

**PEMBATALAN AKTA NOTARIS AKIBAT ADANYA KETERANGAN  
PALSU YANG MENGAKIBATKAN KERUGIAN DALAM PERSPEKTIF  
HUKUM POSITIF**

Oleh:

**Bella Rizky, Agung Iriantoro**

Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum Universitas Pancasila

[bella.rizky0509@gmail.com](mailto:bella.rizky0509@gmail.com), [agungiriantoro@univpancasila.ac.id](mailto:agungiriantoro@univpancasila.ac.id)

**ABSTRAK**

Notaris dalam menjalankan jabatannya harus dapat bersikap profesional dengan dilandasi kepribadian yang luhur dengan senantiasa melaksanakan tugasnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sekaligus menjunjung tinggi kode etik jabatan notaris sebagai rambu yang harus ditaati. Dalam tinjauan ini, peneliti menganalisa permasalahan yang berkaitan dengan tanggung jawab hukum Notaris apabila terjadi kerugian terhadap salah satu pihak akibat tidak menjalankan kewajibannya sebagai Notaris dikaitkan dengan Perspektif Hukum Pidana, Hukum Perdata dan Undang-Undang Jabatan Notaris dalam membuat akta Autentik serta terkait dengan akibat hukum adanya keterangan palsu pada minuta akta notaris dikaitkan dengan Perspektif Hukum Pidana, Hukum Perdata dan Undang-Undang Jabatan Notaris. Penelitian ini menggunakan metode pendekatan yuridis normatif dengan menitik beratkan pada penggunaan data sekunder. Spesifikasi penelitian ini adalah deskriptif analisis dengan menggambarkan fakta-fakta yang berupa data sekunder. Tahap penelitian melalui studi kepustakaan. Metode analisis data yang digunakan yaitu secara yuridis kualitatif. Berdasarkan analisa, diperoleh kesimpulan bahwa tanggung jawab hukum notaris apabila terjadi kerugian terhadap salah satu pihak akibat tidak menjalankan kewajibannya maka notaris yang bersangkutan dapat dimintakan pertanggungjawabannya baik secara administratif berdasarkan UUJN, secara perdata berdasarkan perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata, dan secara pidana berdasarkan pemalsuan akta otentik sebagaimana diatur dalam Pasal 263 KUHPidana. Sedangkan akibat hukum atas pemalsuan tanda tangan pada minuta akta yaitu menyebabkan tidak terpenuhinya syarat sah perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdata, yaitu unsur kata sepakat dan sebab yang halal. Tidak terpenuhinya sepakat sebagai syarat subjektif menyebabkan perjanjian dapat dibatalkan, dan tidak terpenuhinya sebab yang halal sebagai syarat objektif menyebabkan perjanjian batal demi hukum dan dianggap non-existent.

**Kata Kunci:** Notaris; Pembatalan Akta; Keterangan Palsu; Kerugian

### **ABSTRACT**

*Basically, in carrying out his/her office, a notary must be able to behave professionally based on a noble personality by always carrying out his/her duties in accordance with applicable laws and regulations while upholding the code of ethics for the Notary position as a sign that must be obeyed. In this review, the researcher analyzes problems related to the legal responsibility of a Notary if there is a loss to one of the parties due to not carrying out his/her obligations as a Notary related to the perspective of Criminal Code, Civil Code and Notary Office Law in making authentic deeds and related to the legal consequences of false information on the minutes of notarial deeds associated with the Criminal Code, Civil Code and Notary Office Law. This research uses a normative juridical approach method with an emphasis on the use of secondary data. The specifics of this study are descriptive analysis by describing facts in the form of secondary data. The research stage is through literature studies. The data analysis method used is juridically qualitative. Based on the results of the analysis, it was concluded that the legal responsibility of a notary if there is a loss to one of the parties due to not carrying out his/her obligations, the notary concerned can be held accountable both administratively based on the Notary Office Law, under the perspective of civil code by virtue of unlawful acts as stipulated in Article 1365 of the Civil Code, and under the perspective of criminal law by virtue of the forgery of authentic deeds as regulated in Article 263 of the Criminal Code. Meanwhile, the legal consequence of forging signatures on the minutes of the deed is to cause the non-fulfillment of the legal conditions of the agreement as stipulated in Article 1320 of the Civil Code, namely the elements of consent of both parties and lawful cause. The non-fulfillment of consent of both parties as a subjective condition will cause the agreement to be voidable, and the non-fulfillment of the lawful cause as an objective condition causes the agreement to be null and void and considered non-existent.*

**Keywords:** *Notary; Deed Cancellation; False Description; Losses*

#### **A. Pendahuluan**

Notaris adalah seorang pejabat umum yang diangkat oleh negara untuk melakukan tugas-tugas negara dalam pelayanan hukum kepada masyarakat di bidang keperdataan, khususnya mengenai pembuatan alat bukti berupa akta otentik demi tercapainya suatu kepastian hukum. Jabatan notaris adalah jabatan publik karena notaris diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah. Notaris menjalankan tugas negara dan akta yang dibuatnya merupakan dokumen negara. Di Indonesia, notaris disebut sebagai pejabat umum karena diangkat dan diberhentikan oleh kekuasaan umum (pemerintah) dan diberi

wewenang serta kewajiban untuk melayani publik dalam hal-hal tertentu, dan oleh karena itu ia ikut melaksanakan kewibawaan pemerintah.<sup>1</sup>

Profesi Notaris telah lama dikenal di Indonesia, bahkan jauh sebelum Indonesia merdeka yaitu pada masa pemerintahan kolonial Belanda. Pada awalnya, keberadaan Notaris merupakan suatu kebutuhan bangsa Eropa di Indonesia dalam upaya untuk menciptakan akta autentik, khususnya dalam bidang perdagangan.<sup>2</sup>

Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disebut “UUJN”) yang merumuskan:

*“Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik, mengenai segala tugas dan wewenang notaris yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan, dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik”.*<sup>3</sup>

Dalam menjalankan jabatannya notaris harus dapat bersikap professional dengan dilandasi kepribadian yang luhur dengan senantiasa melaksanakan tugasnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sekaligus menjunjung tinggi kode etik jabatan notaris sebagai rambu yang harus ditaati. Notaris perlu memperhatikan apa yang disebut sebagai perilaku bermartabat yang memiliki unsur-unsur sebagai berikut:

1. Memiliki integritas moral yang mantap;
2. Harus jujur terhadap klien maupun diri sendiri (kejujuran intelektual);
3. Sadar akan batas-batas kewenangannya; dan
4. Tidak semata-mata berdasarkan pertimbangan uang.<sup>4</sup>

Menurut Sudikno Mertokusumo, Notaris juga memiliki kewajiban atas Etika pelayanan terhadap klien, sebagai pejabat umum Notaris dapat

---

<sup>1</sup> R. Soesanto, *Tugas, Kewajiban, dan Hak-Hak Notaris, Wakil Notaris*, (Jakarta: Pradnya Paramita, 1982), Hlm 2.

<sup>2</sup> Hartanti Silihandari & Nisya Rifiani, *Prinsip-Prinsip Dasar Profesi Notaris*, (Yogyakarta: Dunia Cerdas, 2013), hlm. 2-3.

<sup>3</sup> Indonesia, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, Pasal 1 ayat 1.

<sup>4</sup> Liliana Tedjasaputro, *Etika Profesi Notaris*, (Yogyakarta: Bayu Indra Grafika, 1995), Hlm. 86.

memberikan pelayanan hukum kepada masyarakat yang memerlukan jasanya dengan sebaik-baiknya, menyelesaikan akta sampai tahap pendaftaran pada pengadilan negeri dan pengumuman dalam berita negara, apabila klien yang bersangkutan dengan tegas menyatakan akan menyerahkan pengurusannya kepada Notaris yang bersangkutan dan kliennya akan memenuhi syarat yang diperlukan.<sup>5</sup>

Notaris pula dalam menjalankan tugasnya dalam membuat suatu akta otentik haruslah memperhatikan kaidah dan aturan yang dinyatakan dalam peraturan jabatan Notaris mengenai tata cara dalam pembuatan akta otentik agar aktanya tidak kehilangan keauntasitasannya seperti halnya mengenai pengenalan melalui identitas para pihak, syarat-syarat seorang saksi, siapa yang boleh dan tidak boleh menjadi saksi, tempat kedudukan saksi, tempat kedudukan Notaris, ketentuan cuti Notaris dan lain sebagainya.<sup>6</sup>

Seorang notaris dalam menjalankan jabatannya mempunyai kewenangan diatur dalam Pasal 15 UUJN, selain itu, Notaris berkewajiban bertindak jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak terkait dalam perbuatan hukum sehingga akta yang dibuatnya harus memberikan kepastian hukum.<sup>7</sup> Akta otentik pada hakikatnya memuat kebenaran formal sesuai dengan apa yang diberitahukan para pihak kepada notaris, namun notaris mempunyai kewajiban untuk memastikan bahwa apa yang termuat dalam akta notaris sungguh-sungguh telah dimengerti dan sesuai dengan kehendak para pihak, yaitu dengan cara membacakan akta di hadapan para penghadap. Dengan demikian, para pihak dapat menentukan dengan bebas untuk menyetujui atau tidak isi akta notaris yang akan ditandatanganinya. Tanda tangan pada suatu akta otentik tersebut berfungsi

---

<sup>5</sup> Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, (Yogyakarta: Liberty, 1998) hlm. 149.

<sup>6</sup> Budi Untung, *22 Karakter Pejabat umum (Notaris atau PPAT)*, (Yogyakarta: Andi, 2015), hlm 42.

<sup>7</sup> Hartanti Silihandari & Nisya Rifiani, *Op.cit*, hlm. 2-3

sebagai tanda persetujuan terhadap kewajiban-kewajiban yang melekat pada akta.<sup>8</sup>

Menurut Sudikno Martokusumo,<sup>9</sup> “bahwa yang dinamakan dengan akta adalah surat yang diberi tanda tangan yang memuat peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar dari suatu hak/perikatan yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian”. “Sehingga pembuatan akta Notaris dapat digunakan sebagai pembuktian dalam sebuah sengketa hukum yang digunakan sebagai alat untuk mengingat kembali peristiwa-peristiwa yang telah terjadi, sehingga dapat digunakan untuk kepentingan pembuktian.”

Akta otentik yang dibuat oleh notaris merupakan salah satu alat bukti yang dapat digunakan di pengadilan. Berdasarkan Pasal 164 HIR dan Pasal 284 RBg, alat bukti yang sah atau diakui oleh hukum acara perdata terdiri dari:<sup>10</sup>

1. Bukti tulisan;
2. Bukti dengan saksi-saksi;
3. Persangkaan-persangkaan;
4. Pengakuan;
5. Sumpah.

Sehubungan dengan kewenangan notaris untuk membuat akta otentik, maka notaris dapat dibebani tanggung jawab atas perbuatannya dalam membuat akta otentik. Tanggung jawab tersebut meliputi tanggung jawab jabatan notaris itu sendiri yang berhubungan dengan akta, diantaranya yaitu:

1. Tanggung jawab secara perdata, yaitu tanggung jawab terhadap kebenaran materiil akta, dalam konstruksi perbuatan melawan hukum. Perbuatan melawan hukum ini dapat bersifat aktif maupun pasif. Bersifat aktif dalam artian melakukan perbuatan yang menimbulkan kerugian pada pihak lain, sedangkan pasif dalam artian tidak melakukan perbuatan yang merupakan

---

<sup>8</sup> [www.fairuzelsaid.wordpress.com/cyber-law-tanda-tangan-digital/](http://www.fairuzelsaid.wordpress.com/cyber-law-tanda-tangan-digital/) diakses Senin 20 Juni 2022, Pukul 22.15 WIB.

<sup>10</sup> Habib Adjie, *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, (Bandung: Refika Aditama, 2009), hlm. 47-48.

keharusan sehingga menimbulkan kerugian bagi pihak lain. Unsur dari perbuatan melawan hukum di sini yaitu adanya perbuatan hukum, kesalahan, hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan, serta adanya kerugian yang ditimbulkan.

2. Tanggung jawab secara pidana, dalam hal ini adalah perbuatan pidana yang dilakukan oleh seorang notaris dalam kapasitasnya sebagai pejabat umum yang berwenang membuat akta, bukan dalam konteks individu sebagai warga negara pada umumnya.
3. Tanggung Jawab Notaris berdasarkan Peraturan Jabatan Notaris terhadap kebenaran materil dalam akta yang dibuatnya.
4. Tanggung jawab Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya berdasarkan kode etik Notaris.

Akta notaris memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna yang berarti apabila alat bukti akta autentik diajukan memenuhi syarat formil dan materil dan bukti lawan yang dikemukakan tergugat tidak mengurangi keberadaannya, pada dirinya. namun apabila melanggar ketentuan tertentu, akan terdegradasi nilai pembuktiannya menjadi mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan, atau menjadi batal demi hukum. Pembuktian merupakan tahap terpenting dalam penyelesaian perkara di pengadilan, karena bertujuan untuk membuktikan telah terjadinya suatu peristiwa atau hubungan hukum tertentu yang dijadikan dasar mengajukan gugatan ke pengadilan. Melalui tahap pembuktianlah hakim akan memperoleh dasar-dasar untuk menjatuhkan putusan dalam menyelesaikan suatu perkara.<sup>11</sup>

Akta otentik yang dibuat oleh notaris tidak jarang dipermasalahkan oleh salah satu pihak atau pihak lain karena dianggap merugikan kepentingannya, baik itu dengan pengingkaran isi akta, tandatangan, maupun kehadiran pihak di hadapan notaris, bahkan adanya dugaan dalam akta otentik tersebut ditemukan keterangan palsu. Perbuatan notaris yang diduga telah memasukan keterangan palsu ke dalam suatu akta otentik dapat dikenakan sanksi pidana

---

<sup>11</sup> Efa Laela Fakhriah, *Bukti Elektronik dalam Sistem Pembuktian Perdata*, (Bandung: Refika Aditama, 2017) Hlm 27.

sebagaimana yang diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP).<sup>12</sup>

Aspek formal dari akta notaris ini sering dipermasalahkan para pihak, atau pihak lain menjadikan aspek formal sebagai dasar untuk melaporkan Notaris kepada pihak kepolisian atau Majelis Pengawas Notaris. Permasalahan dalam praktiknya yang sering terjadi seperti pihak yang menghadap notaris bukan orang yang sebenarnya atau orang yang mengaku asli, akan tetapi orang yang sebenarnya tidak pernah menghadap Notaris dan tidak pernah menandatangani akta notaris tersebut, sehingga menimbulkan penyangkalan terhadap tanda tangan yang tercantum di dalam akta tersebut.<sup>13</sup>

Oleh karena itu, permasalahan-permasalahan tersebut menarik untuk di analisis dalam bentuk penelitian berjudul: **“Pembatalan Akta Notaris Akibat Adanya Keterangan Palsu Yang Mengakibatkan Kerugian Dikaitkan Dengan Perspektif Hukum Pidana, Hukum Perdata dan Undang-Undang Jabatan Notaris (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung No. 1073 K/Pid/2018 dan Putusan Mahkamah Agung No. 146 K/PID/2015)”**. Sehingga, permasalahan yang diangkat dalam penulisan ini ialah:

1. Bagaimanakah tanggung jawab hukum Notaris apabila terjadi kerugian terhadap salah satu pihak akibat tidak menjalankan kewajibannya sebagai Notaris dikaitkan dengan Perspektif Hukum Pidana, Hukum Perdata dan Undang-Undang Jabatan Notaris dalam membuat akta Autentik?
2. Bagaimana akibat hukum adanya keterangan palsu pada minuta akta notaris dikaitkan dengan Perspektif Hukum Perdata dan Undang-Undang Jabatan Notaris?

## **B. Metode Penelitian**

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian deskriptif analitis, yaitu penelitian yang bertujuan untuk memberikan gambaran secara rinci,

---

<sup>12</sup> Sjaifurrachman, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akt*, (Bandung: Mandar Maju, 2011), hlm. 11.

<sup>13</sup> Armansyah dan Rieski Perlita Rucita Hervin, *Sanksi Pidana dan Sanksi Administratif Akibat Pelanggaran Kewajiban dan Larangan Notaris*, (Surabaya: Pustaka Askara, 2021), hlm. 22.

sistematis, dan menyeluruh. Pendekatan masalah yang digunakan dalam penulisan ini adalah dengan menggunakan pendekatan yuridis normatif (*normative legal research*), yaitu suatu penelitian yang dimulai dengan menganalisa teori-teori hukum yang berhubungan dengan permasalahan di atas. Sedangkan Bentuk penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian yuridis normative dimana jenis data pada penelitian ini dibatasi pada data sekunder, yaitu data-data yang di peroleh dari kepustakaan berupa Peraturan Perundang-undangan, Putusan Hakim, Buku-Buku Ilmiah yang terkait pokok permasalahan.

### **C. Pembahasan**

#### **1. Kasus Memasukkan Keterangan Palsu pada Akta Risalah Rapat Umum Pemegang Saham**

Kronologis dalam Putusan Nomor 1073 K/Pid/2018, kasus yang terjadi di Kota Tangerang antara para terdakwa yaitu YN, S.H., dan S W dengan korban yaitu A S, dan telah berkekuatan hukum tetap dari Mahkamah Agung. Bahwa terdakwa YN dan SW pada bulan Mei 2009, di kantor Notaris/PPAT Rustianah, S.H., M.Kn., telah melakukan, menyuruh melakukan, atau yang turut serta melakukan perbuatan menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam suatu akta otentik mengenai sesuatu hal yang kebenarannya harus dinyatakan oleh akta tersebut.

Berawal Ketika terdakwa YN dan almarhum SW mengajak saksi AS untuk menjadi pemegang saham dalam Perseroan Terbatas Selebaran Jatimulia (selanjutnya disebut Perseroan) yang bergerak dalam bidang properti dan pergudangan, sehingga dibuatlah Akta Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Nomor 23 tertanggal 25 Juni 1999 yang dibuat di hadapan Notaris EG, S.H., dan berdasarkan akta tersebut kemudian saksi AS sah menjadi salah satu pemegang saham.

Pasal 16 Anggaran Dasar Perseroan tentang kuorum rapat dan persyaratan sahnya RUPS untuk mengalihkan atau menjaminkan sebagian besar atau seluruh kekayaan Perseroan, kuorum dihadiri paling sedikit  $\frac{3}{4}$  (tiga perempat) bagian dari jumlah seluruh saham dengan perolehan suara sah

yang dikeluarkan Perseroan, dan komposisi modal dasar atau saham-saham Perseroan menjadi:

- a. YN, S.H., sebagai pemegang 35 (tigapuluh lima) lembar saham dengan nilai nominal sebesar Rp. 35.000.000,- (tigapuluh lima juta rupiah);
- b. AS sebagai pemegang 30 (tigapuluh) lembar saham dengan nilai nominal sebesar Rp. 30.000.000,- (tigapuluh juta rupiah);
- c. SW sebagai pemegang 35 (tigapuluh lima) lembar saham dengan nilai nominal sebesar Rp. 35.000.000,- (tigapuluh lima juta rupiah).

Selanjutnya AS melakukan penyeteroran modal ke dalam Perseroan sebesar Rp. 8.150.000.000,- (delapan miliar seratus lima puluh juta rupiah) yang dilakukan secara bertahap sejak bulan Juni 1999 sampai dengan bulan Oktober 2001.

Sekitar bulan Mei 2009 terdakwa YN dan SW secara bersama-sama menghadap saksi R, S.H., M.Kn., selaku notaris untuk menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa tanpa dihadiri oleh saksi AS selaku pemegang saham. Selanjutnya YN dan SW menyuruh R S.H., M.Kn. selaku notaris untuk membuat Akta Berita Acara RUPSLB PT Selebaran Jatimulia Nomor 80 tertanggal 22 Mei 2009 tanpa kehadiran AS, serta tanpa dibuatkan notulen rapat di bawah tangan dan daftar hadirnya.

RUPSLB tersebut tidak kuorum sesuai Akta Perubahan Anggaran Dasar Nomor 23 tertanggal 25 Juni 1999 yang dibuat di hadapan EG, S.H. karena ketidakhadiran AS, namun YN dan SW tetap meminta notaris untuk menerbitkan Akta Berita Acara RUPSLB PT Selebaran Jatimulia Nomor 80 tertanggal 22 Mei 2009. Kemudian YN dan S W menandatangani minuta akta berita acara rapat tersebut tanpa kehadiran AS dengan alasan bahwa AS akan melakukan tanda tangan menyusul, padahal menurut AS ia tidak pernah diundang dan diikutsertakan dalam RUPSLB Perseroan tersebut.

Keterangan yang tidak benar menurut saksi AS yang terdapat ataupun yang tercantum dalam akta berita acara RUPSLB tersebut adalah sebagai berikut:

- a. Telah hadir dalam rapat dan oleh karenanya menghadap kepada R S.H., M.Kn selaku notaris:

Tuan A S, lahir di Pontianak pada tanggal 23 April 1951, Warga Negara Indonesia, swasta, untuk sementara berada di Tangerang.

- Menurut keterangannya dalam hal ini bertindak selaku pemegang/pemilik 30 saham dalam perseroan.

Dalam rapat telah dihadiri atau diwakili oleh 100 (seratus) saham yang merupakan seluruh saham yang telah dikeluarkan oleh perseroan sampai dengan hari ini, dan karenanya berdasarkan ketentuan dalam Pasal 20 ayat (2) Anggaran Dasar Perseroan, rapat adalah sah dan dapat mengambil keputusan yang sah dan mengikat perseroan, walaupun tidak diadakan panggilan rapat terlebih dahulu dengan iklan dalam suatu surat kabar harian.

Terbitnya akta berita acara RUPSLB tersebut, terdapat ketentuan dari anggaran dasar Perseroan yang dihilangkan yaitu ketentuan mengenai kuorum rapat dan persyaratan sahnya keputusan. Selanjutnya berdasarkan akta berita acara RUPSLB tersebut Y N dan S W telah menggunakan akta tersebut menjadi dasar dalam melakukan penjualan beberapa bidang tanah milik perusahaan tanpa sepengetahuan A S, antara lain yaitu tanah milik Perseroan Terbatas PT. Selembaran Jatimulia seluas kurang lebih 22 (duapuluh dua) hektar sehingga mengakibatkan timbulnya kerugian terhadap Adipurna Sukarti senilai kurang lebih Rp. 8.150.000.000,- (delapan miliar seratus limapuluh juta rupiah).

Menurut keterangan dari R S.H., M.Kn selaku notaris yang membuat akta RUPSLB tersebut, pada pokoknya isi akta berita acara tersebut adalah:

- a. Perubahan seluruh anggaran dasar perseroan guna melakukan penyesuaian dengan UU PT;
- b. Perubahan nama pemegang saham dari Almarhum SW menjadi Sry W sebagai salah satu ahli warisnya, berdasarkan Akta Keterangan Waris dan Surat Pernyataan Ahli Waris Almarhum SW;

- c. Perubahan kedudukan Perseroan dari Jakarta menjadi Kabupaten Tangerang;

Berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan Laboratoris Kriminalistik No. Lab 3741/DTF/2017 tanggal 24 Oktober 2017 yang dibuat dan ditandatangani oleh: 1. H. Sutarjo, S.H., M.H., Ajun Komisaris Besar Polisi, Nrp.64040145, Kepala Sub Bidang Dokumen Palsu Forensik/Pemeriksa Bidang Dokumen dan Uang Palsu Forensik pada Pusat Laboratorium Forensik Badan Reserse Kriminal Polri di Jakarta, 2. Rochani. S.Kom., Komisaris Polisi, Nrp. 82041555, Paur Sub Bidang Dokumen Palsu Forensik/Pemeriksa Bidang Dokumen dan Uang Palsu Forensik pada Pusat Laboratorium Forensik Badan Reserse Kriminal Polri di Jakarta, diketahui oleh Siswanto, S.H., M.H., Komisaris Besar Polisi, Nrp. 61060758, Kepala Bidang Dokumen Palsu Forensik atas nama Kepala Pusat Laboratorium Forensik badan Reserse Kriminal Polri, dengan kesimpulan akta tersebut adalah Non Identik atau merupakan tanda tangan yang berbeda dengan tanda tangan Adipurna Sukarti sebagai pembanding.

Menurut keterangan saksi ahli, jika ada 30% saham Perseroan tidak hadir, maka akta RUPSLB tersebut harus dinyatakan batal karena tidak memenuhi kuorum, yang mana dalam pengalihan atau menjual aset harus memenuhi syarat kuorum sebesar  $\frac{3}{4}$  bagian atau 75% dari modal yang ditempatkan/disetor. Sebelum menyelenggarakan RUPS harus diadakan panggilan rapat yang dilakukan 14 hari sebelum RUPS dilaksanakan, berisi tempat rapat, agenda rapat, tanggal rapat, dan tempat di kedudukan hukum perseroan (apabila semua hadir maka bisa dilakukan di mana saja sepanjang wilayah Indonesia). Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan Terbatas PT Selebaran Jatimulia Nomor 80 tertanggal 22 Mei 2009 yang dibuat oleh Rustianah, S.H., M.Kn. menurut hukum tidak dapat dipergunakan karena pelaksanaan RUPSLB tidak sesuai dengan ketentuan kuorum berdasarkan UU PT, yang mana salah satu pemegang saham PT Selebaran Jatimulia yaitu Adipurna Sukarti selaku pemegang 30 lembar saham dalam Perseroan tidak menghadiri RUPSLB tersebut.

Menurut pertimbangan hakim, dapat disimpulkan bahwa YN dan SW berinisiatif untuk melakukan perubahan atas anggaran dasar PT Selembaran Jatimulia sebagaimana tercantum dalam Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan Terbatas PT Selembaran Jatimulia Nomor 80 tertanggal 22 Mei 2009 yang dibuat oleh R, S.H., M.Kn. Dalam akta tersebut diterangkan jika saksi A S hadir dan menghadap kepada notaris, dan dinyatakan pula bahwa rapat telah dihadiri oleh 100 (seratus) saham sehingga rapat dinyatakan sah walaupun tidak diadakan panggilan rapat terlebih dahulu dengan iklan dalam suatu surat kabar harian, namun ternyata keterangan tersebut bertentangan dengan keadaan yang sebenarnya yang mana saksi AS selaku pemegang 30% saham perseroan tidak diberitahu dan diundang, juga tidak hadir dalam RUPSLB tersebut.

Berdasarkan pertimbangan hakim, terdakwa YN dan AS terbukti bersalah telah menyuruh melakukan perbuatan memasukkan keterangan palsu ke dalam suatu akta otentik mengenai sesuatu hal yang kebenarannya harus dinyatakan oleh akta tersebut, yaitu pada Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan Terbatas PT Selembaran Jatimulia Nomor 80 tertanggal 22 Mei 2009 yang dibuat oleh R, S.H., M.Kn., yang mana pada akta tersebut tanda tangan saksi A S juga terbukti telah dipalsukan oleh terdakwa YN dan AS.

Pada kasus ini, terdakwa Y N dijatuhi hukuman pidana selama 8 bulan berdasarkan Putusan Nomor 1582/Pid.B/2017/PN.Tng sebagaimana diperkuat dengan putusan di tingkat Pengadilan Tinggi yaitu Putusan Nomor 39/Pid/2018/PT BTN, namun lamanya hukuman pidana di perbaiki menjadi selama 1 tahun berdasarkan putusan Mahkamah Agung Nomor 1073 /K/Pid/2018.

## **2. Kasus Pemalsuan Tanda Tangan pada Akta Kuasa Menjual dan Akta Pengikatan Jual Beli**

Kronologis dalam Putusan Nomor 146 K/Pid/2015, kasus yang terjadi di Kota Sleman antara terdakwa yaitu Ny EM, S.H., dengan korban yaitu Ir. GD dan telah berkekuatan hukum tetap dari Mahkamah Agung. Bahwa terdakwa

Ny EM, S.H., pada bulan Mei 2004, di kantor Notaris/PPAT Endang Murniati, S.H., telah membuat surat palsu, atau memalsukan surat, yang dapat menimbulkan sesuatu hak, perikatan, atau pembebasan hutang, atau yang diperuntukkan sebagai bukti daripada sesuatu hal, dengan maksud memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak dipalsukan, diancam jika pemalsuan tersebut dapat menimbulkan kerugian karena pemalsuan surat.

Kronologi kasus ini bermula pada awal bulan Juni 2004, saksi korban Ir. GD telah dihubungi melalui telepon oleh saksi HM memberitahukan bahwa seseorang tertarik untuk membeli tanah milik saksi Ir. GD sebagaimana ternyata dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 717 seluas 1.309m<sup>2</sup> dan Sertifikat Hak Milik Nomor 718 seluas 2.995 m<sup>2</sup> yang terletak di Dusun Juwangen, Kelurahan Purwomartani, Kecamatan Kalsan, Kabupaten Sleman. Tanah tersebut bermaksud dijual dengan harga Rp. 400.000,- (empat ratus ribu rupiah) per meter persegi.

Tanggal 5 Juni 2004, saksi HM dengan ditemani oleh saksi EP dan Dra. MMR (terdakwa dalam berkas terpisah) datang ke rumah saksi Ir. GD dengan maksud untuk membicarakan kelanjutan jual beli tanah, dan setelah terjadi tawar menawar maka telah disepakati harga sebesar Rp. 275.000,- (duaratus tujuh puluh lima ribu rupiah) per meter persegi, dengan harga keseluruhan tanah milik saksi Ir. GD sebesar Rp. 1.170.000.000,- (satu miliar seratus tujuh puluh juta rupiah).

Kemudian Dra. MMR bersedia membayar uang tunai kepada saksi Ir. GD sebesar Rp. 380.000.000,- (tiga ratus delapan puluh juta rupiah), sedangkan sisanya yaitu sebesar Rp. 790.000.000,- (tujuh ratus sembilan puluh juta rupiah) akan dibayar dengan cara tukar guling tanah dengan milik Dra. MMR yang terletak di Dusun Teguhan, Kelurahan Kalitirto, Kecamatan Berbah, Kabupaten Sleman, seluas 6320 m<sup>2</sup>, dan Dra. MMR pada saat itu menyatakan dirinya bersedia membiayai seluruh proses balik nama kepada saksi Ir, GD dalam waktu 2 bulan.

Setelah kesepakatan tersebut, Dra. MMR pada saat itu memberikan 1 lembar Bilyet Giro (BG) Bank Niaga senilai Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) jatuh tempo akhir Agustus 2004 sebagai tanda pembayaran secara tunai atas kesepakatan jual beli tanah tersebut, sedangkan sisanya dibayar dengan tanah milik Dra. MMR tersebut.

Untuk menindaklanjuti jual beli dengan cara tukar guling tanah tersebut maka Ir. GD dan Dra. MMR mendatangi kantor Notaris/PPAT EM, S.H. pada tanggal 10 Juni 2004, dan kemudian selanjutnya oleh terdakwa Endang Murniati S.H., dijelaskan kepada saksi Ir. GD dan Dra. MMR dengan disaksikan oleh saksi HM tentang rencana tukar guling tanah antara Ir. GD dengan Dra. MMR.

Bahwa kemudian Ir. GD diminta untuk menandatangani surat yang telah dipersiapkan oleh terdakwa Endang Murniati, S.H., namun saat itu Ir. GD tidak sempat membaca keseluruhan isi surat tersebut dikarenakan saksi sudah percaya kepada terdakwa EM, S.H., bahwa surat yang ditanda tangani tersebut merupakan kesepakatan tukar guling, bukan akta jual beli tanah.

Bahwa pada saat itu juga terdakwa EM, S.H. menyatakan sanggup untuk memproses tanah milik Dra. MMR menjadi atas nama Ir. GD terlebih dahulu, baru kemudian tanah milik saksi Ir. GD diproses menjadi atas nama Dra. MM R sesuai perjanjian awal (perjanjian di bawah tangan antara Ir. GD dengan Dra. MMR tertanggal 5 Juni 2004).

Kemudian pada tanggal 11 Juni 2004, saksi Ir. GD menyerahkan SHM Nomor 717 dan SHM Nomor 718 kepada terdakwa EM, S.H. untuk dilakukan pengecekan ke Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sleman, lalu dibuatkan tanda terima. Dan setelah menyerahkan SHM Nomor 717 dan SHM Nomor 718 tersebut kepada EM, S.H., selanjutnya saksi Ir. GD sejak tanggal 24 Agustus 2004 sampai dengan 13 Oktober 2004 pergi ke luar negeri untuk berbisnis dan baru tiba kembali pada tanggal 14 Oktober 2004.

Sekitar bulan Januari 2006, saksi Ir. GD bersama saksi HM dan terdakwa EM, S.H. bertemu dengan saksi Ir. DR, kemudian saksi Ir. DR memberitahukan kepada saksi Ir. GD bahwa tanah SHM Nomor 717 dan SHM

Nomor 718 telah dijual oleh Dra. MMR kepada saksi Ir. DR dengan ditunjukkan bukti transfer uang dari Ir. DR kepada Dra. MMR senilai Rp.1.300.000.000,- (satu miliar tiga ratus juta rupiah). Bahwa saksi Ir. DR bersedia membeli tanah dengan SHM Nomor 717 dan SHM Nomor 718 dari Dra. MMR tersebut karena diperkuat dengan adanya Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 65 tertanggal 31 Mei 2004, Akta Kuasa Menjual Nomor 51 tertanggal 30 September 2004, dan Akta Kuasa Menjual Nomor 52 tertanggal 30 September 2004 yang dibuat di hadapan terdakwa Npotaris/PPAT E Murniati, S.H.

Saksi Ir. GD tidak pernah merasa melakukan penandatanganan Akta Pengikatan Jual Beli dan Akta Kuasa Menjual kepada Dra. MMR di hadapan terdakwa EM, S.H., selanjutnya saksi Ir. GD mencermati tanda tangan yang ada di ketiga akta yang dibuat di hadapan EM, S.H. tersebut, dan ternyata ketiga tanda tangan yang ada di dalam Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 65 tertanggal 31 Mei 2004, Akta Kuasa Menjual Nomor 51 tertanggal 30 September 2004, dan Akta Kuasa Menjual Nomor 52 tertanggal 30 September 2004 adalah bukan tanda tangan saksi Ir. GD.

Berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan Labotaris Kriminalistik Nomor Lab.: 416/DTF/IV/2011 tertanggal 3 Mei 2011 yang ditanda tangani oleh Yayuk Murti Rahayu, B.Sc., Drs. Moh. Arif Budiarto, dan Budi Santoso, S.Si., kesimpulannya menerangkan Tanda tangan pada dokumen bukti (adalah Non Identik dengan tanda tangan pembanding yang mana tanda tangan Ir. GD pembanding adalah merupakan tanda tangan yang berbeda.

Akibat perbuatan terdakwa tersebut saksi Ir. GD menderita kerugian berupa 2 (dua) bidang tanah masing-masing SHM Nomor 717 seluas 1.309 m<sup>2</sup>, dan SHM Nomor 718 seluas 2.995m<sup>2</sup> yang terletak di Dusun Juwangen, Kelurahan Purwomartani, Kecamatan Kalasan, Kabupaten Sleman, yang seluruhnya ditaksir dengan harga lebih kurang sebesar Rp. 1.170.000.000,- (satu miliar seratus tujuh puluh juta rupiah) atau setidaknya di sekitar jumlah itu.

Menurut keterangan saksi Ir. GD, ia belum pernah menandatangani Akta Kuasa Menjual Nomor 51 dan 52 tertanggal 30 September 2004 yang dibuat di hadapan terdakwa EM, S.H., karena pada tanggal tersebut dirinya sedang berada di luar negeri. Ia juga tidak pernah menandatangani Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 65 tertanggal 31 Mei 2004, karena saksi Ir. GD baru kenal dan bertemu dengan terdakwa EM, S.H. pada tanggal 10 Juni 2004 untuk keperluan tukar guling tanah SHM 717 dan SHM 718 dengan tanah milik Dra. MMR.

Berdasarkan pertimbangan hakim, terdakwa EM, S.H. terbukti bersalah melakukan tindak pidana pemalsuan surat berupa akta otentik, yaitu pada Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 65 tertanggal 31 Mei 2004, Akta Kuasa Menjual Nomor 51 dan 52 tertanggal 30 September 2004, yang mana tanda tangan saksi Ir. GD telah dipalsukan oleh terdakwa EM, S.H.

Terdakwa Ny. EM, S.H. mendapatkan pidana penjara selama 1 tahun 9 bulan berdasarkan Putusan Nomor 67/Pid.B/2012/PN.Slmm sebagaimana diperkuat dengan putusan dari tingkat Pengadilan Tinggi yaitu Putusan Nomor 84/Pid/2014/PT YYK dan juga Putusan Mahkamah Agung Nomor 146 K/Pid/2015.

### **3. Analisa Pembatalan Akta Notaris Akibat Adanya Keterangan Palsu Yang Mengakibatkan Kerugian Dikaitkan Dengan Undang-Undang Jabatan Notaris**

1) Tanggung Jawab Hukum Notaris Apabila Terjadi Kerugian Terhadap Salah Satu Pihak Akibat Tidak Menjalankan Kewajibannya Sesuai dengan Perspektif Hukum Pidana, Hukum Perdata Dan Undang-Undang Jabatan Notaris

a. Tanggung Jawab Hukum Notaris Sesuai dengan Perspektif Hukum Pidana

Pemidanaan terhadap notaris dapat saja dilakukan dengan batasan jika:<sup>14</sup>

---

<sup>14</sup> Habib Adjie, *Jurnal Renvoi*, Nomor 10-22 Tanggal 3 Maret 2005, hal. 123-125.

1. Ada tindakan hukum dari notaris terhadap aspek formal akta yang sengaja, penuh kesadaran dan keinsyafan serta direncanakan, bahwa akta yang dibuat dihadapan notaris atau oleh notaris bersama-sama (sepakat) untuk dijadikan dasar untuk melakukan suatu tindakan pidana;
2. Ada tindakan hukum dari notaris dalam membuat akta dihadapan atau oleh notaris yang bila diukur berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) tidak sesuai dengan UUJN tersebut; dan
3. Tindakan notaris tersebut tidak sesuai menurut instansi yang berwenang untuk menilai suatu tindakan notaris, hal ini disebutkan dalam Majelis Pengawas Notaris.

Dengan adanya penjelasan diatas notaris bisa saja dihukum pidana, jika dapat dibuktikan dipengadilan, bahwa secara sengaja Notaris bersama-sama dengan para pihak/penghadap untuk membuat akta dengan maksud dan tujuan untuk menguntungkan pihak atau penghadap dengan cara merugikan pihak penghadap yang lain. Jika hal ini terbukti maka pihak penghadap yang merugikan pihak lain beserta Notaris tersebut wajib dihukum.

Apabila dikaitkan dengan Putusan Nomor 1073/K/Pid/2018 dan Putusan Nomor 146 K/Pid/2015 yang mana keduanya mengandung tanda tangan palsu pada minuta akta, pada dasarnya akta tersebut sudah cacat hukum karena tidak dipenuhinya syarat sah perjanjian sebagaimana diatur oleh Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, sehingga akta-akta tersebut dapat dibatalkan sesuai kesepakatan para pihak.

Apabila dikaitkan dengan putusan No. 1073/K/Pid/2018 dimana dalam kasus tersebut yang dihukum pidana hanya Terdakwa I YN dan Terdakwa II S W, berdasarkan pertimbangan hakim, terdakwa YN dan AS terbukti bersalah telah menyuruh melakukan perbuatan memasukkan keterangan palsu ke dalam suatu akta otentik mengenai sesuatu hal yang kebenarannya harus dinyatakan oleh akta tersebut,

yaitu pada Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan Terbatas PT Selebaran Jatimulia Nomor 80 tertanggal 22 Mei 2009 yang dibuat oleh R, S.H., M.Kn., sedangkan pada kapasitasnya sebagai saksi Notaris R, S.H., M.Kn. menerangkan bahwa melakukan dengan sadar membuat dan mengeluarkan Salinan akta tanpa adanya tandatangan dari saksi AS pada Minuta Akta tersebut sebelumnya. Dengan demikian salinan akta dimaksud mengandung kepalsuan karena tidak terdapat tandatangan saksi AS.

Notaris yang terbukti melakukan perbuatan melawan hukum dalam menjalankan profesinya wajib mempertanggungjawabkan perbuatan yang dilakukannya tersebut. Besarnya tanggung jawab Notaris dalam menjalankan profesinya mengharuskan Notaris untuk selalu cermat dan hati-hati dalam setiap tindakannya. Terjadinya suatu pelanggaran terhadap ketentuan Pasal 15 dan Pasal 16 perubahan atas UUJN oleh Notaris di dalam menjalankan jabatannya sangat rentan terhadap kemungkinan terjadinya perbuatan pemalsuan atas akta yang dibuat dihadapan oleh para pihak (penghadap). Dengan demikian berdasarkan Analisa penulis pada kasus ini Notaris dapat dikenakan sanksi pidana akibat pelanggaran kewajiban dan larangan notaris terhadap akta yang dibuatnya dan dapat dimintakan pertanggungjawabannya berdasarkan pasal-pasal berikut:

- Membuat surat palsu/ yang dipalsukan dan menggunakan surat palsu/ yang dipalsukan (Pasal 263 ayat (1) dan (2) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana);
- Melakukan pemalsuan terhadap akta otentik (Pasal 264 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana);
- Menyuruh mencantumkan keterangan palsu dalam akta otentik (Pasal 266 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana);
- Melakukan, menyuruh melakukan, turut serta melakukan (Pasal 55 juncto Pasal 263 ayat (1) dan ayat (2) Kitab Undang-Undang

Hukum Pidana, atau Pasal 264 atau Pasal 266 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana);

- Membantu membuat surat palsu/ yang dipalsukan dan menggunakan surat palsu/ yang dipalsukan (Pasal 56 ayat (1) dan (2) juncto Pasal 263 ayat (1) dan (2) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana atau Pasal 264 atau Pasal 266 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana

**b. Tanggung Jawab Hukum Notaris Sesuai dengan Perspektif Hukum Perdata**

Berdasarkan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengenai perbuatan melawan hukum yang menyatakan bahwa “*Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.*” Dalam ilmu hukum dikenal 3 kategori perbuatan melawan hukum, yaitu:<sup>15</sup>

- Perbuatan melawan hukum karena kesengajaan;
- Perbuatan melawan hukum tanpa kesalahan (tanpa unsur kesengajaan maupun kelalaian);
- Perbuatan melawan hukum karena kelalaian,

Perbuatan pemalsuan akta otentik yang dilakukan oleh notaris, juga memenuhi unsur-unsur Perbuatan melawan hukum sesuai dengan unsur-unsur yang terkandung dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dapat diuraikan dan dipenuhi agar suatu perbuatan itu bisa dikategorikan sebagai perbuatan melanggar hukum yaitu:

1. Harus ada Perbuatan (Daad)

Yang dimaksud dengan perbuatan “Daad” didalam pengertian Unsur perbuatan Melanggar Hukum adalah;

a. Perbuatan Aktif

---

<sup>15</sup> Munir Fuady, Perbuatan Melawan Hukum Pendekatan Kontemporer. Bandung: Citra Aditya Bakti, 2010. Hlm. 3.

Yang dimaksud dengan Perbuatan Aktif adalah dimana jika seseorang melakukan perbuatan yang dilarang atau bertentangan dengan Undang-undang. Perbuatan aktif juga disebut *Culfa in Commitendo*. Pada perbuatan aktif ini disamakan dengan *onwetmatig*. Dimana suatu perbuatan baru dianggap melanggar hukum (*Onrectmatig*) jika bertentangan dengan undang-undang yang berlaku ditempat tersebut (*Onwetmatig*).

b. Perbuatan pasif/negative

Maksud dari perbuatan pasif disini adalah jika seseorang mengabaikan sesuatu keharusan yang ditentukan oleh undang-undang. Dimana ia tidak melakukan sesuatu hal yang menurut undang-undang ia harus melakukannya. Dengan tidak melakukan sesuatu hal yang seharusnya ia lakukan menurut Undang-Undang maka orang tersebut telah dapat dianggap memenuhi unsur melakukan perbuatan pasif.

c. Perbuatan itu harus melanggar hukum (*Onrectmatig*)

Unsur melawan atau melanggar hukum dalam kategori perdata, maka dasar terhadap unsur perbuatan melawan hukum menurut pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata adalah jika suatu subjek hukum telah melanggar antara lain yaitu:

a) Melanggar kaidah tertulis, yang terdiri dari:

1) Bertentangan dengan kewajiban hukum (*Rechtsplicht*)

Si pelaku adalah kewajiban yang berdasar hukum. Dimana hukum yang dimaksud adalah hukum yang mencakup keseluruhan norma-norma, baik yang tertulis maupun yang tidak tertulis. Telah menjadi pendapat umum (*Communis Opion*) bahwa yang dimaksud dengan *Rechtsplicht* (kewajiban hukum) dalam pengertian melanggar hukum adalah *Wetelijke Plicht* (Kewajiban menurut undang-undang). Dimana seseorang melakukan perbuatan yang bertentangan dengan keharusan atau larangan. Dalam hal ini termasuk pula pelanggaran terhadap

ketentuan hukum pidana, misalnya melakukan pencurian, penggelapan dan lain sebagainya.

2) Melanggar hak subyektif orang lain.

Sifat hakekat hak subyektif menurut Meyers adalah wewenang khusus yang diberikan oleh hukum pada seseorang dimana dapat memperolehnya demi kepentingannya. Hak subyektif terdiri dari hak kebendaan dan absolute, hak pribadi yang meliputi: Hak untuk mempunyai integritas terhadap jiwa dan kehidupan, Hak atas kebendaan pribadi, Hak atas kehormatan dan Hak istimewa juga nama baik.<sup>16</sup>

b) Harus ada kerugian (*Schade*):

Adanya unsur juga diisyaratkan dalam unsur-unsur perbuatan melanggar hukum. Seseorang yang mengalami kerugian akibat perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh orang lain berhak mengajukan ganti rugi atas kerugian yang dideritanya kepada pengadilan negeri.

Ganti rugi yang diminta dapat berupa ganti rugi yang bersifat materiil dan immateriil. Hakimlah yang menentukan berapa sepantasnya pihak yang menderita kerugian itu harus dibantu ganti ruginya, sekalipun pihak yang mengalami kerugian menuntut ganti rugi dalam jumlah yang tidak pantas.

Dengan adanya kerugian tersebut maka konsekuensi dalam hal terjadinya perbuatan melawan hukum terdapat dalam Pasal 1366 KUH Perdata yang menyebutkan bahwa “*Setiap orang bertanggung-jawab tidak saja untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatannya, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan karena kelalaian atau kurang hati-hatinya*”.

Lebih lanjut, Pasal 1367 KUH Perdata, menyebutkan:

---

<sup>16</sup> M.A Moegni Djojodirjo, *Perbuatan melawan hukum*, Jakarta:pratnya paramita, 1982. hal. 21

“Seorang tidak saja bertanggung-jawab untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatannya sendiri, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatan orang-orang yang menjadi tanggungannya, atau disebabkan oleh orang-orang yang berada di bawah pengawasannya...”

Pasal 84 UUJN menetapkan bahwa "*dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi dan bunga kepada Notaris*". Dalam hal ini, Notaris sebagai pejabat pembuat akta otentik, jika terjadi kesalahan baik disengaja maupun karena kelalaiannya mengakibatkan orang lain (akibat dibuatnya akta) menderita kerugian, yang berarti Notaris telah melakukan perbuatan melanggar hukum. Sebagaimana disebutkan dalam Pasal 84 UUJN, bahwa tindakan pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud dalam beberapa pasal, maka jika salah satu pasal tersebut dilanggar berarti terjadi perbuatan melanggar hukum, sehingga unsur harus ada perbuatan melanggar hukum sudah terpenuhi.

Dalam kedua kasus ini, syarat cakap telah terpenuhi karena para pihak yang membuat akta tersebut mempunyai akal sehat dan telah dewasa secara hukum, begitu juga dengan syarat objek tertentu telah terpenuhi, yang mana pada Putusan Nomor 146 K/Pid/2015 yang menjadi objek dalam Akta Kuasa Menjual Nomor 51 tertanggal 30 September 2004, Akta Kuasa Menjual Nomor 52 tertanggal 30 September 2004, dan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 65 tertanggal 31 Mei 2004 yang dibuat di hadapan Endang Murniati, Sarjana Hukum, notaris di Sleman, adalah SHM Nomor 717 dan 718, dan pada Putusan Nomor 1073/K/Pid/2018 dalam Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan Terbatas PT Selebaran Jatimulia Nomor 80 tertanggal 22 Mei 2009 yang dibuat di hadapan Rustianah, Sarjana Hukum, Magister

Kenotariatan, notaris di Tangerang, yang menjadi objek adalah hasil keputusan rapat umum pemegang saham luar biasa. Beberapa syarat sahnya perjanjian yang tidak terpenuhi yaitu kesepakatan para pihak dan sebab yang halal.

Apabila dikaitkan dengan putusan No. 1073/K/Pid/2018 pada Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan Terbatas PT Selebaran Jatimulia Nomor 80 tertanggal 22 Mei 2009 yang dibuat oleh R, S.H., M.Kn., dan Putusan Nomor 146 K/Pid/2015 yang mana keduanya mengandung tanda tangan palsu pada minuta akta, dimana ditemukan fakta bahwa Notaris melakukan pelanggaran dan tidak menjalankan kewajibannya sesuai dengan ketentuan Pasal 15 dan 16 UU Perubahan atas UUJN dimana akibat daripada perbuatannya mengakibatkan kerugian kepada orang lain, maka berdasarkan prinsip dasar pertanggung jawaban atas dasar kesalahan Notaris harus bertanggung jawab karena ia melakukan kesalahan dan merugikan orang lain. Prinsip tanggung jawab berdasarkan unsur kesalahan ini adalah prinsip yang cukup umum berlaku dalam KUH Perdata, khususnya pasal 1365, 1366, dan 1367, dimana hukuman ganti rugi yang dimaksud merupakan ganti rugi sebesar apa yang dialami oleh korban dan bisa akan lebih tentunya dengan melihat objek kerugiannya bersama.

**c. Tanggung Jawab Hukum Notaris Sesuai dengan Perspektif Undang-Undang Jabatan Notaris**

Dalam menjalankan jabatannya, notaris harus dapat bersikap profesional, memiliki moral, akhlak, dan kepribadian yang baik, juga harus menghormati dan menjunjung tinggi harkat dan martabat jabatan notaris, dengan dilandasi kepribadian yang luhur dengan senantiasa melaksanakan tugasnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sekaligus menjunjung tinggi kode etik jabatan notaris

sebagai rambu yang harus ditaati. Pada kasus Putusan No. 1073/K/Pid/2018 dalam pembuatan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan Terbatas PT Selebaran Jatimulia Nomor 80 tertanggal 22 Mei 2009 yang dibuat oleh R, S.H., M.Kn., dan Putusan Nomor 146 K/Pid/2015, ditemukan fakta bahwa Notaris tidak menjalankan kewajibannya sesuai dengan Pasal 16 UUJN sehingga sanksi yang dapat dikenakan kepada Notaris yang melakukan pelanggaran hukum tersebut berdasarkan Pasal 84 dan 85 Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yaitu:

Pasal 84 UUJN berbunyi:

“Tindakan pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf i, Pasal 16 ayat (1) huruf k, Pasal 41, Pasal 44, Pasal 48, Pasal 49, Pasal 50, Pasal 51, atau Pasal 52 yang mengakibatkan suatu akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau suatu akta menjadi batal demi hukum dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris.”

Sedangkan Pasal 85 UUJN berbunyi”

“Pelanggaran ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7, Pasal 16 ayat (1) huruf a, Pasal 16 ayat (1) huruf b, Pasal 16 ayat (1) huruf c, Pasal 16 ayat (1) huruf d, Pasal 16 ayat (1) huruf e, Pasal 16 ayat (1) huruf f, Pasal 16 ayat (1) huruf g, Pasal 16 ayat (1) huruf h, Pasal 16 ayat (1) huruf i, Pasal 16 ayat (1) huruf j, Pasal 16 ayat (1) huruf k, Pasal 17, Pasal 20, Pasal 27, Pasal 32, Pasal 37, Pasal 54, Pasal 58, Pasal 59, dan/atau Pasal 63, dapat dikenai sanksi berupa:

- a. teguran lisan;
- b. teguran tertulis;
- c. pemberhentian sementara;
- d. pemberhentian dengan hormat; atau
- e. pemberhentian dengan tidak hormat.”

Sedangkan berdasarkan Permenkumham No. 15/2020 apabila seorang notaris melakukan dugaan pelanggaran perilaku dan pelaksanaan jabatan Notaris dan Notaris yang bersangkutan sedang dalam proses hukum maka Majelis Pengawas dapat mengajukan laporan untuk

melakukan pemeriksaan yang pada akhirnya akan dijatuhkan sanksi administratif.

**1. Akibat Hukum Adanya Keterangan Palsu Pada Minuta Akta Notaris Sesuai dengan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Undang-Undang Jabatan Notaris.**

Suatu akta yang merupakan bentuk tertulis dari kesepakatan atau perjanjian dari para pihak, harus memenuhi syarat-syarat sahnya perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yaitu:

1. Sepakat;
2. Cakap;
3. Objek tertentu;
4. Sebab yang halal.

Sepakat dan cakap merupakan syarat subjektif, yang mana apabila salah satu atau keduanya tidak terpenuhi maka perjanjian tersebut dapat dibatalkan. Objek tertentu dan sebab yang halal merupakan syarat objektif, yang mana apabila salah satu atau keduanya tidak terpenuhi maka perjanjian tersebut akan batal demi hukum. Syarat sahnya perjanjian harus diwujudkan dalam akta notariil, syarat subjektif dicantumkan dalam awal akta dan syarat objektif dicantumkan dalam badan akta sebagai isi akta.

Apabila dikaitkan dengan Putusan Nomor 1073/K/Pid/2018 dalam Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan Terbatas PT Selembaran Jatimulia Nomor 80 tertanggal 22 Mei 2009 yang dibuat di hadapan Rustianah, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, notaris di Tangerang, yang menjadi objek adalah hasil keputusan rapat umum pemegang saham luar biasa, dan dan Putusan Nomor 146 K/Pid/2015 atas pemalsuan surat berupa akta otentik, yaitu pada Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 65 tertanggal 31 Mei 2004, Akta Kuasa Menjual Nomor 51 dan 52 tertanggal 30 September 2004, yang mana tanda tangan saksi Ir. Gregorius Daryanto telah dipalsukan oleh

terdakwa Endang Murniati, S.H. Beberapa syarat sahnya perjanjian yang tidak terpenuhi yaitu:

1. Kesepakatan para pihak;

Mengenai kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya, yang dimaksud dengan kesepakatan adalah persesuaian pernyataan kehendak anatara satu orang atau lebih dengan pihak lainnya. Apa yang dikehendaki oleh pihak yang satu, juga dikehendaki oleh pihak lain. Mereka menghendaki sesuatu yang sama secara timbal balik. Apabila sudah tercapai sepakat itu, maka perjanjian tersebut dapat dikatakan mengikat atau berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.<sup>17</sup> pada kasus pertama, tidak dicapai kata sepakat antara para pihak karena ada pihak yang tidak hadir bahkan tidak mengetahui tentang dibuatnya akta berita acara RUPSLB. Sehingga dengan demikian kalimat “pada rapat ini telah hadir, dan dengan demikian menghadap kepada saya...” pada akta berita acara RUPSLB yang merupakan akta relaas merupakan suatu keterangan palsu karena pada kenyataannya beberapa pihak tidak menghadiri dan menandatangani akta-akta tersebut. Sedangkan dalam kasus kedua terdapat pemalsuan tanda tangan pada minuta akta pengikatan jual beli dan akta kuasa menjual.

Dengan demikian, suatu kesepakatan timbal balik antara kedua pihak tidak tercapai karena pada kenyataannya salah satu pihak tidak menghadiri penandatanganan minuta akta di hadapan notaris, Berdasarkan hal tersebut maka dapat dilihat dengan jelas bahwa syarat kesepakatan para pihak yang merupakan syarat subjektif dari syarat sah perjanjian tidak terpenuhi, dan dengan demikian perjanjian tersebut dapat dibatalkan.

2. Sebab yang halal;

Subekti, berpendapat bahwa yang dimaksud dengan sebab tidak lain adalah isi dari perjanjian. Pasal 1337 KUH Perdata

---

<sup>17</sup> Subekti, *Op.cit.*

menyebutkan bahwa: “Suatu sebab adalah terlarang, apabila dilarang oleh undang-undang, atau apabila berlawanan dengan kesusilaan baik atau ketertiban umum”. Pasal 1337 KUH Perdata ini menentukan bahwa suatu sebab yang halal adalah apabila tidak dilarang oleh undang-undang, tidak bertentangan dengan ketertiban umum dan kesusilaan. Perjanjian yang mempunyai sebab yang tidak halal akan berakibat perjanjian itu batal demi hukum. pemalsuan pada akta berita acara RUPSLB pada kasus pertama dan pemalsuan sebagaimana telah dijelaskan dalam bab sebelumnya, terdapat pelanggaran syarat “sebab yang halal”, karena para pihak dalam perjanjian ini dengan itikad tidak baik memalsukan kehadiran pihak lainnya sehingga seolah-olah akta-akta tersebut telah mendapatkan persetujuan dari pihak yang tidak hadir.

Syarat “kesepakatan para pihak” merupakan syarat subjektif, sedangkan “sebab yang halal” merupakan syarat objektif. Jika syarat subjektif tidak terpenuhi, maka perjanjian tersebut dapat dibatalkan, dalam arti bahwa pihak yang berkepentingan dapat memitakan pembatalan perjanjian tersebut kepada hakim. Jika syarat objektif tidak terpenuhi, maka berakibat perjanjian tersebut batal demi hukum, dalam artian perjanjian tersebut dianggap tidak pernah ada dan tidak pernah terjadi sejak semula sehingga para pihak tidak diperbolehkan mendasarkan perbuatan hukum kepada alasan tersebut. Jika perjanjian sudah tidak memenuhi syarat objektif, ternyata masih ada yang mengajukan gugatan atau tuntutan atas hal tersebut, maka hakim diwajibkan karena jabatannya untuk menyatakan bahwa tidak pernah ada suatu perjanjian atau perikatan.<sup>18</sup>

Sehingga dengan demikian dikarenakan tidak terpenuhinya syarat subjektif dan syarat objektif tersebut, maka Akta pada kasus pertama yaitu Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham

---

<sup>18</sup> R. Subekti, *Hukum Perjanjian*. (Jakarta: Intermasa, 2005). Hlm. 22.

Luar Biasa Perseroan Terbatas PT Selembaran Jatimulia Nomor 80 tertanggal 22 Mei 2009 yang dibuat di hadapan Rustianah, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, notaris di Tangerang dan Akta pada kasus kedua yaitu Pengikatan Jual Beli Nomor 65 tertanggal 31 Mei 2004, Akta Kuasa Menjual Nomor 51 dan 52 tertanggal 30 September 2004, yang dibuat di hadapan Endang Murniati, S.H. menjadi dapat dibatalkan dan batal demi hukum. Timbulnya akibat hukum pembatalan tersebut, kebenaran formil berupa pihak yang menghadap dan tanda tangannya serta kebenaran materiil berupa keterangan yang dituangkan dalam akta otentik menjadi tidak terpenuhi karena telah terbukti palsu, sehingga menyebabkan akta yang dibuat oleh notaris tersebut mempunyai kekuatan pembuktian di bawah tangan. Berdasarkan Pasal 44 ayat (5) UUJN, hal tersebut dapat dijadikan alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada notaris sebagai bentuk pertanggungjawaban perdata. Selain itu, notaris juga dianggap tidak menerapkan prinsip saksama dan tidak cermat dalam melaksanakan jabatannya, karena akta yang dibuatnya hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan sehingga dapat dikenakan sanksi administratif menurut kode etik yang berlaku.

Akibat hukum terhadap akta otentik yang dibuat oleh notaris secara melawan hukum sehingga menyebabkan akta otentik menjadi akta di bawah tangan serta menyebabkan akta otentik tersebut dapat dibatalkan sejalan dengan teori kewenangan dan konsep perlindungan hukum, sebagaimana disebutkan pada Pasal 15 ayat (1) UUJN terkait kewenangan notaris sebagai pejabat umum untuk membuat akta otentik. Terjadinya suatu akibat hukum berupa akta otentik yang berubah menjadi akta di bawah tangan dan dapat dibatalkan yang disebabkan karena penyalahgunaan wewenang yang dilakukan oleh notaris, di mana notaris dalam

menjalankan wewenangnya telah melanggar ketentuan perundang-undangan sehingga menyebabkan kerugian bagi para pihak yang bersangkutan.

#### **D. Kesimpulan**

1. Tanggung jawab hukum notaris apabila terjadi kerugian terhadap salah satu pihak akibat tidak menjalankan kewajibannya maka notaris yang bersangkutan dapat dimintakan pertanggungjawabannya baik secara administratif berdasarkan UUJN, secara perdata berdasarkan perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata, dan secara pidana berdasarkan pemalsuan akta otentik sebagaimana diatur dalam Pasal 263 KUHPidana.
2. Akibat hukum atas pemalsuan tanda tangan pada minuta akta yaitu menyebabkan tidak terpenuhinya syarat sah perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdata, yaitu unsur kata sepakat dan sebab yang halal. Tidak terpenuhinya sepakat sebagai syarat subjektif menyebabkan perjanjian dapat dibatalkan, dan tidak terpenuhinya sebab yang halal sebagai syarat objektif menyebabkan perjanjian batal demi hukum dan dianggap non-existent. Namun karena dalam kasus pertama didapatkan fakta bahwa akta yang mengandung keterangan palsu tersebut dibuatkan kembali akta pembatalan yang mana menurut penulis seharusnya perbuatan tersebut tidak perlu dilakukan karena akta yang dibuatkan akta pembatalan tersebut juga sudah dianggap non-existent menurut hukum yang berlaku.

#### **E. Daftar Pustaka**

##### **1. Buku**

- Adjie Habib, *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, Bandung: Refika Aditama, 2009.
- \_\_\_\_\_, *Meneropong Khazanah Notaris dan PPAT Indonesia*, Bandung: Refika Aditama, 2009.
- Anshori Abdul Ghofur, *Lembaga Kenotariatan Indonesia Perspektif Hukum dan Etika*, Yogyakarta: UII Press, 2010.
- Armansyah dan Rieski Perlita Rucita Hervin, *Sanksi Pidana dan Sanksi Administratif Akibat Pelanggaran Kewajiban dan Larangan Notaris*, Surabaya: Pustaka Askara, 2021.

- Badruzaman Mariam Darus dkk, *Kompilasi Hukum Perikatan*, Bandung: PT. Citra A Bakti, 2001.
- Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta: Balai Pustaka, 1996.
- Djojodirjo M.A Moegni, *Perbuatan melawan hukum*, Jakarta: Pratnya Paramita, 1982.
- Fakhriah Efa Laela, *Bukti Elektronik dalam Sistem Pembuktian Perdata*, Bandung: Refika Aditama, 2017.
- Fuady Munir, *Hukum Kontrak Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis*, Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2010.
- \_\_\_\_\_, *Perbuatan Melawan Hukum Pendekatan Kontemporer*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2010.
- \_\_\_\_\_, *Konsep Hukum Perdata*, Depok: PT Rajagrafindo Persada 2014.
- Harahap M. Yahya, *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*, Jakarta: Sinar Grafika, 2006.
- Lestari Ahdiana Yuni dan Endang Heriyani, *Dasar-Dasar Pembuatan Kontrak dan Aqad*, Jakarta: PT Mocomedia, 2009.
- Marzuki Suparman, *Etika & Kode Etik Profesi Hukum*, Yogyakarta: FH UII Press, 2017.
- Mertokusumo Sudikno, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Yogyakarta: Liberty, 1998.
- \_\_\_\_\_, *Alat-Alat Bukti dalam Hukum Acara Perdata*, Bandung: Alumni, 1994.
- Miru Ahmadi, *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2010.
- Muhammad Abdulkadir, *Hukum Perusahaan Indonesia*, Citra Aditya Bakti, 2010.
- Nico, *Tanggungjawab Notaris Selaku Pejabat Umum*, Yogyakarta: Center for Documentation And Studies of Business Law (CDBL), 2003.
- Notodisoerjo, *Hukum Notariat di Indonesia: Suatu Penjelasan*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1993.
- Silihandari Hartanti & Rifiani Nisya, *Prinsip-Prinsip Dasar Profesi Notaris*, Yogyakarta: Dunia Cerdas, 2013.
- Sianturi S. R., *Asas-asas Hukum Pidana di Indonesia dan Penerapan*, Cet. 3. Jakarta: Stora Grafika, 2002.
- Situmorang Victor M dan Cormentya Sitanggang, *Grosse Akta dalam Pembuktian dan Eksekusi*, Jakarta: Rinika Cipta, 1993.
- Shidarta, *Hukum Perlindungan Konsumen Indonesia, Edisi Revisi*, Jakarta: Gramedia Widiasarana Indonesia, 2006.
- Sjaifurrachman, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*, Bandung: Mandar Maju, 2011.
- Soesanto R, *Tugas, Kewajiban, dan Hak-Hak Notaris, Wakil Notaris*, Jakarta: Pradnya Paramita
- Soekanto Soerjono dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu*

*Tinjauan Singkat*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2006.

Soesilo R, *Kitab Undang-undang Hukum Pidana (KUHP) serta Komentar komentarnya Lengkap Pasal demi Pasal*, Politeia, Cetakan ke-8, Bogor: 1985.

Subekti, *Hukum Pembuktian*, Jakarta: Pradnya Paramitha, 2005.

\_\_\_\_\_, *Bunga Rampai Ilmu Hukum*, Bandung: Alumni, 1992.

\_\_\_\_\_, *Hukum Perjanjian*, Jakarta: Intermasa, 2005.

Tedjasaputro, Liliana, *Etika Profesi Notaris*, Yogyakarta: Bayu Indra Grafika, 1995.

Tobing G. H. S. Lumban, *Peraturan Jabatan Notaris*, Jakarta: Erlangga, 1983.

Untung Budi, *22 Karakter Pejabat umum (Notaris atau PPAT)*, Yogyakarta: Andi, 2015.

## **2. Kitab Perundang-Undangan**

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Kitab Undang-Undang Hukum Pidana

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, 06 Oktober 2004. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 117. Jakarta.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. 15 Januari 2014. Lembaran Negara Republik Indonesia. Tahun 2014 Nomor 3, Jakarta.

## **3. Website**

Fairuz, *Cyber Law – Tanda Tangan Digital*, [www.fairuzelsaid.wordpress.com/cyber-law-tanda-tangan-digital/](http://www.fairuzelsaid.wordpress.com/cyber-law-tanda-tangan-digital/). 20 Juni 2022, (22.15 WIB).