

**PERTANGGUNGJAWABAN NOTARIS DALAM PEMBUATAN
AKTA OTENTIK HAK WARIS YANG MERUGIKAN PIHAK KETIGA**

Oleh:

Dea Nabila, Adnan Hamid

Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum Universitas Pancasila

deanabila1991@gmail.com, adnan_hamid@univpancasila.ac.id

ABSTRAK

Notaris wajib dan harus mematuhi serta memahami semua ketentuan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan tugas dan tanggungjawabnya berdasarkan ketentuan dalam Pasal 16 ayat (1) huruf UUN menyebutkan bahwa dalam menjalankan jabatannya notaris wajib bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam pembuatan hukum. Rumusan masalah dalam tesis ini, perbuatan Notaris dalam pembuatan akta masuk ke dalam perbuatan pidana, tanggung jawab Notaris dalam hal akta yang dibuat merugikan pihak ketiga, akibat hukum terhadap akta yang dibuat oleh Notaris merugikan pihak ketiga. Tesis ini, menggunakan metode penelitian normatif (kepustakaan) untuk mendapatkan kesimpulan tentang perbuatan Notaris dalam pembuatan akta tidak termasuk ke dalam perbuatan pidana tetapi masuk kedalam ranah hukum perdata. Tanggung jawab Notaris dalam hal akta yang dibuat merugikan pihak ketiga secara administrasi berdasarkan dalam membuat akta otentik untuk kepentingan peralihan hak atas tanah, Notaris tidak menerapkan prinsip kehati-hatian dan tidak bersikap profesional terkait membuat akta keterangan waris berdasarkan keterangan sepihak dari penghadap yang bukan bagian dari ahli waris. Akibat hukum terhadap akta yang dibuat oleh Notaris merugikan pihak ketiga yaitu batal demi hukum, dengan mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum terhadap Notaris dan Yohana Adijaya (pihak penjual) terkait perbuatan peralihan hak atas tanah merugikan hak orang lain yaitu Paulus Hartono sebagai pihak ketiga yang pertama kali membeli dari Yohana Adijaya tetapi belum dibaliknama dikarenakan alasan Yohana Adijaya surat-surat bukti kepemilikan hilang dan belum ditemukan.

Kata Kunci: Tanggung jawab, Notaris, Hak Waris

ABSTRACT

Notaries are obliged and must comply with and understand all provisions of laws and regulations relating to their duties and responsibilities based on the provisions in Article 16 paragraph (1) letter UUJN which states that in carrying out their positions, notaries are obliged to act trustworthy, honest, thorough, independent, impartial, and protect the interests of the parties involved in legal actions. The formulation of the problem in this thesis, the act of the Notary in making the deed is a criminal act, the responsibility of the Notary in the event that the deed is made detrimental to a third party, the legal consequences of the deed made by the Notary harm the third party. This thesis uses a normative research method (library) to get a conclusion about the actions of a Notary in making a deed not included in a criminal act but into the realm of civil law. The Notary's responsibility in the event that the deed is made detrimental to a third party administratively based on making an authentic deed for the benefit of the transfer of land rights, the Notary does not apply the principle of prudence and does not act professionally related to making a deed of inheritance statement based on one-sided information from an audience who is not part of heir. The legal consequence of the deed made by the Notary that harms third parties is null and void, by filing a lawsuit against the law against the Notary and Yohana Adijaya (the seller) related to the act of transferring land rights harming the rights of others, namely Paulus Hartono as the first third party. bought from Yohana Adijaya but has not been renamed due to Yohana Adijaya's reason that proof of ownership is missing and has not been found.

Keywords: *Responsibility, Notary, Inheritance Rights*

A. LATAR BELAKANG

Akta yang dibuat Notaris adalah bukti kuat dalam suatu proses perkara, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1868 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHP) adalah suatu akta otentik adalah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat. Berdasarkan ketentuan yang terdapat pada Pasal 15 ayat (1) UUJN jelas disebutkan bahwa akta Notaris merupakan akta otentik yang tentunya memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna. Notaris wajib dan harus mematuhi serta memahami semua ketentuan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan tugas dan tanggungjawabnya berdasarkan ketentuan dalam Pasal 16 ayat (1) huruf UUJN menyebutkan bahwa dalam menjalankan jabatannya notaris wajib bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum.

Undang-Undang Jabatan Notaris tidak secara khusus menjelaskan tentang prinsip kehati-hatian dalam menjalankan tugas dan jabatan Notaris. Kamus Besar Bahasa Indonesia mengartikan kehati-hatian adalah berhati-hati atau waspada. Kehati-hatian ini erat kaitannya dengan ketelitian, kecermatan. Bentuk-bentuk prinsip kehati-hatian notaris dalam proses pembuatan akta yaitu melakukan pengenalan terhadap identitas penghadap, memverifikasi secara cermat data subyek dan objek penghadap, memberikan tenggang waktu dalam pengerjaan akta autentik, bertindak hati-hati, cermat, teliti dalam proses pembuatan akta, memenuhi segala syarat teknik pembuatan akta Notaris.

Notaris yang kurang berhati-hati dalam menjalankan jabatannya dalam membuat akta otentik sering menyebabkan timbulnya suatu permasalahan hukum dikarenakan dokumen maupun keterangan yang diberikan penghadap ternyata palsu, bahkan sering terjadinya notaris yang sebenarnya mengetahui bahwa keterangan maupun dokumen yang diberikan tidak benar, ataupun akta yang dibuat oleh notaris tersebut tidak memenuhi aturan yang sesuai dalam pembuatan suatu akta otentik tetapi akta tersebut tetap dibuat yang disebut kepalsuan intelektual. Dalam praktek banyak ditemukan jika akta bermasalah (tanpa melihat apa kesalahan dari aspek lahir, formal, atau materil) atau karena kesalahan para pihak sendiri yang tidak mau taat terhadap akta yang pernah dibuat oleh Notaris maka, pihak yang merasa dirugikan melaporkan pihak yang lainnya, juga sering pula melaporkan Notarisnya untuk perkara pidana. Untuk kepentingan proses peradilan, penyidik, penuntut umum, atau hakim dengan persetujuan Majelis Kehormatan Notaris berwenang:

1. Mengambil fotokopi Minuta Akta dan/atau surat-surat yang dilekatkan pada Minuta Akta atau Protokol Notaris dalam penyimpanan Notaris; dan
2. Memanggil Notaris untuk hadir dalam pemeriksaan yang berkaitan dengan Akta atau Protokol Notaris yang berada dalam penyimpanan Notaris.

Berdasarkan ketentuan pasal tersebut dapat dilihat kembali ketentuan yang mirip dengan Pasal 66 ayat (1) UUJN yang berbunyi “...dengan persetujuan MPD” yang telah dinyatakan tidak berlaku lagi oleh Mahkamah Konstitusi

beberapa waktu lalu. Dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014, kewenangan Majelis Pengawas Daerah (MPD) kini berubah menjadi kewenangan Majelis Kehormatan Notaris (MKN) sebagai lembaga perlindungan hukum bagi Notaris. Apabila nanti ada Notaris yang diduga melakukan kesalahan atau pelanggaran dalam hal pembuatan akta, maka penegak hukum, polisi, jaksa hakim, harus kembali memperoleh persetujuan dari MKN untuk memeriksa atau memanggil Notaris untuk diminta keterangannya.

Sebagaimana fakta hukum dalam penelitian proposal tesis ini, berdasarkan Putusan Nomor 98K/PID/2021, tentang adanya dugaan tindak pidana pemalsuan oleh Notaris yang berakhir sampai dengan tahap kasasi di Mahkamah Agung. Diketahui bahwa Pada hari Sabtu tanggal 21 Juni 2008 sekitar pukul 12.00 WIB Yohana Adijaya al Yohana Adidjaya dan H. Yakup Syah datang menghadap kepada terdakwa Mochamad Dahlan, SH selaku Notaris/PPAT dengan tujuan untuk membuat beberapa Akta yaitu Akta Keterangan Hak Waris, Pernyataan / Kesaksian Yang Sebenar-benarnya dan Akta Kuasa sebagai persyaratan untuk dapat menjual tanah di Jl. Jlagran Nomor 18 RT.39 RW. 10, Pringgokusuman, Gedongtengen, Yogyakarta.

Dalam perkara ini, diketahui sebelumnya telah dilakukan pemeriksaan oleh Majelis Pemeriksa Daerah Notaris Kota Yogyakarta tanggal 15 April 2016, selanjutnya berdasarkan Surat dari Majelis Pengawas Wilayah Notaris DIY Nomor: UM.MPWN DIY.02.18-20 tanggal 5 Maret 2018 perihal Teguran Tertulis Kepada Yth. Saudara Mhmd Dhln, S.H., Notaris/PPAT Kota Yogyakarta.

Selanjutnya, diketahui bahwa:

1. Akta Keterangan Hak Waris yang dibuat oleh terdakwa selaku Notaris yakni Akta No.1 tanggal 21 Juni 2008, yaitu Keterangan Hak Waris dibuat oleh terdakwa sebagai seorang notaris dengan cara yang tidak benar yaitu dengan menggunakan model Partij Akta padahal seharusnya dalam sebuah Akta Keterangan Waris tidak ada penghadap dan saksi-saksi dan Akta Keterangan Waris harus dibuat secara *Ambtelijke Acta* dan terdakwa

selaku notaris juga tidak melakukan klarifikasi siapa ahli waris almarhum Adam Gondokusumo Adidjaya.

2. Bahwa Akta No.2 tanggal 21 Juni 2008 tentang Pernyataan atau Kesaksian yang sebenar-benarnya dibuat oleh terdakwa sebagai seorang notaris dengan cara yang tidak benar yaitu Penghadap dalam hal ini saksi H Yakup Syah dan saksi Antoni Junaedi bukan sebagai Ahli Waris, padahal seharusnya Pernyataan tersebut dibuat oleh Ahli Warisnya.
3. Bahwa Akta Kuasa Nomor 3 tanggal 21 Juni 2008 yang mana Kuasa yang diberikan oleh saksi Yohana Adijaya kepada saksi H Yakup Syah juga tidak benar karena saksi Yohana Adijaya bukan Ahli Waris satu-satunya dari almarhum Tuan Adam Gondokusuma Adidjaya (dahulu bernama Tjoa Kiem Ing) dengan almarhumah Nyonya Hawa Setianingsih (dahulu bernama Tan Kiet Nio).

Akibat perbuatan terdakwa Mhmd Dhln, SH selaku Notaris/PPAT tersebut, saksi Paulus Hartanto, SH mengalami kerugian atas kehilangan obyek tanah berikut semua harta yang ada diatas tanah dimaksud yaitu sekitar Rp. 47.075.000.000,- (empat puluh tujuh milyar tujuh puluh lima ribu rupiah) atau setidaknya Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah). Uraian duduk perkara tersebut, Majelis Hakim pada tingkat Pengadilan Negeri memutuskan dan menyatakan bahwa Terdakwa Mhmd Dhln, S.H. telah terbukti melakukan perbuatan yang didakwakan kepadanya, akan tetapi perbuatan itu bukan merupakan suatu tindak pidana dan melepaskan Terdakwa tersebut oleh karena itu dari segala tuntutan hukum. Kemudian pada tingkat Kasasi, Majelis Mahkamah Agung menolak permohonan kasasi Jaksa Penuntut Umum berdasarkan pertimbangan merupakan permasalahan dan masuk ranah hukum perdata yang secara yuridis harus diselesaikan melalui pembuktian secara perdata dihadapan hakim perdata, yaitu dengan memutuskan melepaskan Terdakwa dari segala tuntutan hukum. Berdasarkan uraian latar belakang tersebut di atas, rumusan masalah dalam penelitian tesis ini, mengenai tanggung jawab Notaris dalam hal akta yang dibuat merugikan pihak ketiga, akibat hukum terhadap akta yang dibuat oleh Notaris merugikan

pihak ketiga dan Notaris bertanggung jawab secara pidana dalam hal akta yang dibuatnya.

B. METODE PENELITIAN

Jenis penelitian yang digunakan pada penelitian tesis ini adalah normatif yaitu merupakan suatu metode penelitian yang dalam hal ini menggabungkan unsur hukum normatif yang kemudian didukung dengan penambahan data atau unsur empiris.¹ Normatif yaitu penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder dan data primer sebagai data pelengkap. Sedangkan empiris adalah penelitian hukum dengan data primer atau suatu data yang diperoleh langsung dari sumbernya. Dalam penelitian ini, data dianalisis melalui pendekatan kualitatif, dimana data-data dikumpulkan untuk dipelajari, diteliti dengan tujuan agar dapat dimengerti atau dipahami mengenai obyek yang diteliti secara komprehensif, sehingga mempermudah pembaca dalam mengerti isi pembahasan dan dalam menarik kesimpulan tentang upaya perlindungan hukum terhadap Notaris yang tidak terbukti sebagai pelaku tindak pidana pemalsuan.

C. PEMBAHASAN

❖ Tanggung Jawab Notaris Dalam Hal Akta yang Dibuat Merugikan Pihak Ketiga

Jabatan merupakan suatu bidang pekerjaan yang sengaja dibuat oleh aturan hukum, untuk keperluan dan fungsi tertentu serta bersifat berkesinambungan sebagai suatu lingkungan pekerjaan tetap, yang merupakan subjek hukum yaitu pendukung hak dan kewajiban. Agar suatu jabatan dapat berjalan maka jabatan tersebut dibanding oleh subjek hukum. Sistem hukum di Indonesia bersumber pada falsafah Pancasila. Hans Kelsen dalam teorinya menjelaskan, bahwa hukum murni tentang hukum menyatakan bahwa hukum harus bersumber pada hukum yang kedudukannya lebih tinggi.² Penjelasan mengenai tanggung jawab Notaris dalam hal akta yang dibuat merugikan

¹ Amiruddin dan H. Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2006), hlm. 118.

² Paulus Effendi Lotulung, "Perlindungan Hukum bagi Notaris Selaku Pejabat Umum dalam Menjalankan Tugasnya", Kongres Ikatan Notaris Indonesia di Bandung, 2003, hlm. 2.

pihak ketiga pada penelitian tesis ini terkait pembuatan akta untuk kepentingan peralihan hak atas tanah (jual beli antara Yohana Adijaya dengan Faizal Horizon) yang telah dialihkan sebelumnya kepada orang lain (Paulus Hartono) dengan objek yang sama oleh pemilik tanah (Yohana Adijaya).

Sebagaimana telah dijelaskan sebelumnya bahwa perbuatan Mhmd Dhln sebagai Notaris dalam membuat akta-akta untuk kepentingan peralihan hak atas tanah antara Yohana Adijaya dengan Faizal Horizon berdasarkan keterangan dan informasi Yohana Adijaya (penjual) yang tidak memberikan keterangan yang sebenarnya kepada Mochamad Dahlan selaku Notaris dalam pembuatan akta keterangan hak waris dengan Nomor: 01 tanggal 21 Juni 2008 dan diberi cap kantor terdakwa, Akta Pernyataan/Kesaksian Yang Sebenarnya diberi Nomor: 02 tanggal 21 Juni 2008 dan diberi cap dari kantor terdakwa, akta kuasa memohon konversi, turun waris, melepaskan haknya, menjual, mengoperkan, menyerahkan dan memindah tangankan kepada siapapun tidak terkecuali kepada diri Pemegang Kuasa sendiri (H. Yakup Syah) diberi Nomor : 03 tanggal 21 Juni 2008 dan ditanda tangani oleh terdakwa, Yohana Adijaya, H. Yakup Syah, Tri Suryani dan Eko Budi Bangun Adji serta menyatakan bahwa Adam Gondokusumo hanya mempunyai 1 (satu) orang anak yaitu hanya dirinya sendiri, sedangkan sebenarnya Adam Gondokusumo mempunyai 3 (tiga) orang anak seperti tersebut di atas, tidak dapat dibebankan pertanggung jawaban kepada Mhmd Dhln selaku Notaris.

Dalam penelitian ini, diuraikan mengenai tanggung jawab Notaris dalam membuat akta-akta untuk kepentingan peralihan hak atas tanah, antara lain:

1. Tanggung jawab secara pidana

Berdasarkan pertimbangan Majelis Hakim Mahkamah Agung dalam perkara ini yang menyatakan bahwa perbuatan Mochamad Dahlan sebagai Notaris tersebut di atas, telah terbukti telah menjalankan jabatannya sebagai Notaris sesuai dengan ketentuan Pasal 15 UUJN bahwa Terdakwa sebagai Notaris berwenang membuat akta otentik seperti

yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik. Sehingga, terhadap Mochamad Dahlan sebagai Notaris tersebut, lepas dari tuntutan hukum Jaksa Penuntut Umum sebagaimana Putusan Majelis Hakim Mahkamah Agung yang menyatakan terdakwa Mochamad Dahlan sebagai Notaris lepas dari tuntutan hukum dan memulihkan hak Terdakwa dalam kemampuan, kedudukan dan harkat serta martabatnya.

Uraian Putusan Majelis Hakim Mahkamah Agung tersebut, menjelaskan bahwa Mhmd Dhln sebagai Notaris tidak dapat dimintakan pertanggungjawabannya secara pidana dalam membuat akta-akta untuk kepentingan peralihan hak atas tanah.

2. Tanggung jawab secara perdata

Dalam pembahasan tanggung jawab secara perdata Notaris apabila dikaitkan fakta hukum dalam pembuatan akta-akta untuk kepentingan peralihan hak atas tanah antara Yohana Adijaya dengan Faizal Horizon, menurut penulis Notaris tidak dapat dimintakan pertanggungjawabannya secara perdata terkait diketahui pihak ketiga dalam hal ini yaitu Paulus Hartono mengalami kerugian atas kehilangan obyek tanah berikut semua harta yang ada di atas tanah dimaksud yaitu sekitar Rp. 47.075.000.000,- (empat puluh tujuh milyar tujuh puluh lima ribu rupiah) atau setidaknya Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah), bukan merupakan akibat perbuatan Mochamad Dahlan sebagai Notaris.

Dikarenakan kerugian yang dialami pihak ketiga yaitu Paulus Hartono diakibatkan perbuatan Yohana Adijaya yang sebelumnya telah melakukan peralihan hak atas tanah kepada Paulus Hartono dan belum dilakukan baliknama kepada Paulus Hartono dikarenakan surat-surat kepemilikannya hilang dan telah dilaporkan kepada pihak Kepolisian. Kemudian, Yohana Adijaya melakukan peralihan hak atas tanah dengan objek yang sama kepada Faizal Horizon. Kapasitas Mhmd Dhln sebagai Notaris disini untuk membuat beberapa akta-akta untuk kepentingan peralihan hak atas tanah tersebut, berdasarkan keterangan dan informasi

yang disampaikan Yohana Adijaya kepada Mhmd Dhln sebagai Notaris. Akta-akta yang dimaksud disini, yaitu:

- 1) Akta keterangan hak waris dengan Nomor: 01 tanggal 21 Juni 2008 dan diberi cap kantor terdakwa,
- 2) Akta Pernyataan/Kesaksian Yang Sebenar-benarnya diberi Nomor: 02 tanggal 21 Juni 2008 dan diberi cap dari kantor terdakwa,
- 3) Akta kuasa memohon konversi, turun waris, melepaskan haknya, menjual, mengoperkan, menyerahkan dan memindah tangankan kepada siapapun tidak terkecuali kepada diri Pemegang Kuasa sendiri (H. Yakup Syah) diberi Nomor : 03 tanggal 21 Juni 2008 dan ditanda tangani oleh terdakwa, Yohana Adijaya, H. Yakup Syah, Tri Suryani dan Eko Budi Bangun Adji serta menyatakan bahwa Adam Gondokusumo hanya mempunyai 1 (satu) orang anak yaitu hanya dirinya sendiri, sedangkan sebenarnya Adam Gondokusumo mempunyai 3 (tiga) orang anak.

Dalam pembuatan akta-akta tersebut di atas, perbuatan Yohana Adijaya yang tidak memberikan keterangan yang sebenarnya kepada Mhmd Dhln sebagai Notaris, dan menyatakan bahwa Adam Gondokusumo hanya mempunyai 1 (satu) orang anak yaitu hanya dirinya sendiri, sedangkan sebenarnya Adam Gondokusumo mempunyai 3 (tiga) orang anak seperti tersebut di atas, tidak dapat dibebankan pertanggung jawaban kepada Mochamad Dahlan sebagai Notaris.

Sebagaimana pendapat Habib Adjie, dan Muzakir, bahwa Notaris hanya bekerja pada ranah formal sesuai apa yang diterangkan dan apa yang diperlihatkan penghadap, Notaris tidak berkewajiban mengecek kebenaran dokumen yang diperlihatkan atau yang dihadapkan kepadanya, apabila ada keterangan yang disampaikan atau yang dihadapkan kepadanya adalah palsu atau tidak sesuai dengan keadaan yang sebenarnya, maka hal tersebut menjadi tanggung jawab penghadap, sama sekali bukan tanggung jawab Notaris tersebut. Dengan demikian, uraian tanggung jawab hukum secara perdata apabila dikaitkan dengan perbuatan

Mochamad Dahlan sebagai Notaris dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 98K/Pid/2021 tidak dapat dimintakan tanggung jawab secara perdata, dikarenakan kerugian yang dialami pihak Paulus Hartono sebagai pembeli dalam peralihan hak atas tanah yang pertama akibat perbuatan dari Yohana Adijaya. Terhadap Mhmd Dhln sebagai Notaris dapat dihadirkan sebagai saksi dan diminta akta yang dibuat Notaris untuk dihadirkan dalam persidangan atas perbuatan hukum yang terjadi antara Yohana Adijaya dengan Faizal Horizon.

3. Tanggung jawab secara administrasi

Fakta hukum berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 98K/Pid/2021 dimana Mhmd Dhln sebagai Notaris telah didakwa melakukan tindak pidana pemalsuan akta otentik yaitu:

- a. Akta keterangan hak waris dengan Nomor: 01 tanggal 21 Juni 2008 dan diberi cap kantor terdakwa,
- b. Akta Pernyataan/Kesaksian Yang Sebenar-benarnya diberi Nomor: 02 tanggal 21 Juni 2008 dan diberi cap dari kantor terdakwa,
- c. Akta kuasa memohon konversi, turun waris, melepaskan haknya, menjual, mengoperkan, menyerahkan dan memindah tangankan kepada siapapun tidak terkecuali kepada diri Pemegang Kuasa sendiri (H. Yakup Syah) diberi Nomor : 03 tanggal 21 Juni 2008 dan ditanda tangani oleh terdakwa, Yohana Adijaya, H. Yakup Syah, Tri Suryani dan Eko Budi Bangun Adji serta menyatakan bahwa Adam Gondokusumo hanya mempunyai 1 (satu) orang anak yaitu hanya dirinya sendiri, sedangkan sebenarnya Adam Gondokusumo mempunyai 3 (tiga) orang anak.

Diketahui bahwa dalam pembuatan akta-akta tersebut di atas, terdapat beberapa perbuatan yang tidak sesuai dengan pembuatan akta, yaitu:

- 1) Akta Keterangan Hak Waris yang dibuat oleh terdakwa selaku Notaris yakni Akta No.1 tanggal 21 Juni 2008, yaitu Keterangan Hak Waris dibuat oleh terdakwa sebagai seorang Notaris dengan cara yang tidak

benar yaitu dengan menggunakan model *partij acta* padahal seharusnya dalam sebuah Akta Keterangan Waris tidak ada penghadap dan saksi-saksi dan Akta Keterangan Waris harus dibuat secara *ambtelijke acta* dan terdakwa selaku Notaris juga tidak melakukan klarifikasi siapa ahli waris almarhum Adam Gondokusumo Adidjaya.

- 2) Akta No.2 tanggal 21 Juni 2008 tentang Pernyataan atau Kesaksian yang sebenar-benarnya dibuat oleh terdakwa sebagai seorang Notaris dengan cara yang tidak benar yaitu Penghadap dalam hal ini saksi H Yakup Syah dan saksi Antoni Junaedi bukan sebagai Ahli Waris, padahal seharusnya Pernyataan tersebut dibuat oleh Ahli Warisnya.
- 3) Akta Kuasa Nomor 3 tanggal 21 Juni 2008 yang mana Kuasa yang diberikan oleh saksi Yohana Adijaya kepada saksi H Yakup Syah juga tidak benar karena saksi Yohana Adijaya bukan Ahli Waris satu-satunya dari almarhum Tuan Adam Gondokusuma Adidjaya (dahulu bernama Tjoa Kiem Ing) dengan almarhumah Nyonya Hawa Setianingsih (dahulu bernama Tan Kiet Nio)

Menurut penulis, perbuatan Mochamad Dahlan sebagai Notaris dalam membuat akta-akta sebagaimana tersebut di atas tidak menerapkan prinsip kehati-hatian terkait membuat akta keterangan hak waris, akta pernyataan atau kesaksian yang sebenar-benarnya dan akta kuasa. Dengan demikian, terhadap Mochamad Dahlan sebagai Notaris dapat dimintakan pertanggungjawaban secara administrasi dikarenakan tidak menerapkan prinsip kehati-hatian.

❖ **Akibat Hukum Terhadap Akta yang Dibuat oleh Notaris Merugikan Pihak Ketiga**

Secara formil Notaris bertanggung jawab atas keabsahan akta autentik yang dibuatnya sebagaimana ditentukan dalam UUJN. Notaris bertanggung jawab terhadap bentuk formal akta otentik sesuai yang diisyaratkan oleh undang-undang. Tanggung jawab tersebut sebagai kesediaan dasar untuk melaksanakan kewajibannya selaku Notaris. Notaris dalam melaksanakan jabatannya harus berdasarkan UUJN dan Kode Etik Notaris yang memiliki arti

terhadap jabatan Notaris itu sendiri. Notaris harus tunduk pada UUJN dan Kode Etik Notaris dalam menjalankan jabatannya tersebut. Selain itu Notaris tersebut juga harus bertanggung jawab terhadap masyarakat yang dilayaninya atau yang menggunakan jasa Notaris tersebut.

Dalam UUJN menerangkan bahwa akta autentik sebagai bukti terkuat dan terpenuh mempunyai peranan penting dalam hubungan hukum dalam kehidupan masyarakat. Akta autentik menentukan secara jelas hak dan kewajiban, menjamin kepastian hukum dan sekaligus diharapkan pula dapat menghindari terjadinya sengketa, dikarenakan Notaris tersebut telah melakukan pelanggaran yang sangat jelas dilarang UUJN, maka akta yang dibuat tidak memiliki kekuatan hukum atau kekuatan pembuktiannya sebagai akta di bawah tangan.

Sebagaimana fakta hukum berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 98K/Pid/2021, diketahui bahwa Mochamad Dahlan sebagai Notaris telah membuat beberapa akta terkait peralihan hak atas tanah antara Yohana Adijaya dengan Faizal Horizon:

1. Akta keterangan hak waris dengan Nomor: 01 tanggal 21 Juni 2008 dan diberi cap kantor terdakwa,
2. Akta Pernyataan/Kesaksian Yang Sebenarnya-benarnya diberi Nomor: 02 tanggal 21 Juni 2008 dan diberi cap dari kantor terdakwa,
3. Akta kuasa memohon konversi, turun waris, melepaskan haknya, menjual, mengoperkan, menyerahkan dan memindah tangankan kepada siapapun tidak terkecuali kepada diri Pemegang Kuasa sendiri (H. Yakup Syah) diberi Nomor : 03 tanggal 21 Juni 2008 dan ditanda tangani oleh terdakwa, Yohana Adijaya, H. Yakup Syah, Tri Suryani dan Eko Budi Bangun Adji serta menyatakan bahwa Adam Gondokusumo hanya mempunyai 1 (satu) orang anak yaitu hanya dirinya sendiri, sedangkan sebenarnya Adam Gondokusumo mempunyai 3 (tiga) orang anak.

Keberadaan akta-akta tersebut di atas, kemudian dilanjutkan dengan peralihan hak atas tanah dengan membaliknamakan ke atasnama Faizal Horizon. Terhadap hal ini, pada bulan Desember 2016 baru diketahui oleh

pemilikinya yang sah yaitu saksi Paulus Hartanto, yang merupakan cucu dari alm Adam Gondokusumo Adidjaya (dahulu bernama Tjoa Kiem Ing) dari salah satu anaknya yang bernama Philipus Tjahjono Adidjaya, yang sebelumnya saksi Paulus Hartanto, telah membeli sebidang tanah tersebut kepada 2 (dua) orang ahli waris alm Adam Gondokusumo Adidjaya yang bernama Howard Adidjaya dan Yohana Adidjaya dengan harga Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) dan telah dibayar lunas pada tanggal 20 Desember 2006 sesuai dengan pernyataan jual beli yang telah di *waarmerking*/ Penandaan No.1 dan 3/N.M/II/2007 tanggal 1 Februari 2007 di Semarang oleh Notaris Misdi, namun belum sempat dibalik nama menjadi atas nama saksi Paulus Hartanto, karena surat-surat bukti kepemilikannya dinyatakan hilang dan belum dapat diketemukan.

Akibat perbuatan Mochamad Dahlan sebagai Notaris tersebut, Paulus Hartanto sebagai pihak ketiga mengalami kerugian atas kehilangan obyek tanah berikut semua harta yang ada di atas tanah dimaksud yaitu sekitar Rp. 47.075.000.000,- (empat puluh tujuh milyar tujuh puluh lima ribu rupiah) atau setidaknya Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah). Terhadap hal ini, pihak ketiga dapat melakukan upaya hukum pembatalan akta otentik yang dibuat Notaris ke Pengadilan Negeri dengan gugatan perbuatan melawan hukum dalam membuat akta otentik. Unsur adanya suatu perbuatan dalam perkara yang dibahas dalam perkara ini, yaitu perbuatan peralihan hak atas tanah yang dilakukan Yohana Adijaya dengan Paulus Hartono dan peralihan hak atas tanah yang dilakukan Yohana Adijaya dengan Faizal Horizon dengan objek yang sama. Akibatnya, pihak Paulus Hartono sebagai pihak ketiga mengalami kerugian atas kehilangan obyek tanah berikut semua harta yang ada di atas tanah dimaksud yaitu sekitar Rp. 47.075.000.000,- (empat puluh tujuh milyar tujuh puluh lima ribu rupiah) atau setidaknya Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah)

Uraian unsur-unsur perbuatan melawan hukum tersebut di atas, merupakan dasar untuk mengajukan gugatan pembatalan akta-akta yang

dibuat Mochamad Dahlan sebagai Notaris oleh Paulus Hartono pihak ketiga yang dirugikan tersebut. Akta-akta yang dimaksud tersebut, antara lain:

1. Akta keterangan hak waris dengan Nomor: 01 tanggal 21 Juni 2008 dan diberi cap kantor terdakwa,
2. Akta Pernyataan/Kesaksian Yang Sebenar-benarnya diberi Nomor: 02 tanggal 21 Juni 2008 dan diberi cap dari kantor terdakwa,
3. Akta kuasa memohon konversi, turun waris, melepaskan haknya, menjual, mengoperkan, menyerahkan dan memindah tangankan kepada siapapun tidak terkecuali kepada diri Pemegang Kuasa sendiri (H. Yakup Syah) diberi Nomor : 03 tanggal 21 Juni 2008 dan ditanda tangani oleh terdakwa, Yohana Adijaya, H. Yakup Syah, Tri Suryani dan Eko Budi Bangun Adji serta menyatakan bahwa Adam Gondokusumo hanya mempunyai 1 (satu) orang anak yaitu hanya dirinya sendiri, sedangkan sebenarnya Adam Gondokusumo mempunyai 3 (tiga) orang anak.
4. Akta Jual Beli Nomor 05/2009 Tanggal 25 Februari 2009. Dalam Akta Otentik a quo tercantum bahwa kepemilikan hak atas tanah sebagaimana *Verpoonding* No. 1514 Blok III atas nama Tuan Tjoa Kiem Ing alias Adam Gondokusumo Adijaya, yang terletak di Jl. Jlagran Nomor 18, RT. 39, RW. 10, Kel. Pringgokusuman, Kec. Gedongtengen, Kota Yogyakarta, telah beralih kepemilikan haknya dari Yohana Adijaya/Yohana Adidjaya sebagai Penjual (Ahli Waris satu-satunya dari Tuan Tjoa Kiem Ing alias Adam Gondokusumo Adijaya) kepada Faizal Horizon sebagai Pembeli.

Menurut penulis, akta-akta yang dibuat Mochamad Dahlan sebagai Notaris tersebut di atas juga tidak mempunyai kekuatan pembuktian materill yaitu isi dari akta tersebut adalah benar dan berlaku bagi setiap orang, dan kekuatan secara lahiriah maksudnya adalah keterangan dalam akta otentik tersebut adalah benar dan berlaku bagi setiap orang sepanjang tidak terbukti sebaliknya.

Sehingga, akibat hukum terhadap akta yang merugikan pihak ketiga sebagai pemilik yang pertama melakukan peralihan hak atas tanah melalui jual tersebut batal demi hukum. Batal demi hukum disini maksudnya adalah

perbuatan hukum yang dilakukan tidak memiliki akibat hukum sejak terjadinya perbuatan hukum tersebut, dalam praktiknya batal demi hukum didasarkan oleh putusan pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap. Sedangkan, dapat dibatalkan, akibatnya perbuatan hukum yang dilakukan tidak memiliki akibat hukum sejak terjadinya pembatalan dan dimana pembatalan atau pengesahan perbuatan hukum tersebut tergantung pada pihak tertentu, yang menyebabkan perbuatan hukum tersebut dapat dibatalkan. Akta yang sanksinya dapat dibatalkan tetap berlaku dan mengikat selama belum ada putusan pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap yang membatalkan akta tersebut.³

Dengan demikian, peralihan hak atas tanah antara Yohana Adijaya dengan Faizal Horizon dianggap tidak pernah ada, dan terkait ada prestasi yang sudah dilakukan agar dikembalikan seperti semula lagi. Termasuk balik nama yang telah dilakukan Faizal Horizon ke Kantor Pertanahan Setempat batal demi hukum juga. Sehingga, Paulus Hartono sebagai pihak ketiga mendapatkan kepastian hukum dari peralihan hak atas tanah yang dilakukan dengan Yohana Adijaya sebelum peralihan hak atas tanah dengan Faizal Horizon.

❖ **Tanggung Jawab Notaris Secara Pidana Dalam Hal Akta Yang Dibuatnya**

Notaris memiliki kewenangan untuk membuat akta otentik mengenai segala perbuatan perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta. Hal tersebut apabila sepanjang pembuatan akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang maka Notaris berhak melakukannya.⁴

³ Dedy Mulyana dan Rika Kurniasari Abdughani, *Op. Cit.*, hlm. 55.

⁴ *Ibid.*, hlm. 16

Dalam menjalankan profesinya, Notaris harus berstatus netral atau tidak memihak, untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan bagi kliennya sehingga dapat menghindari terjadi sengketa antara kliennya.⁵ Jika seorang notaris tentunya bisa bersinggungan dengan hukum pidana dalam melakukan sesuatu, tidak menutup kemungkinan adanya penyalahgunaan atau eksploitasi oleh banyak oknum yang tidak bertanggung jawab dalam praktik notaris. Kemudian, notaris akan memberikan tanggapan di pengadilan atau bertindak sebagai saksi untuk meninjau kembali perbuatannya yang merupakan masalah sulit bagi notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya untuk selalu menjaga kerahasiaan dokumen, kewajiban di sisi lain, notaris wajib memberikan kesaksian. Oleh karena itu, notaris harus selalu berhati-hati dalam menjalankan tugasnya.

Fakta hukum terkait perbuatan Notaris yang didakwa melakukan tindak pidana pemalsuan akta otentik untuk kepentingan peralihan hak atas tanah waris, berdasarkan Putusan Nomor 98K/Pid/2021 diketahui Notaris membuat akta keterangan hak waris dengan Nomor: 01 tanggal 21 Juni 2008 dan diberi cap kantor terdakwa, Akta Pernyataan/Kesaksian Yang Sebenar-benarnya diberi Nomor: 02 tanggal 21 Juni 2008 dan diberi cap dari kantor terdakwa, akta kuasa memohon konversi, turun waris, melepaskan haknya, menjual, mengoperkan, menyerahkan dan memindah tangankan kepada siapapun tidak terkecuali kepada diri Pemegang Kuasa sendiri (H. Yakup Syah) diberi Nomor : 03 tanggal 21 Juni 2008 dan ditanda tangani oleh terdakwa, Yohana Adijaya, H. Yakup Syah, Tri Suryani dan Eko Budi Bangun Adji.

Adapun dalam pembuatan beberapa akta tersebut diketahui untuk peralihan hak atas tanah melalui jual beli antara H. Yakup Syah selaku penerima Kuasa dari Yohana Adidjaya bertindak selaku Penjual dengan Faizal Horizon, sebagai pembeli. Setelah beralih kepada Faizal Horizon, ternyata pada bulan Desember 2016 baru diketahui oleh pemiliknya yang sah yaitu

⁵ Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia, *Jati Diri Notaris Indonesia*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka, 2013), hlm. 213.

saksi Paulus Hartanto,SH yang merupakan cucu dari alm Adam Gondokusumo Adidjaya (dahulu bernama Tjoa Kiem Ing) dari salah satu anaknya yang bernama Philipus Tjahjono Adidjaya, yang sebelumnya saksi Paulus Hartanto, SH telah membeli sebidang tanah tersebut kepada 2 (dua) orang ahli waris alm Adam Gondokusumo Adidjaya yang bernama Howard Adidjaya dan Yohana Adidjaya dengan harga Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) dan telah dibayar lunas pada tanggal 20 Desember 2006 sesuai dengan pernyataan jual beli yang telah di *waarmerking*/Penandaan No.1 dan 3/N.M/II/2007 tanggal 1 Februari 2007 di Semarang oleh Notaris Misdi, namun belum sempat dibalik nama menjadi atas nama saksi Paulus Hartanto, karena surat-surat bukti kepemilikannya dinyatakan hilang dan belum dapat diketemukan.

Berdasarkan uraian perkara tersebut diatas, terhadap Mochamad Dahlan sebagai Notaris telah didakwa dengan Pasal 264 ayat (1) ke 1 KUHP Jo Pasal 55 ayat ayat (1) ke-1 KUHP dan Pasal 264 ayat (2) KUHP Jo Pasal 55 ayat (1) ke 1 KUHP oleh Jaksa Penuntut Umum. Di dalam persidangan, perbuatan Mochamad Dahlan sebagai Notaris dalam membuat beberapa akta-akta akan dibuktikan berdasarkan surat dakwaan dan dikaitkan dengan kewenangannya membuat akta berdasarkan UUJN.

a. Mochamad Dahlan sebagai Notaris membuat akta otentik berupa Akta Keterangan Hak Waris dengan Nomor 01 Tanggal 21 Juni 2008 sesuai dengan apa yang diterangkan Yohana Adijaya, Yakub Syah dan Antoni Junaedi pada saat menghadap dihadapan Terdakwa. Bahwa akta tersebut ditandatangani oleh Yohana Adijaya/Yohana Adidjaya, kemudian dilanjutkan Terdakwa dan 2 (dua) orang saksi, yaitu Tri Suryani dan Eko Budi Bangun Adji yang keduanya merupakan staf di Kantor Notaris milik Terdakwa. Dalam Akta Otentik a quo tercantum keterangan sesuai dengan yang diterangkan Yohana Adijaya bahwa Ahli Waris dari Tuan Tjoa Kiem Ing alias Adam Gondokusumo Adijaya hanya Yohana Adijaya/Yohana Adidjaya.

- b. Mochamad Dahlan sebagai Notaris membuat akta otentik berupa Akta Pernyataan/Kesaksian Yang Sebenar-benarnya Nomor 02 Tanggal 21 Juni 2008 dengan ditandatangani oleh H. Yakup Syah, Antoni Junaedi (sebagai Ketua RT. 39, RW. 10, Kel. Pringgokusuman, Kec. Gedongtengen, Kota Yogyakarta, yang berada di wilayah tempat tinggal Yohana Adijaya/Yohana Adidjaya), kemudian dilanjutkan oleh Terdakwa dan dan 2 (dua) orang saksi, yaitu Tri Suryani dan Eko Budi Bangun Adji yang keduanya merupakan staf di Kantor Notaris milik terdakwa. Dalam Akta Otentik a quo tercantum keterangan bahwa Ahli Waris dari Tuan Tjoa Kiem Ing alias Adam Gondokusumo Adijaya hanya Yohana Adijaya/Yohana Adidjaya.
- c. Mochamad Dahlan sebagai Notaris membuat akta otentik berupa Akta Kuasa Nomor 03 Tanggal 21 Juni 2008 dengan ditandatangani oleh Yohana Adijaya/Yohana Adidjaya sebagai Pemberi Kuasa, H. Yakup Syah sebagai Penerima Kuasa, Terdakwa dan dan 2 (dua) orang saksi, yaitu Tri Suryani dan Eko Budi Bangun Adji yang keduanya merupakan staf di Kantor Notaris milik Terdakwa. Dalam Akta Otentik a quo tercantum keterangan bahwa Yohana Adijaya/Yohana Adidjaya memberikan Kuasa kepada H. Yakup Syah untuk melakukan segala pengurusan atas tanah yang terletak di Jl. Jlagran Nomor 18, RT. 39, RW. 10, Kel. Pringgokusuman, Kec. Gedongtengen, Kota Yogyakarta termasuk tidak terbatas terhadap pengurusan peralihan hak atas tanah.

Uraian pembuatan akta-akta otentik yang dibuat di hadapan Mochamad Dahlan sebagai Notaris tersebut, jelas diketahui bahwa kepemilikan hak atas tanah sebagaimana *verpoonding* No. 1514, blok III atas nama Tuan Tjoa Kiem Ing alias Adam Gondokusumo Adijaya, yang terletak di Jl. Jlagran Nomor 18, RT. 39, RW. 10, Kelurahan Pringgokusuman, Kecamatan Gedongtengen, Kota Yogyakarta, telah beralih kepemilikan haknya dari Yohana Adijaya/Yohana Adidjaya sebagai Penjual (ahli Waris satu-satunya dari Tuan Tjoa Kiem Ing alias Adam Gondokusumo Adijaya) kepada Faizal Horizon, sebagai Pembeli. Dengan demikian, perbuatan

Mochamad Dahlan sebagai Notaris tersebut di atas, telah terbukti telah menjalankan jabatannya sebagai Notaris sesuai dengan ketentuan Pasal 15 UUJN bahwa Terdakwa sebagai Notaris berwenang membuat akta otentik seperti yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik.

Terhadap perkara ini, Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Nomor 60/Pid.B/2020/PN.Yyk mempertimbangkan dan menyatakan bahwa perbuatan terdakwa Mochamad Dahlan sebagai Notaris telah terbukti melakukan perbuatan yang didakwakan kepadanya, akan tetapi perbuatan itu bukan merupakan suatu tindak pidana sehingga melepaskan terdakwa Mochamad Dahlan sebagai Notaris tersebut oleh karena itu dari segala tuntutan hukum dan memulihkan hak terdakwa Mochamad Dahlan sebagai Notaris dalam kemampuan, kedudukan dan harkat serta martabatnya. Diketahui terhadap putusan Majelis Hakim tersebut di atas, pihak Jaksa Penuntut Umum telah mengajukan permohonan kasasi ke Mahkamah Agung dengan Putusan Nomor 98K/Pid/2021, yang menuntut agar terdakwa Mochamad Dahlan sebagai Notaris dinyatakan telah melakukan tindak pidana pemalsuan akta otentik berdasarkan fakta hukum di persidangan. Terhadap hal ini, Majelis Hakim Mahkamah Agung mempertimbangkan dan menyatakan bahwa alasan kasasi Penuntut Umum tidak dapat dibenarkan karena putusan *judex facti* yang menyatakan Terdakwa terbukti melakukan perbuatan sebagaimana didakwakan Penuntut Umum kepadanya, namun perbuatan tersebut bukan merupakan tindak pidana dan melepaskan Terdakwa dari segala tuntutan hukum, tidak salah dan telah menerapkan peraturan hukum sebagaimana mestinya serta telah mempertimbangkan fakta hukum yang relevan secara yuridis dengan tepat dan benar sesuai fakta hukum yang terungkap di muka sidang.

Perbuatan Yohana Adijaya yang tidak memberikan keterangan yang sebenarnya kepada Terdakwa selaku Notaris dalam pembuatan Akta Nomor 1, Akta Nomor 2 dan Akta Nomor 3, dan menyatakan bahwa Adam Gondokusumo hanya mempunyai 1 (satu) orang anak yaitu hanya dirinya

sendiri, sedangkan sebenarnya Adam Gondokusumo mempunyai 3 (tiga) orang anak seperti tersebut di atas, tidak dapat dibebankan pertanggung jawabannya kepada Terdakwa selaku Notaris, karena sesuai keterangan Ahli Dr. Habib Adjie, dan Dr. Muzakir, bahwa Notaris hanya bekerja pada ranah formal sesuai apa yang diterangkan dan apa yang diperlihatkan penghadap, Notaris tidak berkewajiban mengecek kebenaran dokumen yang diperlihatkan atau yang dihadapkan kepadanya, apabila ada keterangan yang disampaikan atau yang dihadapkan kepadanya adalah palsu atau tidak sesuai dengan keadaan yang sebenarnya, maka hal tersebut menjadi tanggung jawab penghadap, sama sekali bukan tanggung jawab Terdakwa selaku Notaris.

Dengan demikian *judex facti* telah tepat dan benar mempertimbangkan bahwa permasalahan Terdakwa membuat Akta Nomor 1, Akta Nomor 2 dan Akta Nomor 3 yang diminta Yohana Adijaya selaku penghadap adalah merupakan permasalahan dan masuk ranah hukum perdata yang secara yuridis harus diselesaikan melalui pembuktian secara perdata dihadapan hakim perdata, yaitu dengan memutuskan melepaskan Mochamad Dahlan sebagai Notaris dari segala tuntutan hukum.

Terhadap hal, Majelis Hakim Mahkamah Agung menyatakan menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Yogyakarta tersebut. Berdasarkan uraian perkara tersebut di atas, perbuatan Notaris dalam pembuatan akta pada Putusan Mahkamah Agung Nomor 98K/Pid/2021 merupakan bukan tindak pidana tetapi masuk ke ranah hukum perdata. Penjelasan mengenai perbuatan terdakwa Mochamad Dahlan sebagai Notaris merupakan ranah perdata atau hukum perdata, sebelumnya penulis akan menguraikan mengenai pengertian hukum perdata berdasarkan pendapat Subekti yang menyatakan bahwa “hukum perdata dalam arti luas meliputi semua hukum privat materiil, yaitu segala hukum pokok yang mengatur kepentingan-kepentingan perseorangan”.⁶

⁶ Subekti, *Pokok-pokok Hukum Perdata*, Edisi Revisi, (Jakarta: PT Intermasa, 2001), hlm. 19.

Dalam perkara ini, pelanggaran terhadap hak seseorang yang dilakukan oleh Mochamad Dahlan sebagai Notaris sebagaimana yang diatur dalam KUHPerdata yaitu hak kepemilikan atas tanah yang telah dilakukan jual beli sebelumnya, hal berdasarkan fakta dibawah ini Paulus Hartono yaitu cucu Adam Gondokusumo dari anaknya lain bernama Philipus Tjahyono Adijaya. Padahal sebelumnya bidang tanah tersebut telah dijual oleh Howard Adijaya dan Yohana Adijaya kepada Paulus Hartono, sebesar Rp.250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) sesuai Pernyataan Jual Beli di *Warmeking* Nomor 1 dan 3/N.M/II/2007 tanggal 1 Februari 2007 di hadapan Notaris Misdi, hanya saja belum sempat dibalik nama atas nama Paulus Hartono, karena surat-surat kepemilikannya hilang. Akibat beralihnya hak atas tanah milik Paulus Hartono tersebut, maka Paulus Hartono telah dirugikan haknya berdasarkan adanya peralihan hak atas tanah yang dilakukan Yohana Adijaya kepada orang lain lagi tanpa sepengetahuan Paulus Hartono. Perbuatan Mochamad Dahlan sebagai Notaris dalam pembuatan akta pada Putusan Mahkamah Agung Nomor 98K/Pid/2021 tersebut, bukan termasuk dalam bentuk kejahatan pemalsuan akta dikarenakan hanya membuat akta-akta untuk kepentingan Yohana Adijaya sebagai penghadap dengan informasi-informasi yang dituangkan dalam akta-akta yang dimaksud telah dipalsukan tersebut.

Terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 98K/Pid/2021 yang menolak permohonan kasasi dari Jaksa Penuntut Umum tersebut, penulis sependapat bahwa perbuatan Mochamad Dahlan sebagai Notaris bukan merupakan kejahatan pemalsuan akta. Permasalahan dalam perkara ini, mengenai proses dari tahap penyelidikan sampai dengan penuntutan menggambarkan bahwa pihak penyidik dan pihak Jaksa Penuntut Umum tidak memahami mengenai tugas dan jabatan Notaris dalam membuat akta otentik. Hal ini, sebagaimana diketahui bahwa pihak penyidik menetapkan terhadap Notaris Mochamad Dahlan sebagai tersangka, selanjutnya Jaksa pada tahap penuntutan membuat surat dakwaan terhadap Notaris Mochamad Dahlan didakwa dengan Pasal 264 ayat (1) dan ayat (2) KUHP jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP.

Selain itu, pihak Majelis Kehormatan Notaris dalam memberikan persetujuan kepada pihak penyidik dalam pengambilan minuta akta dan pemanggilan Notaris tidak memberikan perlindungan bagi Notaris sebagaimana ketentuan dalam Pasal 66 UUJN. Dimana peraturan pelaksana dari Pasal 66 UUJN yaitu Permenkumham No. 17 Tahun 2021 tersebut, mengatur mengenai Majelis Kehormatan Notaris Wilayah mempunyai tugas:⁷

1. Melakukan pemeriksaan terhadap permohonan yang diajukan oleh penyidik, penuntut umum, atau hakim; dan
2. Memberikan persetujuan atau penolakan terhadap permintaan persetujuan pengambilan fotokopi minuta akta dan pemanggilan Notaris untuk hadir dalam penyidikan, penuntutan, dan proses peradilan.

Menurut penulis, Majelis Kehormatan Notaris tidak menjalankan perannya dalam melakukan pemeriksaan terhadap Notaris Mochamad Dahlan yang diduga melakukan pemalsuan surat oleh pihak Penyidik. Apabila dilakukan pemeriksaan terhadap Notaris, Majelis Kehormatan Notaris dapat melakukan penolakan dalam hal pemanggilan dan penetapan Notaris sebagai tersangka.

D. KESIMPULAN

1. Tanggung jawab Notaris dalam hal akta yang dibuat merugikan pihak ketiga secara administrasi berdasarkan dalam membuat akta otentik untuk kepentingan peralihan hak atas tanah, Notaris tidak menerapkan prinsip kehati-hatian dan tidak bersikap profesional terkait membuat akta keterangan waris berdasarkan keterangan sepihak dari penghadap yang bukan bagian dari ahli waris.
2. Akibat hukum terhadap akta yang dibuat oleh Notaris merugikan pihak ketiga yaitu batal demi hukum, dengan mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum terhadap Notaris dan Yohana Adijaya (pihak penjual) terkait perbuatan peralihan hak atas tanah merugikan hak orang lain yaitu

⁷ Indonesia, *Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia tentang Tugas dan Fungsi, Syarat dan Tata Cara Pengangkatan dan Pemberhentian, Struktur Organisasi, Tata Kerja, dan Anggaran Majelis Kehormatan Notaris*, Permenkumham No. 17 Tahun 2021, Pasal 24 ayat (1).

Paulus Hartono sebagai pihak ketiga yang pertama kali membeli dari Yohana Adijaya tetapi belum dibaliknama dikarenakan alasan Yohana Adijaya surat-surat bukti kepemilikan hilang dan belum ditemukan.

3. Notaris tidak dapat bertanggung jawab secara pidana dalam hal akta yang dibuatnya berdasarkan putusan lepas dari tuntutan hukum yang menjelaskan bahwa perbuatan Notaris dalam pembuatan akta tidak termasuk ke dalam perbuatan pidana tetapi masuk kedalam ranah hukum perdata. Penulis sependapat dengan Putusan Hakim Mahkamah Agung Nomor 98K/Pid/2021. Dalam perkara ini, menjelaskan bahwa pihak penyidik (tahap penyidikan) menetapkan Notaris sebagai tersangka dan pihak Jaksa (tahap penuntutan) terhadap Notaris didakwa Pasal 264 ayat (1) dan (2) KUHP, sebagaimana putusan Majelis Hakim tingkat Pengadilan Negeri dan Mahkamah Agung menyatakan bahwa perbuatan Notaris bukan ranah pidana tetapi ranah perdata.

E. SARAN

1. Diharapkan Notaris meningkatkan prinsip kehati-hatian dan sikap professional dalam membuat akta otentik untuk menghindari berhadapan dengan hukum.
2. Diharapkan masyarakat meningkatkan kesadaran hukum dalam melakukan jual beli tanah agar terhindar dari sengketa yang berakhir ke pengadilan.
3. Diharapkan SDM penyidik dan penuntut umum memahami dan mengetahui UUJN dan kode etik Notaris dalam menetapkan tersangka dan terdakwa bagi Notaris.

F. DAFTAR PUSTAKA

1. Buku

- Amiruddin dan H. Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2006, hlm. 118.
- Paulus Effendi Lotulung, "Perlindungan Hukum bagi Notaris Selaku Pejabat Umum dalam Menjalankan Tugasnya", Kongres Ikatan Notaris Indonesia di Bandung, 2003, hlm. 2.
- Dedy Mulyana dan Rika Kurniasari Abdughani, *Op. Cit.*, hlm. 55.
- Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia, *Jati Diri Notaris Indonesia*, Jakarta: PT Gramedia Pustaka, 2013, hlm. 213.
- Subekti, *Pokok-pokok Hukum Perdata*, Edisi Revisi, (Jakarta: PT

Intermasa, 2001), hlm. 19.

2. Peraturan Perundang-Undangan

Indonesia, *Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia tentang Tugas dan Fungsi, Syarat dan Tata Cara Pengangkatan dan Pemberhentian, Struktur Organisasi, Tata Kerja, dan Anggaran Majelis Kehormatan Notaris*, Permenkumham No. 17 Tahun 2021, Pasal 24 ayat (1).