

**KESALAHAN NOTARIS DALAM PEMBUATAN AKTA KUASA
MENJUAL BERAKIBAT MENJADI TERPIDANA
(Studi Kasus Putusan No. 196/PID.B/2019/PN DPS
Jo. Putusan No. 20 PK/PID/2020)**

Oleh:

Husnan Arief, Tetti Samosir

Mahasiswa Program Studi Kenotariatan Universitas Pancasila dan Dosen Program
Studi Magister Ilmu Hukum Universitas Pancasila

husnan.arief@gmail.com

Abstrak

Penelitian ini membahas mengenai kesalahan dan pertanggungjawaban notaris dalam pembuatan akta kuasa menjual yang diputus Pengadilan memenuhi unsur pidana penipuan sesuai pasal 378 jo Pasal 56 ayat 2 KUHP berdasarkan studi kasus Putusan Pengadilan Negeri Nomor 196/Pid.B/2019/PN Dps juncto Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 27/Pid/2019/PT DPS namun dalam Putusan Mahkamah Agung No. 20/PK/Pid/2020 dapat terbebas dari segala tuntutan hukum karena sebenarnya tidak tergolong ke dalam ranah pidana, tetapi dalam ranah administrasi. Penelitian ini merupakan penelitian hukum yuridis normatif dengan metode kualitatif untuk menganalisa data dan tipe penelitian diskriptif analitis. Berdasarkan analisis yang dilakukan, diketahui bahwa akta kuasa menjual tersebut berdiri sendiri, memuat klausul jual beli dan merupakan kuasa mutlak yaitu kuasa yang didalamnya mengandung unsur tidak dapat ditarik kembali oleh pemberi kuasa dan pada hakekatnya merupakan pemindahan hak atas tanah yang dilarang oleh Pasal 39 ayat (1) huruf (d) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 sehingga beresiko batal demi hukum, namun dalam hal ini Hakim Mahkamah Agung membatalkan kedua Putusan diatas dan memutuskan bahwa terhadap kasus ini masuk kedalam ranah administrasi bukan ranah pidana.

Kata Kunci: Akta Kuasa Menjual, hukum pidana, dan perlindungan hukum.

Abstract

This study discusses the mistakes and responsibilities of the notary in making the power of attorney to sell deed which the court decided to fulfill the element of criminal fraud in accordance with Article 378 in conjunction with Article 56 paragraph 2 of the Criminal Code based on the case study of the District Court Decision Number 196/Pid.B/2019/PN Dps juncto High Court Decision Number 27/Pid/2019/PT DPS but in the Supreme Court Decision No. 20/PK/Pid/2020 can be freed from all lawsuits because it actually does not belong to the criminal realm, but in the administrative realm. This research is a normative juridical research with qualitative methods to analyze data and type of analytical descriptive research. Based on the analysis carried out, it is known that the deed of power of attorney to sell stands alone, contains a sale and purchase clause and is an absolute power of attorney, namely a power which contains an element which cannot be withdrawn by the principal and in essence constitutes a transfer of land rights which is prohibited by Article 39 paragraph (1). 1) letter (d) Government Regulation Number 24 of 1997 so that it risks being null and void, but in this case the Supreme Court Judge annulled the two Decisions above and decided that this case entered the realm of administration, not the realm of crime.

Keywords: *Deed of Power of Attorney to Sell, criminal law, and legal protection*

A. Pendahuluan

Kejujuran atau itikad baik dalam jual beli merupakan faktor yang penting sehingga pembeli yang beritikad baik akan mendapat perlindungan hukum secara wajar, sedangkan yang tidak beritikad baik tidak perlu mendapat perlindungan hukum. perlindungan hukum adalah suatu perlindungan yang diberikan terhadap subyek hukum dalam bentuk perangkat hukum yang bersifat preventif maupun bersifat represif, baik yang tertulis maupun tidak tertulis. Dengan kata lain perlindungan hukum sebagai gambaran dari fungsi hukum, yaitu konsep hukum yang dapat memberikan suatu keadilan, ketertiban, kepastian, kemanfaatan dan kedamaian.¹ Suatu pembentukan peraturan perundang-undangan merupakan wujud perlindungan secara preventif, karena mencegah terjadinya sengketa.

Kewenangan Notaris meliputi kewenangan membuat akta, mengesahkan salinan dari keaslian surat, melakukan penyuluhan hukum terkait pertanahan dan membuat akta risalah lelang. Seorang notaris dalam menjalankan

¹ Salman, <http://prasxo.wordpress.com/2011/10/27/definisi-perlindungan-hukum/> diakses pada tanggal 27 November 2022.

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.² Kewajiban Notaris sebagaimana diatur dalam Pasal 16 UUJN sejalan dengan sumpah jabatan Notaris PP Nomor 11 tahun 1949 tentang Sumpah Jabatan Notaris yang berbunyi “bahwa saya akan menjalankan jabatan saya dengan kejujuran, saksama dan tidak menyebelahi; Bahwa saya akan menjalankan peraturan-peraturan yang mengenai jabatan notaris dengan seteliti-telitinya;

Notaris, sebagai pejabat umum yang menjalankan profesi dalam memberikan jasa hukum kepada masyarakat, harus mendapat perlindungan hukum guna mencapai kepastian hukum. Hal ini karena, setiap kali ia menjalankan tugasnya dalam pembuatan akta, Notaris memiliki pertanggung jawaban atas akta yang dibuatnya sebagai realisasi dari keinginan para pihak dalam bentuk akta autentik. Tanggung jawab ini erat kaitannya dengan tugas dan wewenang serta moralitas, baik sebagai pribadi atau sebagai pejabat publik. Notaris dapat membuat kesalahan atau membuat kekhilafan dalam pembuatan akta yang dapat menyebabkan akta kehilangan keasliannya (otentisitasnya) dan batal demi hukum atau dapat dibatalkan. Selain itu, jika hal ini merugikan pihak yang berkepentingan, Notaris dapat dituntut secara pidana atau digugat secara perdata.³

Selain Pejabat Pembuat Akta Tanah (untuk selanjutnya disebut PPAT), berdasarkan Pasal 15 ayat (2) huruf (f) UUJN, Notaris juga mempunyai kewenangan dalam membuat akta autentik dalam bidang pertanahan. Menurut Pasal 1457 KUHPerdara, jual beli adalah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan.⁴ Perjanjian jual beli

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

³ Sri Utami, "Perlindungan Hukum Terhadap Notaris dalam Proses Peradilan Pidana Menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris", *Jurnal Repertoriumn Edisi 3* (Januari-Juni 2015), hlm. 89

⁴ *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek)*, Diterjemahkan oleh R.

berdasarkan azas konsensualisme yang menjawai hukum perikatan telah lahir saat tercapainya "sepakat" mengenai barang dan harga, Pasal 1458 KUHPerdara menyebutkan jual beli dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak seketika setelah mereka mencapai sepakat tentang barang dan harga meskipun barang itu belum diserahkan maupun harganya belum dibayar.⁵

Dengan demikian, suatu akta PPJB dan Kuasa Menjual pada dasarnya merupakan alat bukti yang menunjukkan terikatnya para pihak dalam suatu perjanjian tentang harga dan barang/benda (tanah dan/atau bangunan) sebagai obyek perjanjian jual beli. Biasanya akta PPJB dalam hal sudah terjadi pelunasan dalam prakteknya diikuti dengan pembuatan akta kuasa menjual dari pemilik tanah selaku penjual kepada pembeli yang dikemudian hari dapat menjual kepada pihak lain tanpa memerlukan bantuan hukum penjual atau dalam hal ini digunakan untuk menjual kepada dirinya (pembeli) sendiri untuk kepentingan peralihan hak atas tanah dan bangunan tersebut sebagai obyek perjanjian.

Menurut Pasal 1792 KUHPerdara, pemberian kuasa adalah suatu perjanjian dengan mana seorang memberikan kekuasaan atau wewenang kepada seorang lain, yang menerimanya untuk atas namanya menyelenggarakan suatu urusan. Suatu urusan yang dimaksud hanya untuk perbuatan hukum.⁶ Pemberian kuasa ini seringkali dilakukan karena ada kalanya seseorang tidak dapat melakukan suatu perbuatan itu sendiri yang bisa saja disebabkan karena adanya benturan kepentingan pada waktu yang bersamaan, sehingga untuk mengatasi masalah tersebut, dibutuhkan jasa orang lain untuk membantu menyelesaikannya.⁷

Dalam prakteknya, jual beli dilakukan dengan pembuatan kuasa menjual

Subekti dan R. Tjitrosudibio, Cet. 34, (Jakarta: Pradya Paramita, 2006), Pasal 1457.

⁵ Wiratni Ahmadi, dkk., *Teknik Pembuatan Akta Notaris*, (Bandung: Logoz Publishing, 2016), hlm. 95-96.

⁶ Leny Kurniawati, "Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Dan Kuasa Menjual Sebagai Bentuk Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Hak Atas Tanah", *Jurnal Hukum dan Kenotariatan* Volume 2 Nomor 1 Februari 2018.

⁷ Clara Vania dan GP Djajaputra, "Keabsahan Penggunaan Kuasa Mutlak Dalam Perjanjian Pengikatan Jual Bell (PPJB) Tanah Yang Dibuat Oleh Notaris". *Jurnal Hukum Adigama*, 2018.

yang pada hakekatnya memindahkan hak atas tanah tanpa membuat perjanjian pengikatan jual beli terlebih dahulu. Hal yang perlu dicatat bahwa akta kuasa menjual seharusnya bukan untuk memindahkan kepemilikan hak kepada penerima kuasa, tetapi hanya mewakili pemberi kuasa selaku penjual yang berarti kepentingannya tetap atas nama penjual sebagaimana diamanatkan secara tegas dalam kuasanya. Akta kuasa menjual juga bukan kuasa untuk mencari pembeli (memasarkan/menjualkan), melainkan kuasa untuk mewakili penjual dalam suatu transaksi jual beli, yang para pihak, obyek dan harganya sudah disepakati sebelumnya.⁸

Berdasarkan Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 14 Tahun 1982 tentang Larangan Penggunaan Kuasa Mutlak Sebagai Pemindahan Hak Atas Tanah menjelaskan bahwa:

- a. Kuasa Mutlak adalah kuasa yang di dalamnya mengandung unsur tidak dapat ditarik kembali oleh pemberi kuasa,
- b. Kuasa Mutlak merupakan pemindahan hak atas tanah yang memberikan kewenangan kepada penerima kuasa untuk menguasai dan menggunakan tanahnya serta melakukan segala perbuatan hukum yang menurut hukum dapat dilakukan oleh pemegang haknya.⁹

Penggunaan surat kuasa mutlak dilarang dalam proses pemindahan hak atas tanah atau jual beli tanah, maksud dan larangan tersebut untuk menghindari penyalahgunaan hukum yang mengatur pemberian kuasa dengan mengadakan pemindahan hak atas tanah secara terselubung dengan menggunakan bentuk "kuasa mutlak". Namun, sebenarnya berdasarkan Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 14 Tahun 1982 tentang Larangan Penggunaan Kuasa Mutlak Sebagai Pemindahan Hak Atas Tanah, yang dilarang adalah kuasa mutlak sebagai pemindahan hak atas tanah yang berdiri sendiri tanpa perjanjian pokoknya yang dibuat oleh Notaris. Lain hal jika kuasa

⁸ Bhakti Simamora, "*Akta Kuasa Menjual Tanah/Bangunan*", diakses dari <http://notarisbhakti-simamora.blogspot.com/2017/03/akta-kuasa-menjual-tanah-dan-bangunan.html>.

⁹ Retro S. Darussalam, "*Surat Kuasa Penjualan*", diakses dari <https://www.hukumonline.com/klinik/detail/ulasan/1t4ca331071728a/surat-kuasa-penjualan/>.

menjual sebagai perjanjian bantuan (*accessoir*) dari Perjanjian Pengikatan Jual Beli Lunas, dalam hal pembeli sudah memenuhi kewajibannya dengan membayar lunas harga jual beli dan penjual belum memenuhi kewajibannya dengan menyerahkan obyek jual beli sehingga penjual memberikan kuasa menjual tersebut.

Bahwa sehubungan dengan adanya niat yang tidak baik oleh para pihak terkait pembuatan akta kuasa menjual misalnya terdapat unsur penipuan pada pihak lainnya, atau bahkan Notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya dalam membuat akta melakukan kesalahan atau kekeliruan yang disebabkan perilaku tidak profesional serta memihak pada salah satu pihak sehingga terjadi permasalahan terhadap akta yang dibuatnya, yang mengakibatkan Notaris dapat terindikasi tindak pidana dalam pembuatan akta autentik. Oleh karenanya dalam hal menuangkan kesepakatan para pihak ke dalam bentuk akta autentik khususnya terkait akta kuasa menjual tersebut harus dilaksanakan dengan kehati-hatian, sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a UUJN menyebutkan bahwa kewajiban Notaris dalam menjalankan jabatannya, wajib bertindak amanah, jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak dan menjadi kepentingan pihak terkait dalam perbuatan hukum.¹⁰

Pembuatan akta kuasa mutlak untuk menjual yang esensinya merupakan pemindahan hak atas tanah terjadi dalam praktek, yang dasar kepemilikan penjual dalam pembuatan akta kuasa menjual tersebut masih berupa perjanjian pengikatan jual beli ditambah adanya unsur penipuan dari salah satu pihak, menyebabkan notaris terjerat tindak pidana dikarenakan salah satu faktornya, Notaris tidak menerapkan prinsip kehati-hatian dalam pembuatan akta tersebut sehingga didakwa turut membantu dalam melakukan tindak pidana. Kasus ini dapat dilihat pada Putusan Perkara Pidana Nomor 196/Pid.B/2019/PN Dps juncto Putusan Nomor 27/Pid/2019/PT Dps, akibat kesalahan Notaris dalam pembuatan akta kuasa menjual dengan alas hak perjanjian pengikatan jual beli

¹⁰ Habib Adjle, *Hukum Notaris Indonesia Tafsir Tematik Terhadap UU Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, (Surabaya, PT. Refika Aditama, 2015), hlm. 1.

(PPJB) yang didalam persidangan ditemukan fakta bahwa PPJB yang digunakan tersebut telah sepakat dibatalkan oleh para pihak di Notaris tempat akta PPJB itu dibuat, ketika salah satu pihak dengan alasan akta PPJB dan kuasa menjual itu tercecer dan masih belum ditemukan, dengan sengaja tidak mengembalikan akta-akta dimaksud dan dipergunakan untuk melakukan jual beli kepada pihak lain. Berdasarkan fakta hukum Notaris didakwa dan terbukti melanggar pasal 378 jo pasal 56 ayat (2) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP), dengan dakwaan "sengaja memberi kesempatan atau sarana dalam tindak pidana penipuan" dan diputus bersalah dengan menjatuhkan pidana penjara selama 1 (satu) tahun 4 (empat) bulan, kemudian terdakwa melakukan upaya hukum banding ke Pengadilan Tinggi dengan amar putusan "menguatkan putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 196/Pid.B/2019/PN Dps tanggal 25 April 2019 dan memperbaiki putusan yang dimohonkan banding tersebut sekedar mengenai pidana yang dijatuhkan kepada Terdakwa dengan pidana penjara selama 1 (satu) tahun 2 (dua) bulan. Akan tetapi dalam amar putusan Mahkamah Agung dalam upaya hukum Peninjauan Kembali yang dilakukan terpidana Notaris memutuskan bahwa kepada terpidana Notaris dibebaskan dari segala tuntutan hukum (*ontslag van alle rechtsvervolging*) dengan menyatakan bahwa yang bersangkutan terbukti melakukan perbuatan sebagaimana didakwakan kepadanya, akan tetapi perbuatan itu bukan merupakan suatu tindak pidana.

Berdasarkan uraian latar belakang masalah diatas, didapat beberapa hal yang menjadi rumusan masalah dalam penelitian ini, yaitu:

1. Bagaimanakah kesalahan Notaris dalam pembuatan akta kuasa menjual?
2. Mengapa Notaris yang telah dipidana dapat dibebaskan dari segala tuntutan hukum (*Ontslag Van Alle Rechtsvervolging*)?

B. Metode Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian yuridis normatif dengan menelaah permasalahan berdasarkan asas hukum dan hukum positif yang tertulis maupun tidak tertulis yang terkait dengan penelitian

ini. Dalam penelitian ini dilakukan pengamatan dan analisis terhadap putusan pengadilan dan menganalisis terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku. Pengambilan data dalam penelitian ini adalah dengan menggunakan sistem pengambilan data sekunder. Data Sekunder yang diperoleh melalui studi kepustakaan yaitu dengan cara mengumpulkan semua peraturan perundang-undangan, studi dokumen, buku-buku ilmiah, hasil-hasil penelitian, makalah-makalah seminar, serta literatur-literatur yang berkaitan dengan permasalahan. Selanjutnya peraturan perundang-undangan maupun dokumen-dokumen yang terkait akan diambil pengertian pokok atau kaidah hukumnya dari masing-masing isi pasalnya yang terkait dengan permasalahan. Untuk buku-buku ilmiah, makalah, serta literatur yang terkait akan diambil teori maupun pernyataan yang sesuai dengan topik penelitian, yang pada akhirnya semua data tersebut akan disusun secara sistematis agar memudahkan proses analisis.

C. Hasil Penelitian

1. Kesalahan Notaris Dalam Pembuatan Akta Kuasa Menjual

Dalam menjalankan profesinya, seorang Notaris diberikan kewenangan, kewajiban dan sekaligus larangan yang diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) dan Kode Etik Notaris untuk ditaati, apabila dalam menjalankan hal ini Notaris tidak mematuhi aturan-aturan dan ketentuan-ketentuan yang berlaku maka dipastikan akan dapat menemui risiko-risiko yang mungkin timbul di kemudian hari, seperti halnya risiko hukum yang berkaitan dengan pelaksanaan jabatan notaris.

Dalam teorinya tentang tanggung jawab hukum, Hans Kelsen menyatakan bahwa seseorang bertanggung jawab secara hukum atas suatu perbuatan tertentu atau bahwa dia memikul tanggung jawab hukum, subjek berarti bahwa dia bertanggung jawab atas suatu sanksi dalam hal perbuatan sebaliknya. Berdasarkan teori diatas tanggung jawab notaris sebagai profesi, lahir dari adanya kewajiban dan kewenangan yang diberikan kepadanya. Tanggung jawab yang dipikul notaris sebagai pemangku

kepentingan dalam pembuatan akta autentik adalah tanggung jawab berdasarkan kesalahan. Sejalan dengan prinsip umum “*geenbevegdedheid zonder verantwoordelijkheid; thereis no authority without responsibility; la sulthota bila mas-uliyat*” (tidak ada kewenangan tanpa pertanggungjawaban).

Dalam menjalankan kewenangannya membuat akta autentik sesuai ketentuan diatas dan Pasal 15 ayat (1) UUJN, seorang notaris juga harus mencermati ketentuan yang ada pada Pasal 16 UUJN mengenai kewajiban notaris yang harus “bertindak jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak dan menjaga kepentingan pihak lain yang terkait dalam perbuatan hukum Berdasarkan Pasal 1792 KUHPerdata, perjanjian pemberian kuasa merupakan perjanjian dengan mana seseorang memberikan kekuasaan kepada orang lain yang menerimanya untuk menyelenggarakan suatu urusan atas nama orang yang memberi kuasa, yang berarti bahwa yang bertindak dan yang diwakilinya (pihak yang terikat) terdapat suatu hubungan hukum.¹¹ Salah satu bentuk pemberian kuasa yang dilakukan antara pemberi kuasa dan penerima kuasa adalah dengan akta notaris, yang berarti pemberian kuasa ini dilakukan di depan/hadapan notaris.¹²

Dikarenakan “Lembaga Kuasa” tergolong perjanjian/persetujuan yang merupakan salah satu sumber adanya perikatan selain undang-undang akibatnya lembaga kuasa tunduk dengan syarat sahnya perikatan yang diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdata.¹³ Sehingga untuk memeriksa keabsahan surat kuasa tersebut dapat dilakukan dengan mengujinya menggunakan Pasal 1320 KUHPerdata yang mengatur syarat sahnya suatu perjanjian, yaitu:

1. Adanya kata sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan para pihak untuk membuat suatu perikatan;

¹¹ I KNA Oka Setiawan, “*Lembaga Kuasa dan Kuasa Mutlak*”, Jurnal Judicial Volume III Nomor 2, 2008.

¹² Salim, “*Hukum Kontrak Teori & Teknik Penyusunan Kontrak*”, (Jakarta: Sinar Grafika, 2015), hlm. 84-85.

¹³ I KNA Oka Setiawan, *Op.cit.*

3. Suatu hal tertentu; dan
4. Suatu sebab (causa) yang halal.¹⁴

Pendapat saksi ahli Kenotariatan dalam I Made Pria Dharsana dalam Putusan Pengadilan Negeri No. 196/Pid.B/2019/PN/Dps, menerangkan bahwa ada dua jenis kuasa yaitu “kuasa mutlak dan kuasa mandiri”, perbedaan antara keduanya ada pada dapat dicabut dan tidaknya kuasa tersebut, kuasa mandiri bisa dicabut, contohnya si pemberi kuasa meninggal dunia sehingga kuasa ini tidak bisa digunakan atau tidak berlaku, sedangkan kuasa mutlak adalah kuasa dalam hal balik nama, apabila si pemberi kuasa meninggal dunia hal ini masih berlaku kepada ahli warisnya. Pada dasarnya kuasa untuk menjual diberikan oleh pihak penjual (pemilik tanah) yang tidak dapat hadir sendiri saat penandatanganan akta jual beli, dikarenakan alasan tertentu seperti pelaksanaan jual beli terjadi diluar kota atau yang bersangkutan tidak dapat meninggalkan pekerjaannya.¹⁵

Bahwa kuasa yang dilarang adalah kuasa mandiri yang tidak memiliki alas hak atau tidak didasarkan atas suatu perjanjian pokok, perjanjian tersebut mendahului kuasa, yang artinya bahwa kuasa menjual melekat tidak dapat dipisahkan atau merupakan satu kesatuan dengan perjanjian pelaksanaan.

Didalam premis Akta Kuasa Menjual yang dibuat Notaris KNA, S.H. disebutkan adanya perbuatan hukum jual beli antara Pemberi Kuasa dan Penerima Kuasa serta kesepakatan mengenai proses pemecahan atas SHGB Nomor 7062, yang berbunyi:

1. **PEMBERI KUASA** telah menjual sebagian tanah yang akan diuraikan di bawah ini kepada **PENERIMA KUASA** yaitu seluas ± 2.962 m² (kurang lebih dua ribu sembilan ratus enam puluh dua meter persegi) dan telah dibayar lunas oleh **PENERIMA KUASA**.

¹⁴ Herlin Budiono, “*Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*”, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2019), hlm. 73.

¹⁵ Gedion Ardana Reswari, “*Surat Kuasa Mutlak Pada Perjanjian Pengikatan Jual Beli Hak Atas Tanah*”, Jurnal Rechtens, Vol.3, No. 1, 2014.

2. Sertipikat atas tanah tersebut sedang dilakukan pemecahan sertipikat oleh PEMBERI KUASA dan akan diselesaikan dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak akta ini ditanda-tangani yaitu pada tanggal empat Desember tahun dua ribu empat belas (04-12-2014).
3. Sehubungan dengan hal-hal tersebut, maka dengan ini memberi kuasa dengan hak substitusi kepada:"...dst.

Selanjutnya, pada bagian isi Akta Kuasa Menjual terdapat klausul yang berbunyi:

"Kuasa ini diberikan dengan mengesampingkan ketentuan-ketentuan dan sebab-sebab yang tercantum dalam Pasal 1813 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata."

Didalam Akta Kuasa Menjual yang dibuat Notaris KNA disebutkan juga bahwa bukti kepemilikan GP atas SHGB Nomor 7062 yang masih terdaftar atas nama PT. NBU adalah Akta PPJB Nomor 30 dan Akta Kuasa Nomor 31, yang keduanya tertanggal dua puluh November tahun dua ribu dua belas (20-11-2012) dibuat dihadapan Notaris PTR, S.H. didalam persidangan dikatakan bahwa Akta PPJB dan Akta Kuasa tersebut ternyata "**sudah dibatalkan**" atas kesepakatan GP dan PT. NBU, yang dibuktikan dalam Akta Pembatalan Nomor 5 dan Akta Pencabutan Kuasa Nomor 6, keduanya tertanggal empat Juli tahun dua ribu empat belas (04-07-2014) yang dibuat dihadapan Notaris PTR, S.H. sehingga berdasarkan fakta dipersidangan tersebut pihak yang berwenang dan berhak untuk memberikan kuasa kepada MAI adalah PT. NBU sebagai pemegang hak atas tanah dan bukan saudara GP.

Dalam Pasal 1813 KUHPerdato terkait berakhirnya suatu pemberian kuasa, hal ini dapat dilakukan dengan ditariknya kembali kuasanya si kuasa; dengan pemberitahuan penghentian oleh si kuasa; dengan meninggalnya pemberi kuasa maupun penerima kuasa. Artinya dengan tercantumnya klausul pengecualian tersebut dapat diartikan bahwa kuasa menjual tidak dapat ditarik kembali oleh pemberi kuasa dan klausul tersebut tidak sejalan dengan ketentuan undang-undang yang ada terutama Pasal 1813

KUHPerdata. Sedangkan dalam Pasal 1814 KUHPerdata disebutkan bahwa *“si pemberi kuasa dapat menarik kembali kuasanya manakala dikehendaki, dan hal ini memaksa si penerima kuasa untuk mengembalikan kuasa yang dipegangnya”*, dengan demikian klausul kuasa yang tidak dapat dicabut/ditarik kembali tersebut merupakan penyimpangan dan bertentangan dengan ketentuan undang-undang. Terhadap larangan penggunaan kuasa mutlak yang digunakan untuk peralihan hak atas tanah diatur dalam Pasal 39 ayat (1) huruf d PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyebutkan bahwa *“PPAT menolak untuk membuat akta jika salah satu pihak atau para pihak bertindak atas dasar suatu surat kuasa mutlak yang pada hakikatnya berisikan perbuatan hukum pemindahan hak”*.

Berdasarkan uraian diatas bahwa Akta Kuasa Menjual yang didalamnya terdapat unsur kuasa mutlak dan unsur jual beli *“tidak dapat digunakan sebagai dasar pengurusan akta jual beli yang dibuat di hadapan PPAT”* dan sudah tentu akan merugikan para pihak, baik pembeli atau penerima kuasa.

Apabila dihubungkan dengan ketentuan Pasal 1337 KUHPerdata yang menyatakan bahwa *“suatu sebab adalah terlarang apabila dilarang oleh undang-undang atau apabila berlawanan dengan kesusilaan baik dan ketertiban umum”*, serta ketentuan Pasal 1335 KUHPerdata menyebutkan bahwa *“suatu perjanjian tanpa sebab atau dibuat karena sesuatu sebab yang palsu atau terlarang tidak mempunyai kekuatan (hukum), dengan kata lain batal demi hukum”*. Maka dapat diartikan bahwa perjanjian yang dilakukan dengan kausa yang dilarang dan bertentangan dengan norma-norma dari hukum yang tertulis maupun yang tidak tertulis¹⁶ seperti halnya Akta Kuasa Menjual yang dibuat oleh Notaris KNA adalah *“tidak memenuhi syarat sah perjanjian yaitu sebab yang halal sehingga terancam batal demi hukum.”*

Dari uraian di atas, dapat disimpulkan bahwa pemberian kuasa dalam

¹⁶ Herlin Budiono, *Op Cit*, hlm.112.

Akta Kuasa Menjual yang dibuat Notaris KNA tidak memenuhi syarat sah nya suatu perjanjian, merupakan kuasa yang berdiri sendiri, tidak memiliki alas hak yang jelas, dibuat tidak berdasarkan pada perjanjian pokok atau perjanjian pengikatan jual beli (lunas), dan premis akta memuat klausul jual beli serta kuasa mutlak yang mengandung unsur tidak dapat ditarik kembali oleh pemberi kuasa yang memberikan kewenangan kepada penerima kuasa untuk menguasai dan menggunakan tanahnya serta melakukan segala tindakan dan perbuatan hukum yang dapat dilakukan oleh pemegang hak sehingga pada prinsipnya merupakan kuasa pemindahan hak atas tanah yang bertentangan dengan peraturan dan ketentuan KUHPerdara dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, yang akibatnya merugikan pihak pembeli atau penerima kuasa serta berakibat batal demi hukum.

Atas dasar produk Akta Kuasa Menjual No. 3 tanggal 4 September 2014 inilah Notaris KNA S.H. oleh Penuntut Umum didakwa dengan dakwaan alternatif, yaitu:

1. Bahwa perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 372 KUHP juncto Pasal 56 ayat (2) KUHP.
2. Bahwa perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 378 KUHP juncto Pasal 56 ayat (2) KUHP.
3. Bahwa perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 385 KUHP juncto Pasal 56 ayat (2) KUHP.

Terhadap dakwaan tersebut Majelis Hakim berdasarkan fakta-fakta hukum yang terungkap dalam persidangan memutuskan dakwaan yang dianggap paling tepat adalah dakwaan alternatif kedua yaitu melanggar Pasal 378 juncto Pasal 56 ayat 2 KUHP, yang unsur-unsurnya sebagai berikut:

1. Unsur barang siapa;

Bahwa unsur barang siapa adalah siapa saja sebagai subyek hukum yang mampu dimintai pertanggungjawabannya terhadap tindak pidana yang dilakukan olehnya. Salah satu unsur obyektif tindak pidana adalah kualitas dari si pelaku, yang dalam hal ini Penuntut umum mengajukan

Terdakwa I KNA, SH selaku Notaris di Kabupaten Badung.

2. Unsur sengaja;

Kesengajaan adalah adanya sifat “*Wellen and Wetten*” atau sifat mengetahui dan menghendaki dari Terdakwa, yang terbukti dari fakta hukum pada tanggal 8 Agustus 2014, Terdakwa menerima dokumen-dokumen sebagai dasar pembuatan Akta Kuasa Menjual, antara lain adalah PPJB nomor 30 dan akta kuasa menjual nomor 31, keduanya tertanggal 20 November 2012, yang dibuat di hadapan Notaris PTR, SH, di Kabupaten Badung, yang kedua akta tersebut sudah dibuatkan akta pembatalan dan pencabutan kuasa berdasarkan akta pembatalan nomor 5 dan akta pencabutan kuasa nomor 6, keduanya tertanggal 4 Juli 2014. Bahwa Terdakwa tidak menerapkan prinsip kehati-hatian dengan tidak melakukan konfirmasi pengecekan atas dokumen tersebut, karena kemungkinan tidak berlakunya PPJB dan akta kuasa menjual tersebut.

Bahwa pada saat penandatanganan Akta Kuasa Menjual, Terdakwa tidak menceritakan kepada saksi (korban) terkait posisi asli SHGB Nomor 7062 yang sudah tidak pada Terdakwa, yang mana sertifikat tersebut sudah diambil oleh saksi Sugihartini pada tanggal 13 Agustus 2014 atas perintah dari saksi GP. Dalam hal ini Terdakwa sadar bahwa apabila tetap melanjutkan pembuatan Akta Kuasa Menjual hanya dengan fotokopi SHGB Nomor 7062 (asli SHGB tersebut berada di kantor saksi Triska Damayanti), maka dapat saja kedepan akan timbul akibat yang tidak diinginkan, karena tidak ada jaminan dari pihak siapapun bahwa SHGB Nomor 7062 benar dilakukan pemecahan dan balik nama dalam waktu 3 bulan, atas dasar prinsip kehati-hatian dan kurang jelasnya dokumen-dokumen yang diajukan dalam pembuatan Akta Kuasa Menjual, sepatutnya Terdakwa menolak apabila tidak ada atau tidak ditunjukkan asli SHGB Nomor 7062 tersebut.

3. Unsur memberi kesempatan, sarana atau keterangan;

Bahwa pembantuan (*medeplichtige*) diklasifikasikan menjadi

pembantuan pada saat kejahatan dilakukan (mirip dengan *medeplegen* (turut serta)) dan pembantuan sebelum kejahatan dilakukan yaitu dengan cara memberi kesempatan, sarana, keterangan (mirip dengan penganjuran (*uitlokking*)). Berkaitan dengan kasus sudah diuraikan pada pembahasan point 2.

4. Unsur dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum;

Bahwa dalam kasus tersebut saksi GP memiliki kewajiban mengembalikan uang milik saksi (korban) berupa piutang yang timbul akibat kegagalan dalam beberapa transaksi di masa lalu, sehingga menguntungkan diri sendiri dan menghindari kewajiban pengembalian uang/piutang tersebut. Saksi GP menawarkan kepada saksi (korban) untuk menjadikan piutang sebagai sarana pelunasan terhadap sisa pembayaran tanah Paradise Loft. Cara pelunasan pembayaran tersebut adalah secara melawan hukum.

Bahwa saksi GP pada tanggal 4 Juli 2014 di kantor Notaris PTR, SH, membuat akta pembatalan tanggal 4 Juli 2014 Nomor 5 dan akta pencabutan kuasa tanggal 4 Juli 2014 Nomor 6 terhadap akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanggal 20 November 2012 Nomor 30 terkait jual beli tanah Paradise Loft, namun pada saat penandatanganan akta pembatalan dan pencabutan kuasa tersebut saksi GP tidak menyerahkan kembali salinan PPJB kepada Notaris PTR, SH serta pada saat melakukan transaksi pelunasan pembayaran dengan saksi (korban) tetap menjadikan PPJB tersebut sebagai alas hak dalam transaksi tanah Paradise Loft di kantor Notaris Terdakwa

5. Unsur dengan memakai nama palsu atau martabat palsu dengan tipu muslihat ataupun rangkaian kebohongan;

Bahwa pada tanggal 4 September 2014 di kantor terdakwa, saksi GP pada saat pembuatan Akta Kuasa Menjual mengatakan kepada saksi (korban) bahwa SHGB Nomor 7062 masih dalam proses pemecahan, namun pada kenyataannya SHGB tersebut berada di kantor Notaris

Triska Damayanti dalam rangka transaksi dengan pihak lain, bukan pemecahan sebagaimana dikatakan oleh Terdakwa kepada saksi (korban), kemudian tetap menggunakan PPJB dan kuasa tersebut sebagai alas hak pembuatan Akta Kuasa Menjual yang dijadikan suatu bentuk pelunasan terhadap pembelian tanah Paradise Loft, yang kenyataannya alas hak tersebut sudah tidak berlaku, karena sudah dilakukan pembatalan dan pencabutan kuasa.

6. Unsur menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya atau supaya memberi hutang atau menghapuskan piutang. Bahwa saksi (korban) bersedia membuat Akta Kuasa Menjual sebagai tanda pelunasan pembayaran tanah Paradise Loft, kemudian pada saat pembuatan Akta Kuasa Menjual tersebut isi dari akta mengatur tentang pembayaran terhadap pembelian tanah Paradise Loft telah lunas. Bahwa pelunasan yang dimaksud berdasarkan penawaran saksi GP kepada saksi (korban) yang akhirnya menjadi kesepakatan berupa "penghapusan kewajiban pengembalian sejumlah uang/piutang" milik saksi (korban) yang masih ada pada saksi GP. Bahwa dengan dibuatnya Akta Kuasa Menjual tersebut mengakibatkan saksi (korban) percaya serta tergerak hatinya untuk menghapuskan piutang miliknya yang masih ada pada saksi GP oleh karena telah dijadikan alat pelunasan pembayaran sebagaimana telah tertuang dalam Akta Kuasa Menjual pada kantor Terdakwa.

2. Notaris Yang Telah Dipidana Dapat Dibebaskan Dari Segala Tuntutan Hukum (*Ontslag Van Alle Rechtsvervolging*)

Perlindungan hukum sudah menjadi suatu urgensi bagi notaris selaku pejabat umum agar dapat menjalankan kewenangannya tanpa harus takut akan berbagai masalah yang akan timbul kedepannya. Perlindungan hukum dapat diartikan sebagai pemberian pengayoman terhadap hak asasi manusia yang dirugikan orang lain dan diberikan kepada masyarakat agar setiap orang dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum.

Selain itu, perlindungan hukum juga dapat diartikan sebagai jaminan yang diberikan oleh pemerintah kepada setiap warga negaranya untuk melaksanakan hak, kewajiban, dan segala kepentingan hukum yang dimiliki secara aman dan tertib.¹⁷

Oleh karena itu, yang menjadi sasaran perlindungan hukum bagi seorang Notaris, adalah;¹⁸

- a) Individu warga negara selaku “subyek” yang memangku atau mengemban jabatan, dan
- b) Jabatan umum (pejabat umum) sebagai pelaksanaan “kepentingan” negara untuk memberikan pelayanan hukum di bidang pembuatan akta autentik.

Terkait dengan hal tersebut, UUJN pun melahirkan salah satu lembaga baru sebagai instrumen perlindungan hukum bagi notaris, yaitu Lembaga Majelis Kehormatan Notaris. Majelis Kehormatan Notaris adalah suatu badan yang mempunyai kewenangan untuk melaksanakan pembinaan notaris dan kewajiban memberikan persetujuan atau penolakan untuk kepentingan penyidikan dan proses peradilan, atas pengambilan fotokopi minuta akta dan pemanggilan notaris untuk hadir dalam pemeriksaan yang berkaitan dengan akta atau protokol notaris yang berada dalam penyimpanan notaris.¹⁹ Majelis Kehormatan Notaris terdiri dari Majelis Kehormatan Notaris Pusat dan Majelis Kehormatan Notaris Wilayah.²⁰

Majelis Kehormatan Notaris, sebagaimana diatur juga dalam Pasal 66 dan Pasal 66A UUJN merupakan suatu pasal yang bersifat perintah. Artinya, dalam praktik apabila terdapat notaris yang dipanggil oleh

¹⁷ Nurani Ajeng Tri Utami dan Nayla Alawiya, “*Perlindungan Hukum Terhadap Pelayanan Kesehatan Tradisional di Indonesia*”, Jurnal Volksgeist, vol. 1, no. 1 (Juni 2018), hlm.14.

¹⁸ *Ibid.*, hlm. 138.

¹⁹ Indonesia, Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia, *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*, Nomor PM 17 Tahun 2021, Ps. 1 angka 1.

²⁰ *Ibid.*, Ps. 3 ayat (1).

kepolisian, kejaksaan atau hakim secara langsung tanpa diperiksa dulu oleh Majelis Kehormatan Notaris sama saja menyepelkan dan dikategorikan sebagai pelanggaran terhadap undang-undang.²¹ Berdasarkan ketentuan dalam pasal tersebut juga ditegaskan bahwa untuk proses peradilan, penyidikan dan penuntut umum dalam rangka pemanggilan notaris, harus selalu didahului dengan pengajuan permohonan kepada Majelis Kehormatan Notaris dalam meminta persetujuan terlebih dahulu. Kemudian, apabila surat persetujuan dikabulkan maka para penyidik baru dapat meneruskan pemanggilan terhadap notaris yang bersangkutan.

Selain itu, dalam hal pemberian sanksi kepada seorang notaris, banyak ditemukan kenyataan bahwa suatu tindakan hukum atau pelanggaran yang dilakukan notaris sebenarnya dapat dijatuhi sanksi administrasi atau perdata ataupun kode etik jabatan notaris, tetapi kemudian langsung dikualifikasikan sebagai suatu tindak pidana, padahal di dalam UUJN dan Kode Etik Jabatan Notaris tidak mengatur secara tegas mengenai adanya sanksi pidana. Tidak hanya itu, biasanya batasan-batasan yang dijadikan dasar untuk mempidanakan notaris merupakan aspek formal dari akta notaris. Dalam hal ini terdapat tiga aspek terkait pembuktian yang harus diperhatikan ketika akta dibuat, yaitu aspek lahiriah (*uitwendige bewijskracht*), formal (*formele bewijskracht*), dan materil (*materiele bewijskracht*).²²

Dari Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No. 196/Pid.B/2019, diketahui bahwa Terdakwa Notaris KNA dituntut dengan pasal penipuan dan pasal turut serta melakukan perbuatan yang dapat dihukum atau dakwaan atas Pasal 378 juncto Pasal 56 ayat (2) KUHP, dengan unsur-unsur sebagai berikut:

1. Unsur “Barang siapa”

Seperti yang dijelaskan dalam dakwaan diatas, bahwa unsur ini tidak

²¹ Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia: Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*, cet. 5, (Bandung: PT. Refika Aditama, 2018), hlm, 24 – 25.

²² Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia: Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*, hlm. 26 – 27.

terbukti secara sah dan meyakinkan menurut hukum.²⁵ Dalam kasus ini walaupun Notaris KNA termasuk sebagai subyek hukum tersebut, dalam faktanya dipersidangan saksi korban MAI tidak pernah melaporkan Terdakwa dan hanya melaporkan GP sesuai dengan Laporan Polisi Nomor: LP/1686/XI/BALI/RESTA DPS tanggal 24 November 2016, dimana Saksi Korban sebagai Pelapor dan Saksi GP sebagai Terlapor Tunggal.

2. Unsur “Sengaja”

Seperti yang dijelaskan dalam dakwaan diatas, bahwa unsur kesengajaan dari Terdakwa juga tidak terbukti secara sah dan meyakinkan menurut hukum. Dikarenakan Terdakwa yang dituduh tidak menerapkan prinsip kehati-hatian dengan tidak melakukan konfirmasi pengecekan atas dokumen-dokumen kepada Notaris sebelumnya tidaklah benar. Hal ini karena, Saksi GP yang tidak pernah memberitahukan kepada Terdakwa bahwa Akta PPJB No. 30 dan Akta Kuasa Menjual No. 31 tanggal 20 November 2012 telah dicabut dan dibatalkan. Oleh karena itu, Terdakwa Notaris hanya melakukan pengecekan sertifikat HGB di BPN dan pada sertifikat tersebut tidak terdapat masalah. Disamping itu, sesuai dengan ketentuan UUJN, notaris hanya mempunyai kewajiban formil dalam memeriksa kelengkapan dokumen saat melakukan transaksi, dan tidak ada kewajiban investigasi mendalam untuk memeriksa kebenaran materiil dari dokumen dimaksud.²³

3. Unsur “Memberi kesempatan, sarana atau keterangan”

Unsur dalam Pasal 56 KUHP ini berfokus pada ada atau tidaknya pembantuan atau penyertaan (*Deelmening*). Menurut KUHP yang dimaksud dengan turut serta melakukan adalah *setiap orang yang sengaja berbuat* dalam melakukan suatu tindak pidana, dengan kata lain bahwa masing-masing pihak telah melakukan perbuatan yang

²³ iPengadilan Tinggi Denpasar, “Putusan No. 27/Pid/2019/PT DPS”, hlm. 29.

sama-sama memenuhi semua rumusan tindak pidana,²⁴ dan harus terdapat unsur kesengajaan. Sehingga orang yang secara kebetulan dengan tidak mengetahui bahwa yang telah dilakukannya merupakan unsur memberikan kesempatan, daya upaya atau keterangan untuk melakukan kejahatan, maka orang tersebut tidak dapat dihukum.²⁵

4. Unsur "Dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain, secara melawan hukum"

Seperti yang dijelaskan dalam dakwaan diatas, unsur ini juga tidak terpenuhi dan tidak terbukti secara sah. Karena tidak dilakukan oleh Terdakwa Notaris namun secara jelas unsur tersebut dipenuhi oleh Saksi GP, dengan tidak memberitahukan kepada Terdakwa bahwa sudah dilakukan Pembatalan dan Pencabutan terhadap akta-akta terkait jual beli tanah Paradise Loft dan tetap dijadikan alas hak dalam transaksi pelunasan tanah Paradise Loft di Kantor Terdakwa. Bahwa sangat tidak wajar apabila salinan akta yang sudah dibatalkan tidak ditarik kembali karena hal ini akan menjadi masalah kedepannya apabila dipergunakan lagi untuk bertindak di hadapan Notaris/PPAT di tempat lain.

5. Unsur "Dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat ataupun rangkaian kebohongan"

Unsur ini juga tidak terbukti dan terpenuhi secara sah, dalam kasus ini Terdakwa sebagai Notaris telah berlaku dan bertindak sebagai dirinya sendiri, yaitu dengan memakai nama aslinya, dan jujur terhadap profesi atau jabatannya yaitu seorang Notaris/PPAT. Dan Terdakwa juga tidak melakukan rangkaian kebohongan, atau memakai banyak kata-kata bohong yang tersusun sedemikian rupa, sehingga kebohongan yang satu dapat ditutup dengan kebohongan yang lain, yang keseluruhannya merupakan suatu cerita yang seakan-akan benar.

²⁴ Ike Indra Agus Setyowati, "*Pembantuan dan Penyertaan (Deelmening) dalam Kasus Perkosaan Anak*", Jurnal Media Iuris, vol.1, No.2, (Juni 2008), hlm.5.

²⁵ R. Soesilo, "*Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) Serta Komentar-Komentarnya Lengkap Pasal Demi Pasal*", (Bogor: Politeia, 1995), hlm. 76.

6. Unsur “Menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya atau supaya memberi hutang maupun menghapus hutang” bahwa dalam kasus ini terkait kesepakatan menghapuskan piutang milik Saksi Korban MAI yang masih berada pada diri Saksi GP sebagai alat pelunasan pembayaran sudah terjadi jauh hari sebelum para pihak datang di ke hadapan Notaris Terdakwa, dan menyatakan keinginan keduanya untuk dibuatkan Akta Kuasa Menjual. Sehingga, unsur ini juga tidak terbukti secara sah, dikarenakan tidak ada suatu bujukan atau perbuatan dari Terdakwa untuk menggerakkan Saksi Korban agar menghapuskan piutangnya.

Selanjutnya dapat diketahui atas dasar kasus ini bahwa akta autentik yang dibuat oleh notaris tersebut sudah memenuhi persyaratan atau unsur-unsur dari akta autentik, serta sudah dilakukan pengecekan ke Badan Pertanahan Nasional (BPN), sehingga walaupun tidak dilakukan pengecekan kepada notaris sebelumnya, hal ini bukanlah menjadi suatu masalah karena tidak terdapat kewajiban dalam UUJN atau peraturan perundang-undangan lain untuk melakukan kewajiban investigasi kepada niat ataupun motif dan kebenaran dari para penghadap. Hal ini sebagaimana dikuatkan oleh pendapat ahli hukum pidana Dr. I Gusti Ketut Ariawan, SH.MH dan ahli kenotariatan Dr. I Made Pria Dharsana, SH.M.Hum., yang keduanya berpendapat bahwa berdasarkan Pasal 15 UUJN, tidak ada kewajiban untuk notaris bertindak investigasi, menyelidiki, atau memeriksa secara materiil terhadap asli atau palsu nya berkas yang dijadikan dasar oleh para pihak yang diserahkan kepada notaris.

Oleh karena itu, sebenarnya terdapat beberapa upaya yang dapat dilakukan oleh Majelis Kehormatan Notaris sebelum adanya pemanggilan terhadap kasus Notaris KNA, yang pertama adalah dengan melakukan pelaksanaan tugas dan fungsi dari Majelis Pemeriksa. Majelis Pemeriksa adalah tim pemeriksa yang memiliki wewenang melakukan pemeriksaan

yang dibentuk oleh Majelis Kehormatan Notaris Wilayah.²⁶ Majelis Pemeriksa beranggotakan 3 (tiga) orang yang terdiri dari setiap unsur anggota Majelis Kehormatan Notaris Wilayah, dan dilakukan dalam waktu paling lama 5 (lima) hari terhitung sejak tanggal laporan suatu kasus terkait notaris diterima. Kemudian, Majelis Pemeriksa akan memeriksa, meminta dokumen yang dibutuhkan dan membuat berita acara pemeriksaan untuk diputuskan dalam rapat pleno Majelis Kehormatan Notaris. Setelah itu, setiap hasil pemeriksaan Majelis Pemeriksa akan dilaporkan kepada ketua Majelis Kehormatan Notaris Wilayah, dan seterusnya akan dilaporkan kepada Ketua Majelis Kehormatan Notaris Pusat.

Selanjutnya, Majelis Pemeriksa juga berwenang melakukan pemanggilan terhadap notaris berdasarkan adanya permohonan dari penyidik, penuntut umum, atau hakim. Pemanggilan tersebut dilakukan melalui surat yang ditandatangani oleh Ketua Majelis Kehormatan Notaris Wilayah dan dilakukan dalam waktu paling lama 5 (lima) hari sebelum pemeriksaan dilakukan. Sehingga, dalam kasus ini seharusnya dilakukan pemeriksaan terlebih dahulu oleh Majelis Pemeriksa dan dilakukannya pemanggilan terhadap Notaris KNA melalui surat dalam waktu paling lama 5 (lima) hari sebelum pemeriksaan akan dilakukan. Majelis Pemeriksa selanjutnya akan memberikan persetujuan atau penolakan setelah mendengar keterangan langsung dari notaris yang bersangkutan, dimana dalam hal ini Notaris KNA dapat diberikan kesempatan untuk memberikan keterangannya kepada Majelis Kehormatan Notaris agar dapat ditelusuri lebih lanjut dimana letak kesalahan dari notaris tersebut.

Terakhir, mengenai sanksi yang sebelumnya dijatuhkan kepada notaris merupakan sanksi pidana, padahal perlu diingat bahwa sanksi pidana merupakan *ultimum remedium*, yaitu upaya terakhir, apabila sanksi

²⁶ Indonesia, Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia, "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, Nomor PM 17 Tahun 2021, Ps. 1 angka 3".

atau upaya-upaya pada cabang hukum lainnya tidak bekerja.²⁷ Dengan kata lain, jika tindakan notaris memenuhi rumusan suatu tindak pidana, tetapi berdasarkan UUJN dan menurut penilaian Majelis Kehormatan Notaris bukan suatu pelanggaran, maka notaris yang bersangkutan tidak dapat dijatuhi hukuman pidana, karena ukuran untuk menilai sebuah akta harus didasarkan pada UUJN dan Kode Etik Jabatan Notaris.

Dengan demikian, dapat dikatakan bahwa keputusan Hakim dalam Putusan Peninjauan Kembali No. 20 PK/PID/2020 untuk menjatuhkan sanksi administratif sudah lebih benar dan lebih baik, dikarenakan dalam Pasal 85 UUJN pun sudah diatur mengenai sanksi administratif, yang terdiri dari:²⁸

- a) Teguran Lisan
- b) Teguran Tertulis
- c) Pemberhentian Sementara
- d) Pemberhentian dengan Hormat
- e) Pemberhentian dengan Tidak Hormat

Sejalan dengan hasil penelitian diatas terhadap putusan Hakim MA pada upaya hukum Peninjauan Kembali menurut pandangan Prof. Dr. I Ketut Oka Setiawan, S.H, Sp.N., M.H sebagai Majelis Kehormatan Wilayah Notaris, menyatakan bahwa²⁹ :

1. Sikap Hakim dalam upaya hukum Peninjauan Kembali tersebut “sangat benar” karena berdasarkan esensi dari keperdataan itu sendiri, oleh karena norma yang mengatur pekerjaan Notaris adalah norma keperdataan pada umumnya, sehingga dengan demikian hakim yang menangani perkara PK dimaksud berpegang pada dasar-dasar seorang notaris melakukan pekerjaannya yaitu norma keperdataan pada

²⁷ Habib Adjie, “*Hukum Notaris Indonesia: Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*”, hlm. 31

²⁸ Indonesia, “*Undang-Undang tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, UU No. 2 Tahun 2014, Ps. 85*”.

²⁹ Prof. Dr. I Ketut Oka, S. S. (12 Januari 2023). *Wawancara bertempat di Universitas Pancasila Jakarta*. (H. Arief, Pewawancara)

umumnya.

2. Apabila terjadi sengketa keperdataan itu bukanlah kompetensi di Pengadilan Pidana, oleh karena itu putusan Hakim Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi tidak pada ranahnya. oleh karena tidak pada ranahnya maka tidak salah Hakim PK mengeluarkan putusan bebas dari segala tuntutan hukum (*Ontslag Van Alle Rechtsvervolging*)
3. Sikap hakim PK inipun dapat tercegah jika saja Hakim PN dan PT tersebut mengindahkan perturan dan ketentuan dari Majelis Pengawas Notaris berdasarkan Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor : 15 Tahun 2020 tentang Tata Cara Pemeriksaan Majelis Pengawas terhadap Notaris.

Selanjutnya apakah berhenti pada putusan bebas dari segala tuntutan hukum saja? jawabannya tidak, amar putusan MA No. 20/PK/Pid/2020 selanjutnya adalah “memulihkan hak Terpidana dalam kemampuan, kedudukan dan harkat serta martabatnya, sehingga muncul pertanyaan bagaimana dengan status hukum notaris yang telah di putus bersalah dan menjalani pidana penjara ditambah sanksi administratif berupa pemberhentian sementara selama 6 (enam) bulan sesuai Putusan nomor: 16/B/MPPN/VII/2019 tanggal 23 Juli 2019 ?.

Jika hasil Putusan Peninjauan kembali yang diajukan oleh notaris dan terbukti bahwa notaris tersebut tidak bersalah, maka notaris tersebut berhak meminta pemulihan hak-haknya yang telah dilanggar. Pemulihan hak bagi notaris yang telah diberhentikan berdasarkan secara tidak hormat dari jabatannya berdasarkan Pasal 13 Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 juncto Undang-Undang No. 2 Tahun 2014, Notaris tersebut dapat mengajukan permohonan pengangkatan, namun belum diatur secara jelas mengenai mekanisme tersebut. Akan tetapi sesungguhnya Notaris dapat mengajukan permohonan kepada Menteri, karena Menteri yang berhak untuk mengangkat dan memberhentikan notaris sebagaimana diatur dalam Pasal 2 UU 30 Tahun 2004 jo UU 2 Tahun 2014, permohonan tersebut diajukan secara tertulis kepada Menteri, sebagaimana diatur

dalam Pasal 3 Permenkumham No. 25 Tahun 2014. Selain itu notaris juga dapat mengajukan meminta ganti kerugian dan rehabilitasi pemulihan nama baik karena sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Pasal 1 angka 22 dan angka 23 UU 8 Tahun 1981. Permintaan ganti kerugian tersebut diajukan melalui upaya Praperadilan sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Pasal 77 Undang-undang No. 8 Tahun 1981 karena hanya Praperadilan yang memiliki kewenangan untuk mengadili. Namun dalam hal ini memang belum ada peraturan perundang-undangan maupun peraturan pemerintah yang mengatur secara jelas mengenai mekanisme atau tata cara pengangkatan notaris yang telah diberhentikan.

D. Kesimpulan

1. Bahwa kesalahan Notaris dalam pembuatan Akta Kuasa Menjual dikarenakan Notaris tidak menerapkan prinsip kehati-hatian dalam melaksanakan kewenangannya membuat akta ditambah akta kuasa menjual tersebut berdiri sendiri yang sebelumnya tidak didahului oleh perjanjian pokok yaitu perjanjian pengikatan jual beli, memuat klausul jual beli dan merupakan kuasa mutlak yang didalamnya mengandung unsur tidak dapat ditarik kembali oleh pemberi kuasa dan pada prinsipnya merupakan pemindahan hak atas tanah yang dilarang berdasarkan Pasal 39 ayat (1) huruf (d) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.
2. Notaris yang telah dipidana dapat dibebaskan dari segala tuntutan hukum (*Ontslag Van Alle Rechtsvervolging*) dikarenakan tidak terbuktinya unsur-unsur pidana yang didakwakan kepadanya dan walaupun terdakwa diduga telah salah dalam proses membuat akta kuasa menjual, hal tersebut merupakan ranah administratif selaku Notaris/PPAT bukan ranah pidana.

E. Daftar Pustaka

1. Buku

- Hartanti Silihandari & Nisya Rifiani, *Prinsip-Prinsip Dasar Profesi Notaris*, (Yogyakarta: Dunia Cerdas, 2013).
Clara Vania dan GP Djajaputra, *"Keabsahan Penggunaan Kuasa Mutlak*

Dalam Perjanjian Pengikatan Jual Bell (PPJB) Tanah Yang Dibuak Oleh Notaris". Jurnal Hukum Adigama, 2018.

Habib Adjle, *Hukum Notaris Indonesia Tafsir Tematik Terhadap UU Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, (Surabaya, PT. Refika Aditama, 2015).

2. Jurnal

Sri Utami, *"Perlindungan Hukum Terhadap Notaris dalam Proses Peradilan Pidana Menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris"*, Jurnal Repertoriumn Edisi 3 (Januari-Juni 2015).

Leny Kurniawati, *"Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Dan Kuasa Menjual Sebagai Bentuk Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Hak Atas Tanah"*, Jurnal Hukum dan Kenotariatan Volume 2 Nomor 1 Februari 2018.

I Ketut Oka Setiawan, *"Lembaga Kuasa dan Kuasa Mutlak"*, Jurnal Judicial Volume III Nomor 2, 2008.

Gedion Ardana Reswari, *"Surat Kuasa Mutlak Pada Perjanjian Pengikatan Jual Beli Hak Atas Tanah"*, Jurnal Rechtens, Vol.3, No. 1, 2014.

Ike Indra Agus Setyowati, *"Pembantuan dan Penyertaan (Deelmening) dalam Kasus Perkosaan Anak"*, Jurnal Media Iuris, vol.1, No.2, (Juni 2008).

3. Peraturan Perundang-undangan

R. Soesilo, *"Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) Serta Komenta Komentarnya Lengkap Pasal Demi Pasal"*, (Bogor: Politeia, 1995).

4. Website

Kenny Wiston Law Offices, *"Unsur Sengaja dan Tidak Sengaja dalam Hukum Pidana"*, <https://www.kennywiston.com/unsur-sengaja-dan-tidak-sengaja-dalam-hukum-pidana/> diakses pada tanggal 22 Januari 2020.

5. Wawancara

Prof. Dr. I Ketut Oka, S. S. (12 Januari 2023). *Wawancara bertempat di Universitas Pancasila Jakarta*. (H. Arief, Pewawancara)