

**KEKUATAN HUKUM AKTA NOTARIS BERKAITAN DENGAN
KETERANGAN PALSU**

***THE LEGAL STRENGTH OF NOTARY DEED RELATED TO
FALSE INFORMATION***

Tuti Herningtyas¹, Seftia Azrianti², Tri Artanto³

¹Prodi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum dan Sosial, Universitas Sunan Giri,

^{2,3}Prodi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Riau Kepulauan

¹tyas.dimdir@gmail.com, ²seftiaazrianti2@gmail.com

ABSTRAK

Peran vital Notaris sebagai pembuat akta perjanjian secara tidak langsung juga merupakan saksi yang mengakui telah terjadi suatu perjanjian antara para pihak yang hadir di hadapannya dan membuat suatu perjanjian yang akhirnya ditetapkan menjadi suatu perjanjian tertulis berupa akta perjanjian. suatu akta sehingga menjadi kekuatan hukum dan berupa undang-undang yang mengikat para pihak yang membuatnya.

Kata kunci: Notaris, Akta, Informasi Palsu

ABSTRACT

The vital role of the Notary as the maker of the agreement deed is indirectly also a witness who acknowledges that an agreement has occurred between the parties who are present before him and makes an agreement which is finally determined to be a written agreement in the form of a deed so that it becomes legal force and in the form of a law that is binding on the parties who made it.

Keywords: Notary, Agreement, False Information

PENDAHULUAN

Sehubungan dengan ketentuan Pasal 1338 ayat (2) KUHPerdara yang menyatakan bahwa: “Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang.” Mengenai kewenangan yang berhak membatalkan kontrak, kepatutan diakui sebagai sumber perikatan tersendiri. Hal ini mengandung arti kalau Undang-undang, kebiasaan dan kesepakatan para

pihak tinggal diam mengenai suatu segi tertentu dalam perjanjian, maka kepatutan mengisi kekosongan tersebut, mengatur hak dan kewajiban para pihak atau dengan perkataan lain, melahirkan perikatan bagi para pihak.

Kontrak haruslah dibuat secara patut, sebagaimana Pasal 1339 KUHPerdato menegaskan bahwa: “Persetujuan tidak hanya mengikat apa yang dengan tegas ditentukan di dalamnya, melainkan juga segala sesuatu yang menurut sifatnya persetujuan dituntut berdasarkan keadilan, kebiasaan, atau undang-undang.” Dengan demikian, dalam peristiwa seperti itu, kepatutan turut menentukan isi perjanjian dengan menambah atau memperluas kewajiban para pihak. Namun semuanya itu dibatasi oleh sifat dari perjanjiannya, seperti disebutkan dalam pasal 1339 KUHPerdato, dan hanya sepanjang diperlukan agar perjanjian itu mencapai tujuan seperti yang diharapkan oleh para pihak.

Penjelasan Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris (UUJN) menyebutkan bahwa Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik sejauh pembuatan akta otentik tertentu tidak dikhususkan bagi pejabat umum lainnya. Hal ini sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1868 KUH Perdata yang menyatakan: “Suatu akta otentik ialah suatu akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat dimana akta dibuatnya”.

Pembuatan akta otentik ada yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dalam rangka menciptakan kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum. Selain akta otentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris, bukan saja karena diharuskan oleh peraturan Perundang-undangan, tetapi juga karena dikehendaki oleh pihak yang berkepentingan untuk memastikan hak dan kewajiban para pihak demi kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum bagi pihak yang berkepentingan sekaligus, bagi masyarakat secara keseluruhan. Akta otentik pada hakikatnya memuat kebenaran formal sesuai dengan apa yang diberitahukan para pihak kepada Notaris.

PEMBAHASAN

Akta Notaris merupakan kemampuan akta itu sendiri untuk membuktikan keabsahannya sebagai akta otentik. Jika dilihat dari luar (lahirnya) sebagai akta otentik serta sesuai dengan aturan hukum yang sudah ditentukan mengenai syarat akta otentik, maka akta

tersebut berlaku sebagai akta otentik, sampai terbukti sebaliknya, artinya sampai ada yang membuktikan bahwa akta tersebut bukan akta otentik secara lahiriah. Dalam hal ini beban pembuktian ada pada pihak yang menyangkal keotentikan akta Notaris. Parameter untuk menentukan akta Notaris sebagai akta otentik, yaitu tanda tangan dari Notaris yang bersangkutan, baik yang ada pada minuta dan salinan serta adanya awal akta (mulai dari judul) sampai dengan akhir akta.

Akta Notaris harus memberikan kepastian bahwa sesuatu kejadian dan fakta tersebut dalam akta betul-betul dilakukan oleh Notaris atau diterangkan oleh pihak-pihak yang menghadap pada saat yang tercantum dalam akta sesuai dengan prosedur yang sudah ditentukan dalam pembuatan akta. Secara formal untuk membuktikan kebenaran dan kepastian tentang hari, tanggal, bulan, tahun, pukul (waktu) menghadap, dan para pihak yang menghadap, paraf dan tanda tangan para pihak / menghadap, saksi dan Notaris, serta membuktikan apa yang dilihat, disaksikan, didengar oleh Notaris (pada akta pejabat / berita acara), dan mencatatkan keterangan atau pernyataan para pihak / menghadap (pada akta pihak).

Materi suatu akta sangat penting, bahwa apa yang tersebut dalam akta merupakan pembuktian yang sah terhadap pihak-pihak yang membuat akta atau mereka yang mendapat hak dan berlaku untuk umum, kecuali ada pembuktian sebaliknya (*tegenbewijs*). Keterangan atau pernyataan yang dituangkan / dimuat dalam akta pejabat (atau berita acara), atau keterangan para pihak yang diberikan / disampaikan di hadapan Notaris dan para pihak harus dinilai benar.

Perkataan yang kemudian dituangkan / dimuat dalam akta berlaku sebagai yang benar atau setiap orang yang datang menghadap Notaris yang kemudian / keterangannya dituangkan / dimuat dalam akta harus dinilai telah benar berkata demikian. Jika ternyata pernyataan / keterangan para menghadap tersebut menjadi tidak benar, maka hal tersebut tanggung jawab para pihak sendiri. Notaris terlepas dari hal semacam itu.

Kekuatan hukum akta Notaris merupakan kekuatan hukum yang tetap atau otentik. Hal tersebut dapat dilihat dari Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) mengenai akta otentik yang berbunyi : “Suatu akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuatnya.” Sedangkan secara dogmatis yakni

menurut Pasal 1868 KUHPerdara suatu akta otentik adalah akta yang dalam bentuknya ditentukan oleh undang-undang (*welke in de wettelijke vorm is verleden*) dan dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai (pejabat) umum (*door of ten overstaan van openbare ambtenaren*) yang berkuasa untuk itu (*daartoe bevoegd*) ditempat akta tersebut dibuatnya. Berdasarkan Pasal 1868 dapat disimpulkan unsur dari akta otentik yakni :

1. Bahwa akta tersebut dibuat dan diresmikan (*verleden*) dalam bentuk menurut hukum;
2. Bahwa akta tersebut dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum;
3. Bahwa akta tersebut dibuat oleh atau dihadapan pejabat yang berwenang untuk membuatnya ditempat akta tersebut dibuatnya, jadi akta itu harus ditempat wewenang pejabat yang membuatnya.

Tiga macam kekuatan akta otentik adalah:

- a. Membuktikan antara para pihak, bahwa mereka sudah menerangkan apa yang ditulis dalam akta tadi (kekuatan pembuktian formil);
- b. Membuktikan antara para pihak yang bersangkutan, bahwa sungguh-sungguh peristiwa yang disebutkan disitu telah terjadi (kekuatan pembuktian materiel atau yang dinamakan kekuatan pembuktian mengikat);
- c. Membuktikan tidak saja antara para pihak yang bersangkutan tetapi juga terhadap pihak ketiga, bahwa pada tanggal tersebut dalam akte kedua belah pihak tersebut sudah menghadap dimuka pegawai umum (Notaris) dan menerangkan apa yang ditulis dalam akta tersebut.

Kekuatan yang kedua tersebut itu sebagaimana sudah diuraikan di atas, dinamakan kekuatan mengikat yang pada hakekatnya bertujuan menetapkan kedudukan antara para pihak satu sama lain pada kedudukan yang teruraikan dalam akta. Kekuatan yang dimaksud ini dinamakan kekuatan pembuktian keluar (artinya ialah terhadap pihak ketiga).

Kekuatan akta Notaris dapat dibatalkan apabila dalam proses persidangan di Pengadilan dibatalkan oleh Hakim. Pembatalan yang diputuskan oleh seorang Hakim atas suatu akta Notaris dapat berbentuk:

1. Batal demi hukum;
2. Dapat dibatalkan;

Dasar pembatalan oleh Hakim adalah Pasal 1320 KUHPerdara bahwa suatu perjanjian harus memenuhi syarat sahnya perjanjian yaitu :

- a. Adanya kata sepakat di antara dua pihak atau lebih;
- b. Cakap dalam bertindak;
- c. Adanya suatu hal tertentu;
- d. Adanya suatu sebab yang halal.

Dengan pertimbangan tidak terpenuhinya syarat-syarat perjanjian tersebut, Hakim dapat membatalkan akta tersebut dalam bentuk batal demi hukum apabila syarat yang dilanggar adalah syarat obyektif yaitu *causa* halal dan suatu hal tertentu sedangkan syarat subyektif, Hakim dapat memutuskan akta Notaris dapat dibatalkan.

Jika kita lihat dari segi penegakan hukum terhadap Notaris yang mengeluarkan akta yang didalamnya terdapat keterangan palsu, maka dapat dikaji bahwa pemberian sanksi hukum terhadap Notaris haruslah secara cermat dan bijaksana. Dalam mekanisme pemberian sanksi haruslah secara jelas dan sesuai dengan fakta persidangan atas kesalahan-kesalahan yang dilakukan oleh Notaris, bentuk kesalahan yang didasarkan akta yang didalamnya terdapat keterangan palsu tidak serta merta menjadi kesalahan dan turut sertanya Notaris dalam tindakan memberikan keterangan palsu. Hal ini dapat dilihat dari unsur kesalahan yang berdasarkan pada:

1. Secara sengaja membuat akta yang berisi keterangan palsu

Artinya Notaris membuat isi keterangan yang ada dalam akta dengan kesadarannya dan mengetahui bahwa data-data yang dibuat adalah data palsu, maka Notaris dikatakan melakukan keterangan palsu didalam akta-akta otentik, (Pasal 264 ayat (1) angka 1 KUHPidana).

2. Kelalaian Notaris

Artinya keterangan atau pernyataan dan keinginan para pihak yang diutarakan dihadapan Notaris merupakan bahan dasar untuk Notaris untuk membuat akta sesuai keinginan para pihak yang menghadap Notaris. Tanpa adanya keterangan atau pernyataan dan keinginan dari para pihak, Notaris tidak mungkin untuk membuat akta. Kalaupun ada pernyataan atau keterangan yang diduga palsu dicantumkan dimasukkan kedalam akta otentik, tidak menyebabkan akta tersebut palsu. Contohnya, kedalam akta otentik dimasukkan keterangan berdasarkan surat nikah yang diperlihatkan kepada Notaris atau Kartu Tanda Penduduk (KTP) dari pengamatan secara fisik asli. Jika ternyata terbukti surat nikah atau KTP tersebut palsu, tidak berarti Notaris memasukkan atau mencantumkan

keterangan palsu kedalam akta Notaris (Pasal 264 ayat (1) angka 1 KUHPidana) dan Pasal 266 ayat (1) KUHPidana. Secara materiil kepalsuan atas hal tersebut merupakan tanggungjawab para pihak yang bersangkutan. Dan hanya bersifat kelalaian terhadap informasi yang diberikan.

Permasalahan hukum yang telah memasuki ranah hukum pidana tentunya menyebabkan Notaris pembuat akta yang bermasalah menjadi tersangka, yang selanjutnya menimbulkan pertanyaan bagaimana dengan status akta notaris itu sendiri. Penilaian terhadap akta notaris dapat dilakukan dengan menggunakan asas praduga sah (*vermoeden van rechtmatigheid*). Asas ini menilai bahwa akta notaris harus tetap dianggap sah sampai adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (*Inkrcraht van gewijsde*) mengenai tindak pidana terkandung dalam akta otentik tersebut, sehingga akta notaris tetap sah dan mengikat bagi para pihak atau siapa saja yang berkepentingan dengan akta tersebut serta mematuhiannya. Berdasarkan pasal 1320 KUH Perdata untuk sahnya sebuah perjanjian, harus terpenuhi empat syarat, yaitu :

1. Sepakat mereka yang mengikatkan diri
2. Kecakapan mereka yang mengikatkan dirinya
3. Adanya suatu hal tertentu
4. Kausa yang halal (tidak bertentangan dengan hukum, kepatutan dan kesopanan)¹

Syarat pertama dan kedua disebut syarat subjektif. Bila tidak terpenuhi perjanjian “dapat dibatalkan”. Frasa “dapat dibatalkan” berarti dibutuhkan upaya pembatalan melalui gugatan perdata di pengadilan negeri. Syarat ketiga dan keempat disebut syarat objektif. Bila tidak terpenuhi perjanjian “batal demi hukum”. Frasa “batal demi hukum” berarti hukum memandang tidak pernah terjadi perjanjian atau batal dengan sendirinya tanpa harus ada gugatan. Keadaan dikembalikan seperti semula sebelum ada perjanjian.

Terkait dengan kasus dimana seseorang Notaris menjadi tersangka akibat dari pembuatan suatu akta. Jika ternyata bahwa dalam akta tersebut ada unsur memalsukan keterangan, maka akta tersebut batal demi hukum, artinya hukum memandang tidak pernah terjadi perjanjian atau batal dengan sendirinya tanpa harus ada gugatan. Keadaan dikembalikan seperti keadaan semula sebelum ada perjanjian.

¹ Satrio, J., *Hukum Perikatan, Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian Buku II*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1995, hlm. 14

Dalam hal ini berarti harus dibuktikan dulu apakah ada unsur tindak pidana dalam pembuatannya, berarti setelah tersangka diputus pidana. Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya tidak luput dari kesalahan baik yang disengaja maupun yang tidak disengaja. Kesalahan – kesalahan yang dilakukan notaris tersebut memungkinkan notaris berurusan dengan pertanggungjawaban secara hukum (legal responsibility) baik secara perdata, administratif, maupun pidana.

Sanksi atas kesalahan Notaris dalam menjalankan jabatannya diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN). Sanksi-sanksi tersebut antara lain adalah sebagai berikut :

1. Sanksi Administrasi

Sanksi administrasi diatur dalam Pasal 85 UUJN, yaitu berupa :

- a. Teguran lisan;
- b. Teguran tertulis;
- c. Pemberhentian sementara;
- d. Pemberhentian dengan hormat;
- e. Pemberhentian dengan tidak hormat.

2. Sanksi Perdata

Sanksi perdata diatur dalam Pasal 84 UUJN, yang menyatakan bahwa apabila terdapat kesalahan yang dilakukan oleh notaris yang mengakibatkan suatu akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau suatu akta menjadi batal demi hukum dapat menjadi alasan bagi para pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi dan bunga kepada notaris. Sanksi dalam UUJN bersifat umum, sehingga terbuka untuk penerapan unsur pidana, sebab pengenaan unsur sanksi pidana tidak diatur dalam UUJN. Hal ini bukan berarti bahwa notaris dalam menjalankan jabatannya tidak bersinggungan dengan hukum pidana.

3. Sanksi Pidana

Sebagaimana yang telah diuraikan sebelumnya bahwa tindak pidana yang berhubungan dengan jabatan notaris adalah tindak pidana yang diatur dalam Pasal 266 yang dikaitkan dengan Pasal 55 KUHP. Setiap perbuatan melanggar hukum harus diproses dipengadilan, yang bersalah harus mendapatkan hukuman. Pihak – pihak yang merasa dirugikan oleh

notaris dapat membuat pengaduan ke majelis pengawas notaris, pihak kepolisian, kejaksaan, sampai ke pengadilan. Notaris yang terlibat dalam kasus – kasus pidana bisa saja menjadi saksi, tersangka, terdakwa, bahkan sampai menjadi terpidana.

Tersangka adalah seseorang yang disangka sebagai pelaku tindak pidana, orang yang demikian wajib dianggap belum bersalah karena ia masih dalam taraf pemeriksaan pendahuluan untuk dipertimbangkan apakah tersangka ini mempunyai cukup dasar untuk diperiksa di pengadilan. Hal ini sesuai dengan salah satu asas yang terdapat dalam KUHP yaitu asas praduga tidak bersalah. (*Presumption Of Innocence*).

Asas praduga tidak bersalah (*Presumption Of Innocence*) adalah prinsip yang harus diterapkan oleh setiap penyidik dalam melakukan proses penyidikan terhadap tersangka pelaku tindak pidana. Prinsip ini menjamin hak asasi tersangka untuk dianggap tidak bersalah sebelum keluarnya putusan pengadilan yang menyatakan bersalah dan mempunyai kekuatan hukum tetap.

Asas praduga tidak bersalah diatur dalam beberapa peraturan perundang – undangan, yaitu tersirat di dalam Pasal 35 dan 36 Undang – Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana dan tersirat dalam Pasal 6 yang menyatakan “Tersangka atau terdakwa tidak dibebani kewajiban pembuktian”. Selain itu, di dalam penjelasan umum, butir 3 huruf c Undang – Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana yang menyatakan, apabila terbukti Pembatalan akta Notaris ini terjadi dikarenakan Pasal 266 ayat 1, 2 yaitu:

- (1) Barang siapa menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam suatu akta otentik mengenai sesuatu hal yang kebenarannya harus dinyatakan oleh akta itu, dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai akta itu seolah-olah keterangannya sesuai dengan kebenaran, diancam, jika pemakaian itu dapat menimbulkan kerugian, dengan pidana penjara paling lama tujuh tahun;
- (2) Diancam dengan pidana yang sama barang siapa dengan sengaja memakai surat tersebut dalam ayat pertama, yang isinya tidak sejati atau yang dipalsukan seolah-olah benar dan tidak dipalsu, jika pemalsuan surat itu dapat menimbulkan kerugian.

Pasal diatas di *Juncto* dengan Pasal 56 KUHPidana yang menyatakan Dipidana sebagai pembantu kejahatan:

1. Mereka yang sengaja memberi bantuan pada waktu kejahatan dilakukan;

2. Mereka yang sengaja memberi kesempatan, sarana atau keterangan untuk melakukan kejahatan.

KESIMPULAN DAN SARAN

KESIMPULAN

Kekuatan hukum akta Notaris merupakan kekuatan hukum yang tetap atau otentik. Hal tersebut dapat dilihat dari Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) mengenai akta otentik yang berbunyi : “Suatu akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuatnya.” Jika dilihat dari luar (lahirnya) sebagai akta otentik serta sesuai dengan aturan hukum yang sudah ditentukan mengenai syarat akta otentik, maka akta tersebut berlaku sebagai akta otentik, sampai terbukti sebaliknya, artinya sampai ada yang membuktikan bahwa akta tersebut bukan akta otentik secara lahiriah. Dalam hal ini beban pembuktian ada pada pihak yang menyangkal keotentikan akta Notaris. Kekuatan akta Notaris dapat dibatalkan apabila dalam proses persidangan di Pengadilan dibatalkan oleh Hakim. Pembatalan yang diputuskan oleh seorang Hakim atas suatu akta Notaris dapat berbentuk : Batal demi hukum, Dapat dibatalkan. Dasar pembatalan oleh Hakim adalah Pasal 1320 KUHPerdata. Dengan pertimbangan tidak terpenuhinya syarat-syarat perjanjian tersebut, Hakim dapat membatalkan akta tersebut dalam bentuk batal demi hukum apabila syarat yang dilanggar adalah syarat obyektif yaitu *causa* halal dan suatu hal tertentu. Sedangkan apabila yang dilanggar merupakan syarat subyektif, maka Hakim memutuskan akta Notaris tersebut dapat dibatalkan.

SARAN

Diharapkan kepada para pihak yang membuat akta termasuk para Notaris agar memperhatikan dan selalu mewaspadaikan kebenaran atas keterangan-keterangan yang dimuat didalam suatu akta otentik yang dibuat oleh Notaris sehingga tidak mengakibatkan akta tersebut menjadi batal disebabkan karena adanya keterangan palsu.

REFERENSI

Adjie, Habib, *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, Bandung: Refina Aditama, 2008

Anshori, Abdul Ghofur, *Lembaga Kenotariatan Indonesia*, Yogyakarta: UII Press, 2009

Putra, Triangka Para, *Filsafat Hukum*, Semarang: Fakultas Hukum UNTAG, 2006

Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, Bandung: Alumni, 2000

Satrio, J., *Hukum Perikatan, Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian Buku II*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1995