

Tanggung Jawab Notaris Terhadap Akta Kuasa Menjual Dalam Peralihan Hak Atas Tanah

Notary Responsibility for Deed of Power of Attorney to Sell in Transfer of Land Rights

Anishya Yulia Anggraini^{1)*}, Busyra Azheri,²⁾ & Yussy Adelina Mannas²⁾

1) Jurusan Magister Kenotariatan, Fakultas Ilmu Hukum, Universitas Andalas, Indonesia

2) Magister Hukum, Fakultas Ilmu Hukum, Universitas Andalas, Indonesia

Diterima: 20 Maret 2023; Direview: 23 April 2023; Disetujui: 04 Mei 2023

*Corresponding Email: anisaanggraini733@gmail.com

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui tanggung jawab notaris terhadap akta kuasa untuk menjual dalam peralihan hak atas tanah serta perbedaan pertimbangan terhadap putusan hakim tingkat pertama, hakim tingkat banding dan hakim tingkat terakhir dalam peninjauan Kembali berdasarkan putusan Mahkamah Agung Nomor 20 PK/Pid/2020. Penelitian ini menggunakan metode penelitian yuridis normative, dengan pendekatan konseptual dan undang-undang. Teknik pengumpulan data dengan studi kepustakaan yang relevan dengan isu hukum dan selanjutnya dianalisa secara kualitatif. Kajian ini menyimpulkan bahwa notaris Ketut Neli Asih hanya dapat dikenakan sanksi administratif yang menganut prinsip tanggung jawab berdasarkan kesalahan (*based on fault of liability*), sehingga notaris bersangkutan tidak dapat diminta pertanggungjawabannya secara pidana, karena notaris menjalankan tugasnya sebagai pejabat umum. Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dan Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat dan berkeyakinan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Ketut Neli Asih sebagai notaris telah memenuhi unsur-unsur tindak pidana Pasal 378 jo. Pasal 56 ayat 2 KUHP yaitu "Sengaja Memberi Kesempatan atau Sarana Dalam Tindak Pidana Penipuan". Sedangkan Majelis Hakim Mahkamah Agung yang mengadili pada peninjauan kembali berpendapat dan berkeyakinan bahwa dakwaan yang didakwa oleh Penuntut Umum benar dan terbukti, tetapi itu bukan merupakan tindak pidana, melainkan itu adalah persoalan administrasi.

Kata Kunci: Tanggung Jawab; Akta Kuasa Menjual; Putusan Hakim.

Abstract

*This study aims to determine the responsibility of a notary for a power of attorney to sell in the transfer of land rights and differences in consideration of the decisions of judges of first instance, judges of appellate level and judges of final instance in judicial review based on Supreme Court decision Number 20 PK/Pid/2020. This study uses a normative juridical research method, with a conceptual and statutory approach. The technique of collecting data is by studying literature relevant to legal issues and then analyzing it qualitatively. This study concludes that the notary Ketut Neli Asih can only be subject to administrative sanctions that adhere to the principle of responsibility based on fault (*based on fault of liability*), so that the notary concerned cannot be held criminally responsible, because the notary performs his duties as a public official. The verdict of the Panel of Judges of the First Level and the Panel of Judges of the Appellate Level are of the opinion and believe that the actions committed by Ketut Neli Asih as a notary have fulfilled the elements of a crime Article 378 jo. Article 56 paragraph 2 of the Criminal Code, namely "Deliberately Providing Opportunities or Means in the Crime of Fraud". Meanwhile, the Panel of Judges of the Supreme Court who tried the review was of the opinion and believed that the charges charged by the Public Prosecutor were true and proven, but it was not a crime, but rather an administrative matter.*

Keywords: Responsibility; Deed of Power of Attorney to sell; Judge's Decision.

How to Cite: Anggraini, A. Y., Azheri, B., & Mannas, Y.A. (2023). Tanggung Jawab Notaris Terhadap Akta Kuasa Menjual Dalam Peralihan Hak Atas Tanah. *Journal of Education, Humaniora and Social Sciences (JEHSS)*. 5 (4): 2859-2873



PENDAHULUAN

Norma Etika atau disebut juga norma susila merupakan norma yang pertama kali mengatur kehidupan manusia, dimana norma susila merupakan norma bawaan yang berasal dari dalam diri orang itu sendiri dan sanksi dari pelanggaran norma tersebut berasal dari hati nurani orang yang bersangkutan. Kemudian, Ketika norma Susila tersebut tidak mampu lagi mengatur tingkah laku manusia, muncullah norma adat (norma kesopanan) yang mengatur eksternalitas pribadi yang berasal dari luar diri manusia (eksternal), sehingga sanksi yang diberikan yang diberikan adalah sanksi adat yang pada akhirnya juga tidak dapat membuat orang berperilaku baik karena norma adata tersebut tidak efektif, lalu muncul norma agama yang mana orang tidak mampu mengatur dirinya sendiri, masyarakat juga tidak mampu mengatur orang dan melalui norma agama ada Tuhan yang dapat mengatur orang secara langsung. Seiring berjalannya waktu, norma agama juga tidak mampu mengatur orang, sehingga pada akhirnya negaralah yang mengatur masyarakat melalui norma-norma hukum. Meskipun norma hukum tidak dapat sepenuhnya mengatur manusia, namun perkembangan norma hukum selama ini cukup efektif untuk mengatur kehidupan manusia.

Undang-Undang Dasar 1945 secara tegas menyatakan bahwa Negara Kesatuan Republik Indonesia adalah negara hukum. Negara hukum menjamin kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum yang berintikan kebenaran dan keadilan. Kepastian, ketertiban, dan keamanan hukum antara lain mengandaikan bahwa transaksi hukum dalam kehidupan manusia memerlukan alat bukti yang secara jelas menentukan hak dan kewajiban seseorang sebagai subjek hukum dalam masyarakat. Dalam hubungan hukum antar manusia perlu bersandar pada perbuatan hukum yang dibuat atas kehendak orang itu sendiri yang disebut dengan perjanjian (Pandia et al., 2019). Kehadiran notaris sangat berperan sebagai penjamin kepastian hukum, agar hubungan hukum antar manusia menjadi jelas, terutama dalam hubungan hukum yang pada akhirnya memerlukan suatu dokumen (Ghansham & Kn, 2018).

Menurut Pasal 15 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 mengenai perubahan Undang-Undang menjadi Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, notaris berwenang untuk mengesahkan semua akta, perjanjian, dan peraturan yang disyaratkan dan/atau ditentukan oleh peraturan perundang-undangan. Setiap orang yang berkepentingan untuk dituangkan dalam suatu surat yang nyata menjamin kepastian tentang waktu pelaksanaan surat itu, menyimpan surat, menyerahkan rancangan surat, salinan dan kutipannya, dengan syarat bahwa surat itu tidak diperintahkan oleh pejabat atau pejabat lain. atau orang lain. diwajibkan secara hukum Orang dikecualikan, dan notaris berkewajiban dalam posisinya untuk memberikan nasihat hukum kepada masyarakat (Wiradiredja, 2016).

Kewajiban notaris salah satunya adalah melimpahkan persetujuan para pihak mengenai pembuatan akta otentik terkait perpindahan hak atas tanah. Perpindahan hak yang sering ditemukan di dalam masyarakat adalah melalui jual beli atas tanah. Berdasarkan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut PP No. 24 Tahun 1997), menyatakan bahwa "Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang- undangan yang berlaku".

Mengenai jual beli tanah, ketentuan UUPA harus dipatuhi mengenai asas hukum adat antara lain tunai dan konkrit, namun pada prakteknya banyak pembeli yang ingin membeli tanah dengan cara dicicil/bertahap, sehingga PPAT tidak dapat mengeluarkan akta jual beli sampai pembeli membayarnya tanah tersebut. Untuk menjamin kepastian hukum penjual agar pembeli tidak membatalkan secara sepihak perjanjian untuk membeli tanah tersebut, oleh karena itu dibuatlah suatu perjanjian pengikatan jual beli (PPJB) (Ahmadi et al., 2016).

Saat melakukan kontrak komersial yang mengikat, harus diikuti dengan pembuatan perjanjian pembelian, yang umumnya tidak mengalihkan hak kepemilikan secara sah dalam kontrak komersial yang mengikat. Berakhirnya kontrak pembelian yang mengikat yaitu setelah



adanya pelunasan pembayaran yang diikuti dengan pembuatan akta kuasa menjual yang tujuannya agar pembeli dapat mewakili penjual saat menandatangani kontrak pembelian dan balik nama saat semua permasalahan diselesaikan (Pradita, 2019).

Menurut Pasal 1792 KUH Perdata, surat kuasa adalah suatu perjanjian dimana seseorang memberi kuasa kepada orang lain yang menerimanya untuk bertindak melakukan suatu urusan yang hanya untuk Tindakan hukum atas nama penerima kuasa tersebut (Kurniawati, 2018). Dengan demikian, surat kuasa merupakan hak perwakilan untuk memulai suatu tindakan untuk kepentingan dan atas nama pemberi kuasa berupa perbuatan hukum sepihak, yang kewajiban untuk melaksanakan akibat hanya dimiliki oleh satu pihak saja, yaitu penerima kuasa.

Pembuatan akta kuasa menjual oleh notaris, dilakukan apabila salah satu pihak menunjukkan tanda-tanda melakukan kecurangan terhadap pihak lain atau notaris melakukan kesalahan dalam menjalankan tugas atau fungsinya yang disebabkan karena sikap yang tidak profesional atau kemungkinan karena memihak salah satu pihak sehingga menimbulkan masalah dengan akta di masa lalu, sehingga memungkinkan notaris terlibat dalam tindak pidana pembuatan akta yang sah. Apabila terdapat akta notaris yang dipersengketakan oleh berbagai pihak, maka notaris tersebut dapat diberhentikan sebagai penanggung jawab dengan turut serta melakukan tindak pidana tersebut, yang menimbulkan kebingungan apakah notaris tersebut dengan sengaja atau menyesatkan orang yang menghadap atau pihak yang semula bermaksud melakukan pelanggaran. Dalam kaitan ini, bukan berarti notaris tidak bersalah dihadapan hukum, tidak dapat dipidana atau kebal terhadap hukum. notaris dapat dituntut secara pidana apabila dapat membuktikan di pengadilan bahwa dengan sengaja atau lalai dengan pihak lain dengan maksud dan tujuan menguntungkan dirinya sendiri atau merugikan pihak lain yang menghadap. Jika hal ini terbukti, notaris harus bertanggung jawab dan dihukum. Maka dari itu jabatan sebagai notaris harus independen dan tidak bias, sehingga akta yang dibuat menjadi suatu kejelasan dan jaminan hukum yang pasti (Kie, 2011).

Menurut Ayuningtyas, notaris memiliki peranan penting dalam menyelesaikan masalah hukum di dalam masyarakat, alat bukti yang digunakan oleh notaris pembuatannya tertulis. Notaris bertanggung jawab untuk menjaga kepercayaan masyarakat dan menjunjung tinggi etika hukum dan martabat dalam menjalankan profesinya (Ayuningtyas, 2020). Dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan notaris diatur bahwa ketika notaris dalam menjalankan tugas jabatannya terbukti melakukan pelanggaran, maka notaris dapat dikenai atau dijatuhi sanksi, berupa sanksi perdata, administrasi, dan kode etik jabatan notaris, dan sanksi-sanksi tersebut telah diatur sedemikian rupa.

Kode Etik Notaris adalah seluruh kaidah moral yang ditentukan oleh Perkumpulan Organisasi Ikatan Notaris Indonesia (INI), dimana berlaku serta wajib ditaati dan dipatuhi oleh seluruh anggota perkumpulan maupun orang lain yang memangku jabatan Notaris baik dalam pelaksanaan jabatan maupun dalam kehidupan sehari-hari. Notaris sangat perlu untuk mengetahui dan memahami kode etik, di mana mengatur perbuatan-perbuatan apa saja dapat dikatakan sebagai pelanggaran dari kode etik dan sanksi yang dijatuhkan bila melanggar kode etik tersebut (Mardiansyah et al., 2020).

Dalam UUJN dan/atau Kode Etik Notaris tentang pengaturan sanksi bagi notaris diberikan sanksi administratif berupa teguran secara tertulis atau diberhentikan sebagai penanggung jawab baik secara hormat maupun tidak hormat (Putri & Marlyn, 2021). Penjatuhan sanksi pidana merupakan *ultimum remedium*, yaitu upaya terakhir apabila sanksi atau upaya hukum dalam cabang hukum lain dianggap tidak cukup, atau apabila sanksi lain tersebut tidak berlaku lagi dalam suatu perkara. Seperti dalam Perkara Putusan Mahkamah Agung Nomor 20 PK/Pid/2020 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 27/Pid/2019/PT DPS Jo Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 196/Pid.B/2019/PN DPS.

Berdasarkan permasalahan di atas penulis ingin membahas bagaimana tanggung jawab notaris terhadap akta kuasa menjual dalam peralihan hak atas tanah dan apa yang membedakan pertimbangan hakim tingkat banding dengan peninjauan kembali berdasarkan putusan Mahkamah Agung nomor 20 PK/Pid/2020.



METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang dilakukan adalah dengan menggunakan metode penelitian yuridis normatif, yaitu dengan mengkaji bahan-bahan hukum yang berisi aturan-aturan hukum yang untuk menyelesaikan persoalan-persoalan yang terjadi di dalam internal yang bersifat normatif (Benuf & Azhar, 2020). Pendekatan yang dilakukan dengan terlebih dahulu mengkaji berbagai peraturan perundang-undangan yang relevan beserta literturnya sehingga dapat membantu untuk memahami apa permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini dan hukum di Indonesia yang mengatur permasalahan tersebut sejauh mana. Penelitian lebih terfokus pada penggunaan data sekunder atau berupa standar hukum tertulis. Pendekatan penelitian yang digunakan dalam penulisan ini adalah menggunakan pendekatan konseptual (*conceptual approach*) yaitu pendekatan konsep yang dibangun dari pandangan dan teori yang berkembang dalam ilmu hukum. Dengan mempelajari pandangan dan teori ilmu hukum, para peneliti memikirkan gagasan-gagasan yang menimbulkan pengertian hukum, konsep dan asas-asas hukum yang berkaitan dengan masalah yang bersangkutan (Marzuki, 2013). Disamping itu penulis juga melakukan pendekatan undang-undang (*statute approach*), merupakan pendekatan mempelajari dan menganalisis semua peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan masalah hukum yang sedang ditangani (Benuf & Azhar, 2020). Dalam hal ini pendekatan dilakukan dengan menelaah konsep-konsep tentang Analisis Yuridis Normatif terhadap tanggung jawab notaris terhadap akta kuasa menjual dalam peralihan hak atas tanah guna mengetahui tentang apa yang membedakan pertimbangan hakim tingkat banding dengan peninjauan kembali berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 20 PK/Pid/2020. Dalam penelitian ini penulis menggunakan teknik pengumpulan data dengan studi kepustakaan, yang dilakukan dengan membaca, menelaah, mencatat, membuat ulasan bahan pustaka yang relevan dengan isu hukum yang penulis bahas dan selanjutnya dianalisa secara kualitatif.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Tanggung Jawab Notaris Terhadap Akta Kuasa Menjual Dalam Peralihan Hak Atas Tanah

A. Kasus Posisi dan Latar Belakang Perkara

Terdakwa Ketut Neli Asih adalah seorang dengan profesi sebagai notaris berdasarkan izin dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia Nomor: C-130-HT.03.01-TH.2003, tanggal 03 Pebruari 2003, serta sebagai PPAT berdasarkan izin dari Badan Pertanahan Nasional No.14-X. A-2003 tanggal 04 Desember 2003.

Pada tanggal 8 Agustus 2014 Ketut Neli Asih (yang selanjutnya disebut terdakwa) yang berprofesi sebagai notaris dan PPAT didatangi oleh Gunawan Priambodo (yang selanjutnya disebut saksi Gunawan) dan Mahendro Anton Inggriyono (yang selanjutnya disebut saksi korban Anton), dengan membawa surat kelengkapan tanah yang berlokasi di Perumahan Taman Griya Komplek Villa Paradise Loft, berupa sertifikat HGB: 7062/Kelurahan Benoa seluas 5.455 m² atas nama PT. Nuansa Bali Utama untuk dibuatkan perjanjian jual beli antara saksi Gunawan dan saksi korban Anton. Bahwa saksi Gunawan dan saksi korban Anton menyetujui cara pembayaran tanah tersebut adalah dengan cara menghapus piutang milik saksi korban Anton yang masih berada pada saksi Gunawan. Surat kelengkapan tanah yang dibawa oleh saksi Gunawan berupa Perjanjian Perikatan Jual Beli (PPJB) nomor 30 tanggal 20 November 2012 antara saksi Gunawan dengan PT. Nuansa Bali Utama, dan Akta Kuasa nomor 31 tanggal 20 November 2012 yang isinya PT. Nuansa Bali Utama memberikan kuasa kepada saksi Gunawan untuk menjual sebidang tanah dengan luas 4.179 m² dengan HGB: 6237/Benoa dari luas asal/luas global seluas 6.063 m² atas nama PT. Nuansa Bali Utama, yang baik PPJB maupun Akta Kuasa Menjual tersebut dibuat di kantor notaris Putu Trisna Rosilawati.

Karena sertifikat HGB yang dibawa oleh saksi Gunawan dihadapan terdakwa masih atas nama PT. Nuansa Bali Utama dan bukan atas nama saksi Gunawan, maka terdakwa akan membuat Akta kuasa menjual antara saksi Gunawan sebagai pemberi kuasa dengan saksi korban anton selaku penerima kuasa. Kemudian pada tanggal 13 Agustus 2014 saksi Suguartini yang merupakan staff dari saksi Gunawan datang ke kantor terdakwa, yang mana pada saat itu



saksi Sugiartini mengaku diperintahkan oleh saksi Gunawan untuk mengambil kembali sertifikat HGB: 7062/ Kelurahan Benoa seluas 5.455 m² yang masih tersimpan di kantor terdakwa. Alasan saksi Sugiartini mengambil sertifikat tersebut adalah untuk mengurus pemecahan sertifikat yang dilakukan sendiri oleh saksi Gunawan.

Pada tanggal 4 September 2014 saksi Gunawan bersama dengan saksi korban Anton dan saksi Shanty (istri dari saksi korban Anton) datang ke kantor terdakwa untuk menindak lanjuti kesepakatan pada tanggal 8 Agustus 2022 lalu. Dengan membawa surat-surat berupa PPJB nomor 30 tanggal 20 November 2012 antara saksi Gunawan dengan PT. Nuansa Bali Utama dan Akta Kuasa Menjual nomor 31 tanggal 20 November 2012. Pada tanggal 4 September 2014 tersebut dibuatlah Akta Kuasa Menjual antara saksi Gunawan dengan saksi korban Anton. Akta kuasa menjual tersebut dibuat hanya dengan memperlihatkan fotokopi sertifikat HGB: 7062/ Kelurahan Benoa seluas 5.455 m², dan para pihak dalam hal ini saksi korban Anton dan saksi Shanty sudah mengetahui bahwa sertifikat HGB 7062 yang aslinya tidak ada di kantor terdakwa dan sedang dipegang oleh saksi Gunawan untuk dilakukan pemecahan sertifikat.

Meskipun sudah diterangkan demikian oleh terdakwa (dalam keterangan terdakwa di BAP dan Persidangan), saksi korban Anton tetap sepakat membuat Akta Kuasa Menjual tersebut. Sehingga dibuatlah Akta Kuasa Menjual nomor 3 tanggal 4 September 2014 yang isinya saksi Gunawan selaku pemberi kuasa telah menjual sebagian tanah seluas kurang lebih 2.962 m² dan telah dibayar lunas oleh penerima kuasa yakni saksi korban Anton. Pada saat itu dan juga telah dituangkan dalam Akta Kuasa Menjual bahwa saksi Gunawan akan menyelesaikan pemecahan sertifikat HGB 7062 tersebut dalam jangka waktu tiga bulan. Kemudian setelah enam bulan semenjak dibuat Akta Kuasa Menjual tersebut, saksi korban Anton juga belum menerima sertifikat HGB 7062 dari terdakwa maupun dari saksi Gunawan, sehingga saksi korban Anton menanyakan hal tersebut kepada terdakwa, dan terdakwa hanya bisa menjelaskan bahwa sertifikat HGB 7062 tersebut tidak ada lagi padanya dan masih dipegang oleh saksi Gunawan.

Kemudian saksi korban Anton karena tidak dapat menghubungi dan menemui saksi Gunawan, maka saksi korban Anton menemui saksi Sugiartini untuk menanyakan perihal sertifikat HGB 7062 tersebut, barulah saksi Sugiartini menjelaskan bahwa sertifikat HGB 7062 tersebut berada di kantor notaris Triska Damayanti. Pada saat saksi korban Anton tiba di kantor notaris Triska Damayanti, saksi korban Anton tidak dapat bertemu dengan Triska Damayanti namun bertemu dengan saksi I Made Juli Ardika yang merupakan karyawan di kantor notaris Triska Damayanti. Dalam keterangannya, saksi I Made menjelaskan bahwa sertifikat HGB 7062 tersebut terhadap sebagian bidang tanahnya seluas 1.746 m² telah dijual oleh saksi Gunawan kepada saksi Sariyanto dengan harga Rp 3.500.000.000, - (Tiga Milyar Lima Ratus Juta Rupiah), dan saksi korban Anton mencoba menemui saksi Sariyanto, dan mendapat keterangan yang sama.

Oleh karena itulah kemudian saksi korban Anton berusaha menemui saksi Gunawan untuk meminta kembali uangnya sejumlah Rp 11.673.500.000, - (Sebelas Milyar Enam Ratus Tujuh Puluh Tiga Juta Lima Ratus Ribu Rupiah). Namun tidak pernah mendapat titik temu atau jalan keluar, sehingga akhirnya melaporkan seluruh perbuatan saksi Gunawan tersebut kepada pihak kepolisian. Dalam BAP saksi korban Anton, yang beliau laporkan adalah saksi Gunawan, bukan terdakwa, hanya saja dalam pengembangan kasus tersebut pihak kepolisian menjadikan terdakwa meskipun sebelumnya tidak dilaporkan oleh saksi korban Anton menjadi terdakwa dalam kasus ini.

B. Tanggungjawab Notaris Terhadap Akta Kuasa Menjual

Dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dijelaskan secara umum bahwa notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik sejauh pembuatan akta otentik tertentu tidak dikhususkan bagi pejabat umum lainnya. 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.

Dalam menjalankan tugasnya notaris mempunyai tanggungjawab terhadap jabatannya dan memiliki keharusan untuk bertanggungjawab kepada kliennya dan bertanggungjawab atas semua tindakan, mengenai tanggung jawab notaris disebutkan dalam Pasal 65 UUJN “Notaris, Notaris Pengganti, dan Pejabat Sementara Notaris bertanggungjawab atas setiap akta yang dibuatnya meskipun Protokol Notaris telah diserahkan atau dipindahkan kepada pihak penyimpan protokol notaris.” Tanggung jawab notaris tidak hanya untuk diri sendiri dan rekan seprofesinya, akan tetapi terhadap kliennya dan masyarakat yang membutuhkan jasa-jasanya, suatu hubungan notaris dengan kliennya harus berlandaskan pada memberikan pelayanan kepada masyarakat yang memerlukan jasanya sebaik- baiknya, memberikan penyuluhan hukum untuk mencapai kesadaran hukum yang tinggi serta notaris harus memberikan pelayanan kepada masyarakat yang kurang mampu (Wiriadinata, 2013).

Berdasarkan uraian diatas mengenai pertanggungjawaban notaris dalam melakukan jabatannya, maka bentuk pertanggungjawaban notaris terhadap akta kuasa jual yang dibuatnya yaitu, tanggungjawab secara perdata, tanggungjawab pidana dan tanggungjawab administrasi. Menurut pasal 85 Undang-Undang Jabatan Notaris, diatur mengenai sanksi bagi notaris yang melanggar aspek formal yang terdapat dalam suatu akta dapat berupa teguran lisan, teguran tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat, dan pemberhentian dengan tidak hormat. Dengan demikian pertanggungjawaban notaris sepanjang masih mempunyai wewenang untuk menjalankan tugas jabatan sebagai notaris, apabila dikaitkan dengan teori tanggungjawab, bahwa pertanggungjawaban yang dilakukan oleh notaris merupakan akibat lebih lanjut dari pelaksanaan notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya, yang merupakan hak dan kewajiban yang diberikan peraturan perundang-undangan dalam melaksanakan tugasnya.

C. Akibat Hukum Dalam Pembuatan Akta Kuasa Menjual Dalam Peralihan Hak Atas Tanah Berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor: 20 PK/Pid/2020

Berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 20 PK/Pid/2020, menyatakan bahwa “terdakwa terbukti melakukan perbuatan sebagaimana yang didakwakan namun perbuatan itu bukan merupakan suatu tindak pidana”, dalam hal ini terkait pembuktian, yaitu berupa pembuktian dalam hukum perdata didasarkan pada *positif wettelijk bewijstheorie*. Bahwa kebenaran yang dicari dalam hukum perdata adalah kebenaran formal, yaitu kebenaran yang haaya didasarkan pada alat bukti semata sebagaimana disebutkan dalam undang- undang (Hiariej, 2016).

Dalam kasus ini, Gunawan menerima kuasa khusus dari PT. Nuansa Bali Utama yaitu berupa Kuasa Menjual, sehingga kewenangan yang dimiliki oleh Gunawan sebagai penerima kuasa hanyalah sebatas pada menjual tanah dengan Sertipikat HGB 7062 tersebut. Namun dalam prakteknya Gunawan justru telah melampaui atau keluar dari kewenangan yang boleh dilakukannya yaitu menguasai kembali isi dari kuasa yang diterimanya kepada Anton. Hal ini berarti Gunawan telah menggunakan hak substitusi, yaitu hak untuk menunjuk kuasa pengganti. Padahal yang punya hak substitusi dalam menerima kuasa itu hanyalah Advokat dan Notaris/ PPAT, sedangkan orang biasa tidak bisa, karena menurut M. Yahya Harahap orang yang menerima kuasa substitusi haruslah yang memiliki kredibilitas dan profesional. Disamping itu pemberi hak substitusi harus menuliskan hak dan kewenangan secara tegas dalam surat kuasa, yaitu berupa klausula dalam surat kuasa yang berisi pernyataan bahwa penerima kuasa dapat melimpahkan kuasa itu kepada seorang atau beberapa orang yang bertindak sebagai kuasa substitusi. Dalam prinsipnya kuasa untuk menjual diberikan oleh pihak penjual (pemilik tanah) tidak dapat hadir sendiri pada saat penandatanganan akta jual beli karena alasan-alasan tertentu, misalnya pelaksanaan penjualan terjadi diluar kota atau ia tidak dapat meninggalkan pekerjaannya (Reswari, 2014).



Bahwa bukti pengikatan pemilikan pemberi kuasa saksi Gunawan Priambodo atas SHGB Nomor 7062 yang masih terdaftar atas nama PT. Nuansa Bali Utama dalam Akta Kuasa Menjual adalah Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 30 dan Akta Kuasa Nomor 31, masing-masing tertanggal dua puluh November tahun dua ribu dua belas (20-11-2012) yang dibuat dihadapan saksi Putu Trisna Rosilawati, SH. Pada persidangan terungkap bahwa Akta Pengikatan Jual Beli dan Akta Kuasa tersebut ternyata sudah dibatalkan antara saksi Gunawan Priambodo dan PT. Nuansa Bali Utama, sebagaimana ternyata dalam Akta Pembatalan Nomor 5 dan Akta Pencabutan Kuasa Nomor 6, masing-masing tertanggal empat Juli tahun dua ribu empat belas (04-07-2014) yang dibuat dihadapan saksi Putu Trisna Rosilawati, SH. Berdasarkan fakta tersebut seharusnya yang berwenang untuk melakukan perbuatan hukum pemberian kuasa adalah PT. Nuansa Bali Utama sebagai pemegang hak atas tanah bukan saksi Gunawan Priambodo. Bahwasannya Akta Kuasa Menjual yang dibuat oleh Ketut Neli Asih sebagai notaris antara Gunawan dengan Anton adalah Akta Kuasa Menjual yang sifatnya mutlak, hal itu diterangkan oleh Shanty Rahardjo (Istri Anton) poin ke-4 (empat) pada sidang dalam keterangan saksi.

Pasal 1813 KUHPerdara adalah mengenai berakhirnya pemberian kuasa yaitu dengan ditariknya kembali kuasanya si kuasa, dengan pemberitahuan penghentian oleh si kuasa, dengan meninggalnya, pengampunannya atau pailitnya si pemberi kuasa maupun di penerima kuasa, dengan perkawinan si perempuan yang memberikan atau menerima kuasa (khusus ketentuan ini sudah tidak berlaku). Dengan adanya pengecualian tersebut berarti Akta Kuasa Menjual tidak dapat ditarik kembali oleh pemberi kuasa dan bahwa klausul tersebut bertentangan dengan/menyimpang dengan ketentuan undang-undang yang ada terutama Pasal 1813 KUHPerdara tersebut. Sedangkan pada Pasal 1814 KUHPerdara dijelaskan tentang adanya hak dari pemberi kuasa dapat menarik kembali kuasanya manakala dikehendaki, dengan demikian klausul kuasa yang tidak dapat dicabut kembali merupakan penyimpangan dari undang-undang.

Berdasarkan adanya kuasa menjual mutlak yang dibuat oleh Ketut Neli Asih, dalam Instruksi Menteri Dalam Negeri No. 14 Tahun 1982 Tentang Larangan Penggunaan Kuasa Mutlak Sebagai Pemindahan Hak Atas Tanah menjelaskan mengenai kuasa mutlak dalam diktum kedua, yaitu kuasa yang didalamnya mengandung unsur tidak dapat ditarik kembali oleh pemberi kuasa dan kuasa yang memberikan kewenangan kepada penerima kuasa untuk menguasai dan menggunakan tanahnya serta melakukan segala perbuatan hukum yang menurut hukum dapat dilakukan oleh pemegang hak. Bahwa perbuatan hukum yang dimaksud dalam Instruksi Mendagri Nomor 14 Tahun 1982 adalah perbuatan memindahkan/mengalihkan hak atas tanah secara terselubung yang pada hakikatnya merupakan suatu pemindahan/pengalihan hak atas tanah, akan tetapi dilakukan dengan cara yang tidak sesuai dengan prosedur yang diatur dalam Pasal 19 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1962 juncto Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Pasal 39 huruf d yaitu dengan membuat akta jual beli di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), tetapi dilakukan dengan memberikan kuasa mutlak kepada pembeli, yang berdasarkan kuasa tersebut dapat melakukan segala tindakan dan perbuatan hukum mengenai tanah yang bersangkutan, semuanya sebagaimana yang dapat dilakukan oleh si pemberi kuasa sendiri selaku pemilik.

Larangan penggunaan kuasa mutlak juga diatur dalam Pasal 39 ayat (1) huruf d Peraturan Pemerintah 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". Meskipun demikian Instruksi Mendagri No. 14 Tahun 1982 masih menjadi acuan, dikarenakan larangan penggunaan kuasa mutlak diatur juga dalam Pasal 39 ayat (1) huruf d Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang saat ini masih berlaku adalah sama dengan larangan penggunaan kuasa mutlak yang diatur dalam Instruksi Mendagri Nomor 14 Tahun 1982 tersebut. Oleh karenanya berdasarkan ketentuan tersebut Akta Kuasa Menjual yang memenuhi unsur kuasa mutlak dan memuat unsur jual beli tidak dapat bisa digunakan sebagai dasar pengurusan akta jual beli yang dibuat di hadapan PPAT dan tentunya merugikan pihak pembeli atau penerima kuasa.



Dari uraian tersebut di atas, bahwa pemberian kuasa dalam Akta Kuasa Menjual merupakan kuasa yang berdiri sendiri yang sebelumnya tidak dibuat atau didasarkan pada perjanjian pokok atau perjanjian pengikatan beli (lunas) dan memuat kuasa mutlak yang didalamnya mengandung unsur yang tidak dapat ditarik kembali oleh pemberi kuasa dan pada hakekatnya merupakan pemindahan hak atas tanah bertentangan dengan peraturan berlaku yaitu KUHPerdata dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Berdasarkan ketentuan Pasal 1337 KUHPerdata menyatakan bahwa suatu sebab adalah terlarang apabila dilarang oleh undang-undang atau apabila berlawanan dengan kesusilaan baik atau ketertiban umum. Artinya suatu perjanjian dilakukan dengan kausa yang dilarang jika kausanya bertentangan, baik dengan norma-norma dari hukum yang tertulis maupun yang tidak tertulis.

Dengan demikian, Akta Kuasa Menjual yang dibuat oleh notaris Ketut Neli Asih Nomor 3 tanggal 4 September 2014 tersebut telah dibuat dengan tidak memperhatikan prinsip kehati-hatian. Berdasarkan Pasal 16 ayat (1) UJN-P dijelaskan bahwa notaris dalam menjalankan jabatannya wajib "bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum". Dalam kamus besar Bahasa Indonesia kehati-hatian dapat diartikan berhati-hati atau waspada yang erat kaitannya dengan ketelitian, kecermatan dan keseksamaan. Selain itu Kode Etik Notaris, pada Pasal 3 angka 4 juga menjelaskan bahwa notaris wajib "berperilaku jujur, mandiri, tidak berpihak, amanah, seksama, penuh rasa tanggungjawab, berdasarkan peraturan perundang-undangan dan isi sumpah jabatan notaris.

Perbedaan Pertimbangan Putusan Hakim Tingkat Pertama dan Tingkat Banding dengan Putusan Hakim Pada Peninjauan Kembali (Mahkamah Agung Nomor 20 PK/Pid/2020)

Sistem peradilan yang ada di Indonesia sebagaimana yang dijelaskan dalam UUD 1945 adalah bertingkat. Pasal 24 ayat (2) disebutkan bahwa "Kekuasaan kehakiman dilakukan oleh sebuah Mahkamah Agung dan badan peradilan yang berada di bawahnya dalam lingkungan peradilan umum, lingkungan peradilan agama, lingkungan peradilan militer, lingkungan peradilan tata usaha negara, dan oleh sebuah Mahkamah Konstitusi". Kata Badan Peradilan yang berada dibawahnya merupakan dasar lahirnya Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman.

Pasal 26 ayat (1) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman menjelaskan bahwa "Putusan pengadilan tingkat pertama dapat dimintakan banding kepada pengadilan tinggi oleh pihak-pihak yang bersangkutan, kecuali undang-undang menentukan lain". Kemudian pada Pasal 23 menyatakan bahwa "Putusan pengadilan dalam tingkat banding dapat dimintakan kasasi kepada Mahkamah Agung oleh pihak-pihak yang bersangkutan, kecuali undang-undang menentukan lain". Dapat disimpulkan bahwa tingkatan badan peradilan di Indonesia adalah Pengadilan Tingkat Pertama, Pengadilan Tingkat Banding dan Mahkamah Agung. Tingkatan itu diperlukan sebagai jalan bagi masyarakat untuk memperoleh keadilan, karena mungkin saja hakim sebagai manusia salah atau tidak cermat dalam memberikan putusan.

Gustav Radbruch dalam bukunya yang berjudul "*einführung in die rechtswissenschaften*" menuliskan bahwa di dalam hukum terdapat 3 (tiga) nilai dasar, yakni: (1) Keadilan (*Gerechtigkeit*); (2) Kemanfaatan (*Zweckmassigkeit*); dan (3) Kepastian Hukum (*Rechtssicherheit*). Lebih lanjut, ketiga nilai dasar yang diperkenalkan oleh Gustav Radbruch tersebut dikenal sebagai ajaran cita hukum (*idee des recht*) (Rahardjo, 2012).

Terhadap kasus yang penulis teliti, kesepakatan antara Gunawan dengan Anton telah dituangkan dalam sebuah Akta Kuasa Menjual yang merupakan instrumen untuk menjamin kepastian hukum antara Gunawan sebagai pemberi kuasa dan Anton sebagai penerima kuasa. Akta Kuasa menjual tersebut juga telah dibuat sebagaimana yang diatur oleh peraturan perundang-undangan, terutama berkaitan dengan hukum perikatan yang diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata umumnya dan UJN-P khususnya. Selain Akta Kuasa Menjual, Putusan-Putusan Hakim juga merupakan instrumen yang memberikan kepastian hukum



terhadap kedudukan terpidana dihadapan hukum. Secara makna, terhadap Putusan Pengadilan juga berlaku Asas *lex superiori derogate lexi inferiori*, dimana hukum yang lebih tinggi mengenyampingkan hukum yang lebih rendah. Dengan demikian putusan PK Mahkamah Agung menjadi instrumen kepastian hukum terakhir yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*). Disinilah fungsi asas kepastian hukum sebagai pelindung bagi *yustisiabel* (pencari keadilan).

Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 196/Pid.B/2019/PN DPS menyatakan bahwa terdakwa bersalah dengan amar putusan yang menghukum terdakwa dengan pidana penjara 1 (satu) tahun dan 4 (empat) bulan karena terbukti secara sah dan meyakinkan bahwa terdakwa bersalah telah melakukan tindak pidana "Sengaja memberi kesempatan atau sarana dalam tindak pidana penipuan". Putusan ini kemudian diajukan banding ke Pengadilan Tinggi Denpasar dengan Putusan Nomor 27/Pid/2019/PT DPS dengan amar putusan yang mengurangi waktu pidana penjara menjadi 1 (satu) tahun 2 (dua) bulan. Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar tersebut kemudian diajukan Permohonan Kembali oleh terdakwa melalui penasehat hukumnya ke Mahkamah Agung dengan Putusan Nomor 20 PK/Pid/2020 yang amarnya menyatakan bahwa *Pertama*, terpidana Ketut Neli Asih, terbukti melakukan perbuatan sebagaimana didakwakan kepadanya, akan tetapi perbuatan itu bukan merupakan suatu tindak pidana. *Kedua*, melepaskan terpidana tersebut oleh karena itu dari segala tuntutan hukum (*ontslag van alle rechtsvervolging*). *Ketiga*, memulihkan terpidana dalam kemampuan, kedudukan dan harkat serta martabatnya.

Berikut ini penulis sajikan secara ringkas melalui tabel yang berisi tentang pertimbangan-pertimbangan hakim tingkat pertama, hakim tingkat banding dan hakim mahkamah agung dalam menjatuhkan putusan terhadap kasus *a quo*:

Tabel 1. Pertimbangan Hakim Tingkat Pertama, Hakim Tingkat Banding Dan Hakim Mahkamah Agung

No.	Tingkat Peradilan	Pertimbangan Hakim
1.	Tingkat Pertama Pengadilan Negeri Denpasar Nomor: 196/Pid.B/2019/PN DPS	Majelis Hakim berpendapat seluruh unsur dakwaan alternatif ke- dua yakni Pasal 378 KUHP Jo. Pasal 56 ayat (2) KUHP telah terpenuhi oleh perbuatan terdakwa: <ol style="list-style-type: none"> 1. Unsur barang siapa, 2. Unsur dengan sengaja, 3. Unsur memberi kesempatan, sarana atau keterangan, 4. Unsur dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain, secara melawan hukum, 5. Unsur dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, 6. Unsur menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang,
2.	Tingkat Banding Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 27/Pid/2019/PT DPS	Pertimbangan Hakim Pengadilan Negeri Denpasar yang memutus perkara Nomor 196/Pid. B/2019/PN DPS tanggal 25 April 2019 berkaitan dengan terbuiktinya tindak pidana yang dilakukan oleh terdakwa, sudah tepat dan benar. Sehingga Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar memuatkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar. Hanya saja karena menghargai masa pelayanan yang telah dilakukan oleh terdakwa sebagai notaris sudah 11 (sebelas) tahun dan selama persidangan terdakwa juga bertindak sopan, maka hal itu dijadikan pertimbangan untuk meringankan Putusan yang dijatuhkan Pengadilan Tinggi Denpasar terhadap terdakwa.

-
3. Peninjauan Kembali Mahkamah Agung dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 20 PK/Pid/2020
1. Kerugian yang dialami saksi korban Marhendro Anton Inggriyono disebabkan oleh saksi Gunawan Priambodo yang tidak melakukan prestasi/kewajibannya atau wanprestasi.
 2. Penerapan Pasal 56 KUHP tentang “pembantuan” juga seharusnya diterapkan dengan melakukan proses hukum terlebih dahulu terhadap pelaku utama yaitu Gunawan Priambodo sebagaimana dilaporkan oleh saksi korban, bukan “pembantuan” sebagaimana dalam kasus *a quo*, karena saksi Gunawan Priambodo hadir sebagai saksi di persidangan sebagai pihak yang merugikan saksi korban, pembantuannya dapat disidangkan kecuali bila pelaku utama (pihak yang dibantu) statusnya dalam Daftar Pencarian Orang (DPO).
 3. Walaupun Terdakwa diduga telah lalai dalam proses membuat akta kuasa menjual tanah antara saksi korban dengan saksi Gunawan Priambodo, hal tersebut merupakan ranah administratif bukan ranah pidana karena pada saat ini terdakwa sedang melaksanakan tugas jabatannya sebagai notaris.
-

Sumber: Putusan Nomor: 196/Pid.B/2019/PN DPS Jo Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 27/Pid/2019/PT DPS Jo Putusan Mahkamah Agung Nomor 20 PK/Pid/2020.

A. Pertimbangan Putusan Hakim Tingkat Pertama Dan Tingkat Banding Dengan Putusan Hakim Pada Peninjauan Kembali

Putusan Mahkamah Agung Nomor 20 PK/Pid/2020, diperlukannya pertimbangan hukum yang cermat dalam memutuskan perkara tindak pidana yang dilakukan terdakwa. Dalam pemeriksaan perkara hakim harus memperhatikan terkait pembuktian, adapun hasil dari pembuktian tersebut akan digunakan sebagai bahan pertimbangan untuk memutus perkara.

Pada kasus yang penulis teliti, perbuatan membuat Akta Kuasa Menjual yang dilakukan oleh Ketut Neli Asih adalah perbuatan yang dilakukan karena profesi dan jabatannya sebagai pejabat umum yang telah diatur dalam Undang-Undang. Sebagaimana pejabat umum lainnya, terhadap akta yang dibuat oleh Ketut Neli Asih selaku notaris tidak dapat dimintai pertanggungjawaban pidana terkait dengan pembuatan akta pihak yang didasarkan pada keterangan palsu, dan tidak dapat memenuhi rumusan unsur tindak pidana pemalsuan atau tindak pidana penipuan. Apalagi berdasarkan fakta hukum yang ada bahwa Akta Kuasa Menjual tersebut dibuat sesuai dengan kehendak para pihak yang menghadap, karena memang isi akta yang dibuatkan oleh notaris merupakan kehendak dan keinginan dari pihak yang berkepentingan. Terhadap Putusan Pengadilan Negeri Nomor: 196/Pid.B/2019/PN Dps perihal unsur-unsur dakwaan alternatif yang didakwakan oleh Penuntut Umum kepada terdakwa yaitu melanggar Pasal 378 jo. Pasal 56 ayat 2 KUHP.

Menurut hemat penulis dalam kasus tersebut yang *pertama*, berkaitan dengan unsur memberi kesempatan, sarana atau keterangan. Unsur ini sebetulnya belum terpenuhi, karena terdakwa tidak memberi kesempatan, sarana ataupun keterangan yang memposisikan satu pihak lebih kuat dari pihak lainnya, terdakwa hanya memfasilitasi para pihak dan menempatkan mereka pada posisi yang sama untuk saling bersepakat sesuai dengan kehendak para pihak. *Kedua*, unsur dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain, secara melawan hukum. Unsur “untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain” merupakan bentuk *opzet* dalam sebuah delik penipuan. Unsur menguntungkan diri sendiri tidak terpenuhi, sebab terdakwa tidak memperoleh keuntungan dari kesepakatan yang dibuat oleh para pihak melainkan hanya menerima jasa dalam jabatannya sebagai notaris sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Unsur menguntungkan orang lain juga tidak terpenuhi, karena yang diperoleh oleh Gunawan adalah hasil dari proses jual beli, pun terhadap keuntungan dikemudian hari yang



diperoleh oleh Gunawan adalah keuntungan karena tidak menyerahkan objek yang dijualnya kepada Anton. Dengan demikian terdakwa tidak termasuk kedalam subjek yang diuntungkan dengan adanya perbuatan ini.

Berdasarkan Pasal 17 Konsep KUHP Baru 1998 mengatakan bahwa, “perbuatan yang dituduhkan haruslah merupakan perbuatan yang dilarang dan diancam dengan pidana oleh suatu peraturan perundang-undangan dan perbuatan tersebut juga bertentangan dengan hukum.”

Dalam kasus ini notaris bersangkutan tidak dapat diminta pertanggungjawaban ketika unsur penipuan dan kesalahan tersebut dilakukan oleh para penghadap, karena notaris hanya mencatat apa yang disampaikan oleh para pihak untuk dituangkan kedalam akta hal ini sering dikenal dengan akta partij. Keterangan palsu yang disampaikan oleh para pihak adalah menjadi tanggungjawab para pihak, adapun seorang notaris hanya bertanggungjawab manakala penipuan itu bersumber pada kehendak dan/ atau keinginan dari seorang notaris.

Ketiga, Unsur dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan. Terdakwa dalam membuat akta untuk para pihak bertindak sebagai dirinya yang sebenarnya dan jabatan yang sebenarnya sebagai notaris dibuktikan dengan izin dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia Nomor: C-130-HT.03.01-TH.2003, tanggal 03 Februari 2003. Unsur tipu muslihat dan rangkaian kebohongan tidak sedikitpun ditemukan dalam rangkaian kegiatan pembuatan akta tersebut. Salah satu contohnya adalah ketika pembuatan akta kuasa menjual antara Gunawan dan Anton, terdakwa menjelaskan kepada Anton bahwa sertipikat HGB: 7062/ Kelurahan Benoa seluas 5.455 m² atas nama PT. Nuansa Bali Utama tidak berada pada terdakwa tetapi sedang di pegang oleh Gunawan. Akan tetapi Anton tetap ingin melanjutkan pembuatan akta kuasa menjual tersebut.

Keempat, Unsur menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang. Menurut KUHPPerdata Buku kedua Bab 1 tentang barang dan pembagiannya, barang adalah tiap benda dan tiap hak yang dapat menjadi objek dari hak milik. Unsur barang dalam delik penipuan terdapat benda dan hak disertai dengan hak miliknya. Pasal 584 KUHPPerdata menyebutkan hak milik atas suatu barang tidak dapat diperoleh selain dengan pengambilan untuk dimiliki, dengan perlekatan, dengan kedaluwarsa, dengan pewarisan, baik menurut undang-undang maupun menurut surat wasiat, dan dengan penunjukan atau penyerahan berdasarkan suatu peristiwa perdata untuk pemindahan hak milik, yang dilakukan oleh orang yang berhak untuk berbuat terhadap barang itu. Berdasarkan uraian diatas penulis berkesimpulan bahwa unsur menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang dalam kasus *a quo* belum terpenuhi karena metode pembayaran atas jual beli antara Gunawan dan Anton dengan menghapus hutang Gunawan kepada Anton adalah keinginan dari kedua belah pihak, terdakwa sebagai notaris hanya memfasilitasi keinginan dari kedua belah pihak.

Terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 27/Pid/2019/PT DPS, Majelis Hakim mengambil semua pertimbangan Hakim pada Pengadilan Negeri dan memakainya sebagai pertimbangan Hakim pada Pengadilan Tinggi, kemudian dengan mengingat masa pengabdian terdakwa sebagai notaris yang sudah 11 (sebelas) tahun dan sikap baik terdakwa selama proses persidangan, maka Hakim Pengadilan Tinggi memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri sekedar mengubah lamanya masa penjara dari 1 (satu) tahun 4 (empat) bulan menjadi 1 (satu) tahun 2 (dua) bulan.

Terhadap Putusan Hakim Mahkamah Agung dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor: 20 PK/Pid/2020. Penulis sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Mahkamah Agung, bahwasanya kelalaian terdakwa dalam membuat kuasa menjual adalah persoalan administrasi, sehingga tidak tepat ketika dijatuhi hukuman pidana. Majelis Hakim fokus kepada kelalaian yang dilakukan oleh terdakwa dalam membuat akta kuasa menjual antara Gunawan dan Anton. Dengan begitu unsur-unsur pidana yang menjadi pertimbangan hakim Pengadilan Negeri tidak dipakai atau ditolak oleh Majelis Hakim Mahkamah Agung. Meskipun demikian, menurut hemat



penulis tetap saja terdapat beberapa kesalahan yang dilakukan oleh Ketut Neli Asih dalam menjalankan tugasnya sebagai notaris dalam kasus diatas, diantaranya:

1. Ketut Neli Asih tidak menerapkan prinsip kehati-hatian dalam menjalankan tugasnya sebagaimana yang diatur dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a UUJN-P, bahwa dalam menjalankan tugas jabatannya notaris harus bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum. Ketidakhati-hatian dari Ketut Neli Asih adalah karena dia tidak memeriksa keabsahan Akta Kuasa nomor 31 tanggal 20 November 2012 antara PT. Nuansa Bali Utama dengan Gunawan. Padahal berdasarkan keterangan dari Putu Trisna Rosilawati sebagai notaris yang membuat Akta Kuasa Menjual tersebut menyatakan bahwa PT. Nuansa Bali Utama telah mencabut Akta Kuasa Menjual tersebut.
2. Ketut Neli Asih juga tidak hati-hati dalam menerima permintaan dari para pihak. Ketut Neli Asih masih saja membuat akta kuasa menjual antara Gunawan dengan Anton. Padahal jikapun diasumsikan Akta Kuasa Menjual antara PT. Nuansa Bali Utama dan Gunawan masih berlaku, tetap saja membuat Akta Kuasa Menjual antara Gunawan dengan Anton tidak tepat secara hukum, karena Gunawan memperoleh Kuasa dari PT. Nuansa Bali Utama adalah untuk menjual, bukan untuk menguasai kembali kuasa yang telah diterimanya itu (substitusi), akan tetapi Ketut Neli Asih tidak memperhatikan itu, sehingga tetap membuat Akta Kuasa Menjual antara Gunawan dan Anton.
3. Ketut Neli Asih juga tidak menerapkan prinsip kehati-hatian, dimana pada saat pembuatan Akta Kuasa Menjual antara Gunawan dan Anton, Sertifikat Asli HGB: 7062 tidak berada pada Ketut Neli Asih, pada saat pembuatan Akta Kuasa Menjual Ketut Neli Asih hanya memperlihatkan fotokopi Sertifikat HGB: 7062. Meskipun Anton sudah mengetahui bahwa Sertifikat Asli HGB: 7062 ada pada Gunawan dan tetap ingin melanjutkan perikatan itu, setidaknya Ketut Neli Asih yang sudah menjadi notaris selama 11 (sebelas) tahun bisa memperkirakan kemungkinan-kemungkinan terburuk yang akan terjadi kemudian. Sehingga bisa saja pembuatan Akta Kuasa Menjual antara Gunawan dan Anton dapat dimintakan pembatalannya oleh putusan pengadilan.

Berdasarkan atas apa yang telah diuraikan mengenai kasus yang menimpa notaris Ketut Neli Asih, dapat dikatakan bahwa pembuatan surat kuasa oleh notaris Ketut Neli Asih termasuk surat kuasa mutlak yang dilarang oleh undang-undang dan merupakan suatu perbuatan melawan hukum. Terhadap kesalahan yang telah dilakukan oleh Ketut Neli Asih dalam membuat akta kuasa menjual tersebut tidak dapat dijatuhi hukum pidana. Perbuatan tersebut telah melanggar ketentuan Pasal 16 ayat (1) UUJN-P yang sanksi atas perbuatannya juga telah dijelaskan dalam peraturan yang sama. Sehingga terhadap Ketut Neli Asih, berdasarkan Pasal 16 ayat (1) UUJN-P dapat dikenakan sanksi berupa peringatan tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat atau pemberhentian dengan tidak hormat. Begitu juga dengan yang diatur dalam Kode Etik Notaris, sanksi yang dikenakan terhadap Ketut Neli Asih dapat berupa teguran, peringatan, pemberhentian sementara dari keanggotaan perkumpulan, pemberhentian dengan hormat dari keanggotaan perkumpulan, pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan perkumpulan.

Dalam hukum acara pidana di Indonesia menganut sistem pembuktian berdasarkan undang-undang secara negatif (*negatif wettelijk bewijs theotrie*) didasarkan pada Pasal 183 KUHAP menyatakan "Hakim tidak boleh menjatuhkan pidana kepada seseorang kecuali apabila dengan sekurang-kurangnya dua alat bukti yang sah ia memperoleh keyakinan bahwa suatu tindak pidana benar-benar terjadi dan bahwa terdakwa yang bersalah melakukannya".

Bahwa dari uraian Pasal 183 KUHAP tersebut dinyatakan, hakim memutus perkara pidana (menyatakan salah terhadap terdakwa) apabila didukung 2 (dua) alat bukti dan memperoleh keyakinan bahwa suatu tindak pidana benar-benar terjadi dan bahwa terdakwa yang bersalah melakukannya. Sehingga dalam kasus ini pembuktian hakim pada Putusan Nomor: 196/Pid.B/2019/PN DPS Jo Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 27/Pid/2019/PT DPS, tidak terbukti bahwa terdakwa melakukan tindak pidana "sengaja memberi kesempatan atau sarana



dalam tindak pidana penipuan". Namun hanya saja Ketut Neli Asih selaku notaris telah lalai dalam membuat akta kuasa menjual antara saksi korban dengan saksi Gunawan Priambodo. Sehingga Ketut Neli Asih selaku notaris harus bertanggungjawab terhadap akta yang telah dibuatnya, dalam hal ini bentuk pertanggungjawabannya yaitu pertanggungjawaban dalam hukum perdata.

Maka dari itu, Putusan Mahkamah Agung dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor: 20 PK/Pid/2020 dengan pertimbangan-pertimbangan hukumnya menurut penulis sudah tepat. Putusan Hakim Mahkamah Agung adalah instrumen hukum yang memberikan kepastian hukum final terhadap kedudukan terpidana dimata hukum. Upaya untuk melepaskan terdakwa dari pidana penjara juga harus disertai dengan upaya untuk memulihkan hak-hak terdakwa yang telah diambil selama terdakwa ditahan dan dipenjarakan sepanjang proses sidang berlangsung.

Pemulihan hak-hak terdakwa (rehabilitasi) diatur dalam Pasal 97 ayat (1) KUHP "Seorang berhak memperoleh rehabilitasi apabila oleh pengadilan diputus bebas atau diputus lepas dari segala tuntutan hukum yang putusannya telah mempunyai kekuatan hukum tetap". Jadi, apabila seorang terdakwa diputus bebas, ataupun diputus lepas oleh suatu putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, ia berhak untuk memperoleh rehabilitasi. Rehabilitasi ini dicantumkan sekaligus dalam putusan pengadilan yang membebaskan atau melepaskan terdakwa tersebut.

Terhadap kasus yang penulis teliti, pada Putusan Mahkamah Agung dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor: 20 PK/Pid/2020, pada amarnya disebutkan secara langsung bahwa hak terpidana dalam kemampuan, kedudukan, dan harkat martabatnya harus segera di pulihkan. Hal ini tentu saja menyangkut banyak hal, tidak hanya terkait dengan kehidupan social bermasyarakat terpidana, tetapi juga profesi terpidana sebagai notaris. Jika merujuk pada UUJN Pasal 13 dijelaskan bahwa Ketut Neli Asih belum memenuhi kriteria untuk diberhentikan dengan tidak hormat sebagai notaris oleh Menteri karena tidak dijatuhi pidana penjara berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap karena melakukan tindak pidana yang diancam dengan pidana penjara 5 (lima) tahun atau lebih.

Pada Peraturan Menteri Hukum dan HAM Nomor 9 Tahun 2019 tentang Syarat dan Tata Cara Pengangkatan, Cuti, Perpindahan, Pemberhentian, Dan Perpanjangan Masa Jabatan notaris juga tidak ditemukan adanya pasal yang mengatur bahwa notaris yang dijatuhi hukuman pidana sebagaimana pada kasus yang penulis teliti diberhentikan sementara atau secara hormat maupun tidak hormat. Dengan demikian, Ketut Neli Asih profesinya sebagai notaris masih melekat pada dirinya. Akan tetapi baik didalam UUJN, UUJN-P dan Pada Peraturan Menteri Hukum dan HAM Nomor 9 Tahun 2019 tidak ditemukan juga aturan tentang tatacara Rehabilitasi bagi notaris yang telah menjalani hukuman pidana, oleh karena itu, syarat dan prosedur rehabilitasi untuk Ketut Neli Asih masih merujuk kepada ketentuan syarat dan prosedur rehabilitasi pada KUHP dan peraturan-peraturan turunannya.

SIMPULAN

Penulis berpendapat mengenai tanggung jawab notaris terhadap akta kuasa untuk menjual dalam peralihan hak atas tanah, didalam UUJN-P dan Kode Etik Notaris, terhadap perbuatan yang dilakukan oleh Ketut Neli Asih tersebut hanya dapat dikenakan sanksi administratif. Tanggung jawab yang dimiliki oleh notaris menganut prinsip tanggung jawab berdasarkan kesalahan (*based on fault of liability*), dalam pembuatan akta otentik, notaris harus bertanggung jawab apabila atas akta yang dibuatnya terdapat kesalahan atau pelanggaran yang disengaja ataupun karena kelalaiannya. Sebaliknya apabila unsur kesalahan atau pelanggaran itu terjadi dari para pihak penghadap, maka sepanjang notaris melaksanakan kewenangannya sesuai peraturan. Notaris bersangkutan tidak dapat diminta pertanggungjawabannya secara pidana, karena notaris menjalankan tugasnya sebagai pejabat umum, yang hanya mencatat apa yang disampaikan oleh para pihak untuk dituangkan ke dalam akta. Keterangan palsu yang disampaikan oleh para pihak adalah menjadi tanggung jawab para pihak. Sedangkan perbedaan pertimbangan terhadap putusan hakim tingkat pertama, hakim tingkat banding dan hakim tingkat terakhir dalam



peninjauan Kembali berdasarkan putusan Mahkamah Agung Nomor 20 PK/Pid/2020 yaitu Majelis Hakim Tingkat Pertama dan Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat dan berkeyakinan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Ketut Neli Asih sebagai notaris telah memenuhi unsur-unsur tindak pidana Pasal 378 jo. Pasal 56 ayat 2 KUHP yaitu "Sengaja Memberi Kesempatan atau Sarana Dalam Tindak Pidana Penipuan". Sehingga putusan yang dijatuhkan pada Tingkat Pertama adalah Pidana Penjara 1 (satu) tahun 4 (empat) bulan. Dengan mengambil pertimbangan Tingkat Pertama, Majelis Hakim Tingkat Banding juga berpendapat dan berkeyakinan sama, hanya saja karena Ketut Neli Asih sudah mengabdikan menjadi notaris selama 11 (sebelas) tahun dan juga sopan selama persidangan, maka Ketut Neli Asih di jatuhkan Putusan Tingkat Banding 1 (satu) tahun 2 (dua) bulan. Sedangkan Majelis Hakim Mahkamah Agung yang mengadili pada Peninjauan Kembali berpendapat lain, Majelis Hakim berpendapat dan berkeyakinan bahwa memang dakwaan yang didakwa oleh Penuntut Umum benar dan terbukti, tetapi itu bukan merupakan tindak pidana, melainkan itu adalah persoalan administrasi.

DAFTAR PUSTAKA

- Ahmadi, W., Wahyuni, S., & Djoyosugito, A. (2016). *Teknik Pembuatan Akta Notaris*. Logoz Publishing, Bandung.
- Ayuningtyas, P. (2020). Sanksi terhadap notaris dalam melanggar kode etik. *Repertorium: Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan*, 9(2), 95-104.
- Benuf, K., & Azhar, M. (2020). Metodologi penelitian hukum sebagai instrumen mengurai permasalahan hukum kontemporer. *Gema Keadilan*, 7(1), 20-33.
- Ghansham, A., & Kn, M. (2018). Karakteristik Jabatan Notaris Di Indonesia. *Cetakan Pertama*. Jakarta: Prenada Media Group.
- Hiariej, E. O. S. (2016). *Prinsip-prinsip hukum pidana*. Cahaya Atma Pustaka.
- Kurniawati, L. (2018). Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Dan Kuasa Menjual Sebagai Bentuk Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Hak Atas Tanah. *Jurnal Hukum Dan Kenotariatan*, 2(1), 1-18.
- Mardiansyah, A., Adisti, N. A., RS, I. R., Nurliyantika, R., & Ramadhan, M. S. (2020). Kewenangan Majelis Kehormatan Notaris Pada Proses Penyelidikan Suatu Perkara Tindak Pidana Yang Melibatkan Notaris. *Repertorium: Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan*, 9(1), 48-58.
- Marzuki, P. M. (2013). *Penelitian hukum*.
- Pandia, I. S. A., Putra, M. F. M., & Suryandono, W. (2019). Tanggung Jawab Notaris Terhadap Pelanggaran Jabatan Terkait Kelalaian Notaris Dalam Memenuhi Perjanjian Yang Mengikat Notaris (Studi Kasus: Putusan Majelis Pengawas Pusat Notaris Nomor: 09/B/MPPN/XI/2018). *Indonesian Notary*, 1(003).
- Pradita, N. D. (2019). Perbuatan Notaris Yang Melakukan Peralihan Hak Atas Tanah Menggunakan Kuasa Jual Yang Perjanjian Pengikatan Jual Belinya Belum Lunas (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Nomor 120/PDT. G/2018/PN. TGN Dan Putusan Majelis Pemeriksa Pusat Notaris Nomor 08/B/MPPN/XI/2018). *Jurnal Universitas Indonesia*.
- Putri, N. M., & Marlyna, H. (2021). Pelanggaran Jabatan dan Perbuatan Melawan Hukum yang Dilakukan oleh Notaris Dalam Menjalankan Kewenangannya. *ACTA DIURNAL Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan*, 5(1), 63-77.
- Rahardjo, S. (2012). Ilmu Hukum cetakan ketujuh. *PT Citra Aditya Bakti, Bandung*.
- Reswari, G. A. (2014). Surat Kuasa Mutlak Pada Perjanjian Pengikatan Jual Beli Hak Atas Tanah. *Jurnal Rechtsens*, 3(1), 1-17.
- Kie, T. T. (2011). Studi Notaris dan Serba-Serbi Praktek Notaris. Jakarta: *PT. Ichtar Baru Van Houve*.
- Wiradiredja, H. S. (2016). Pertanggungjawaban Pidana Notaris Dalam Pembuatan Akta Yang didasarkan pada Keterangan Palsu Dihubungkan Dengan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris jo Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 dan KUHP. *Jurnal Wawasan Yuridika*, 32(1), 58-81.
- Wiriadinata, W. (2013). Moral dan Etika Penegak Hukum. *Vilawa, Bandung*.

Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Dasar 1945



Undang-Undang Nomor 2 Pasal 15 Tahun 2014 mengenai perubahan Undang-Undang menjadi Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.
Undang-Undang Nomor 48 Pasal 23 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman.
Undang-Undang Nomor 48 Pasal 26 ayat (1) Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman.
Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) pada Pasal 3 angka 4 Tentang Kode Etik Notaris.
Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) Pasal 13 Tentang Pemberhentian Jabatan Notaris.
Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) Pasal 16 ayat (1) huruf a Tentang Kewajiban Notaris.
Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) Pasal 65 Tentang Tanggung Jawab Notaris.
Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) Pasal 85 Tentang Sanksi Bagi Notaris.
KUHP Baru 1998 Pasal 17 Tentang Pendapat Sifat Melawan Hukum Material.
KUHPPerdata Buku kedua Bab 1 Tentang Barang danPembagian.
KUHPPerdata Pasal 584 Tentang Cara Memperoleh Hak Milik.
KUHPPerdata Pasal 1337 Tentang Syarat Sah Perjanjian.
KUHPPerdata Pasal 1792 Tentang Pemberian Kuasa.
KUHAP Pasal 97 ayat (1) Tentang Pemulihan Hak-Hak Terdakwa (Rehabilitasi).
KUHAP Pasal 183 Tentang Peran Pembuktian.
Peraturan Pemerintah Nomor 10 Pasal 19 Tahun 1962 juncto Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Pasal 39 huruf d yaitu dengan membuat akta jual beli di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).
Peraturan Menteri Hukum dan HAPM Nomor 9 Tahun 2019 tentang Syarat Dan Tata Cara Pengangkatan, Cuti, Perpindahan, Pemberhentian, dan Perpanjangan Masa Jabatan.
Peraturan Pemerintah Nomor 24 Pasal 37 ayat (1) Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.
Peraturan Pemerintah Nomor 24 Pasal 39 ayat (1) huruf d Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.
Putusan Mahkamah Agung Nomor 20 PK/Pid/2020 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 27/Pid/2019/PT DPS Jo Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 196/Pid.B/2019/PN DPS.
Instruksi Menteri Dalam Negeri No. 14 Tahun 1982 Tentang Larangan Penggunaan Kuasa Mutlak Sebagai Pemindahan Hak Atas Tanah.

