

**TINJAUAN YURIDIS PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG
DILAKUKAN OLEH NOTARIS DALAM PEMBUATAN AKTA
OTENTIK (Studi Putusan Nomor: 212/Pdt/2018/PT.MKS)**

Lusi Ristianti¹, Deny Guntara², Farhan Asyhadi³
**Program Studi Hukum Fakultas Hukum Universitas Buana Perjuangan
Karawang**

¹Hk18.lusiristianti@mhs.ubpkarawang.ac.id

²denyguntara@ubpkarawang.ac.id

³farhanasyhadi@ubpkarawang.ac.id

ABSTRAK

Akta Notaris adalah akta autentik yang dibuat di hadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-Undang. Akta yang dibuat Notaris menguraikan secara otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang disaksikan oleh para penghadap dan saksi-saksi. Akta yang dibuat di hadapan Notaris berkedudukan sebagai akta otentik menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris Pasal 1 angka 7. Adapun permasalahan yang diangkat di dalam penelitian ini adalah Bagaimana bentuk perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh notaris dalam pembuatan akta otentik dan Bagaimana pertimbangan hakim atas sengketa dalam putusan perkara Nomor : 212/PDT/2018/PT.MKS). Tujuan dari penelitian ini adalah Untuk mengetahui bentuk perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh notaris dalam pembuatan akta otentik dan Untuk mengetahui pertimbangan hakim atas sengketa dalam putusan perkara Nomor : 212/PDT/2018/PT.MKS). Dalam penelitian ini, penulis menggunakan Metode Pendekatan Yuridis Normatif sebagai bahan pendukung dalam penelitian. Adapun hasil penelitian penulis adalah Perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Notaris dalam pembuatan akta yang tidak melakukan kewajiban adalah Notaris dapat dikenakan sanksi dari konsekuensi akta tersebut, baik sanksi perdata, sanksi administratif, dan sanksi pidana terkait dengan pemalsuan. Ketika Notaris di dalam pembuatan akta otentik tersebut terdapat kesalahan atau pelanggaran yang disengaja, maka Notaris dapat dimintakan pertanggungjawabannya secara perdata melalui gugatan ke pengadilan oleh para pihak. Dan sebaliknya, apabila unsur kesalahan atau pelanggaran itu terjadi dari para pihak atau penghadap, maka sepanjang Notaris melaksanakan kewenangannya sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dimintakan pertanggungjawabannya secara perdata.

Kata Kunci : Notaris, Akta Otentik, Perbuatan Melawan Hukum.

ABSTRACT

Notary Deed is an authentic deed drawn up before a Notary according to the form and procedure stipulated in the Act. The notarial deed elaborates in an authentic manner regarding all deeds, agreements and stipulations witnessed by the parties and witnesses. Deed made before a Notary is located as an authentic deed according to the form and procedure stipulated in Act Number 2 of 2014 concerning the Position of Notary Article 1 number 7. The issues raised in this study are: How is the form of unlawful acts committed by notary in making authentic deed and How is the judge's consideration of the dispute in the case decision Number: 212 / PDT / 2018 / PT.MKS). The purpose of this study is to determine the form of unlawful acts carried out by a notary in making an authentic deed and to find out the judge's consideration of a dispute in a case decision Number: 212 / PDT / 2018 / PT.MKS). In this study, the author uses the Normative Juridical Approach Method as supporting material in the study. The author's hypothesis is the act against the law carried out by a notary in making a deed that does not perform the obligation. The notary may be subject to sanctions from the consequences of the deed, both civil sanctions, administrative sanctions, and criminal sanctions related to counterfeiting. When the Notary in making the authentic deed contains a mistake or intentional violation, the Notary may be held accountable in civil law through a lawsuit by the parties. And conversely, if the element of error or violation occurs from the parties or the parties, then as long as the Notary carries out his authority in accordance with applicable regulations, civil liability cannot be held accountable.

Keywords: *Notary, Authentic Deed, Acts Against Law*

PENDAHULUAN

Kita tahu negara Republik Indonesia adalah negara hukum, ditegaskan dalam konstitusi negara kita negara Republik Indonesia, Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 berdasarkan Pancasila. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 memberikan kepastian hukum, ketertiban, dan perlindungan bagi setiap warga negara Indonesia. ¹Untuk memberikan kepastian hukum, salah satu bentuk perintah dan perlindungan adalah alat bukti tertulis yang dibuat oleh atau di hadapan notaris dan sifatnya benar. Kedudukan notaris diatur dalam undang-undang yaitu undang-undang nomor. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Ini mulai diberlakukan pada tanggal 6 Oktober 2004, dan telah diubah sesuai dengan nomor resmi. 2 Februari 2014. Tentang amandemen UU No. 30 tahun 2004. Mengenai

jabatan notaris berlaku efektif pada tanggal 15 Januari 2014.

Menurut Pasal 1 ayat 1 Undang-Undang Jabatan Notaris, dapat ditegaskan bahwa Notaris itu adalah pejabat publik yang berhak melakukan perbuatan yang benar dan mempunyai kewenangan lain yang diatur didalam hukum ini atau hukum lainnya. Dan didalam Pasal 1 ayat (7) UU Jabatan Notaris ditegaskan bahwa akta notaris (selanjutnya disebut akta kesepakatan bersama) adalah akta kesepakatan bersama yang sah yang ditandatangani oleh notaris sesuai dengan bentuk dan tata cara yang ditentukan dalam undang-undang ini.

Akta otentik adalah bukti paling kuat. Perilaku nyata adalah bukti yang paling kuat dan substantif, dan mereka memainkan peran. Ini penting dalam setiap hubungan hukum dalam kehidupan bermasyarakat. Dalam berbagai hubungan ekonomi dan sosial negara, wilayah, negara bagian dan wilayah, dalam berbagai hubungan bisnis, perbankan, pertanahan, kegiatan sosial, dll., Diperlukan bukti

¹ Abdul Ghofur Anshori, 2009, *Lembaga Kenotariatan Indonesia (Perspektif Hukum Dan Etika)* 2009), Yogyakarta: UII Press, hlm. 13.

dokumenter tentang perilaku yang benar dan peningkatan kepastian hukum. Selaras dengan kebutuhan dunia. Dengan mendefinisikan secara lebih jelas perilaku hak dan kewajiban yang sebenarnya, maka kepastian hukum dapat dijamin dan perselisihan dapat dihindari.

Meskipun perselisihan tidak dapat dihindari, dalam proses penyelesaian perselisihan, kontrak nyata, yang merupakan bukti dokumenter yang paling kuat dan penting, murah dan telah memberikan kontribusi praktis untuk penyelesaian kasus secara cepat. Kontrak yang sebenarnya pada dasarnya mengandung dua faktor. Dasar faktual notaris pribadi berupa fakta. kedua sisi. Namun demikian, notaris harus mengakui bahwa konten yang terdapat dalam notaris telah dipahami dan sesuai dengan keinginan para pihak, yaitu dengan membaca notaris agar isi notaris jelas dan dapat dipahami, dan memberikan hak akses informasi, termasuk hak akses peraturan perundang-undangan. mengizinkan.

Para pihak yang menandatangani kontrak itu nyata. Oleh karena itu, para pihak juga dapat dengan bebas memutuskan apakah akan menyetujui konten yang diaktakan dari kontrak yang akan ditandatangani.

Kegiatan ilegal dapat ditemukan baik di bidang hukum pidana (hukum publik) maupun bidang hukum perdata (hukum privat). Dengan cara ini Anda dapat menemukan istilah yang melanggar hukum pidana dan perdata. Dalam hal ini, jika dibandingkan, kedua konsep ilegal tersebut menunjukkan persamaan dan perbedaan. Kesamaan utama antara kedua konsep ini dan hukum adalah bahwa sifat dari kedua konsep tersebut membutuhkan pelanggaran hukum. Persamaan yang lain berikutnya adalah bahwa kedua karakteristik hukum tersebut ilegal dan pada suatu prinsipnya keduanya melindungi kepentingan kepentingan hukum.²

² Komar Andasmita, 1981, Notaris dengan Sejarah, Peranan, Tugas Kewajiban, Rahasia Jabatannya, Bandung : Sumur, 1981, hal. 14.

bertentangan dengan hak hak subjektif orang lain, bertentangan juga dengan tata krama, bertentangan dengan tata krama, bertentangan secara menyeluruh, dan bertentangan dengan kehati-hatian.³

Dalam hukum pidana dan perdata, pelanggaran hukum lebih menitikberatkan pada perbedaan antara hukum pidana yang pada hakikatnya hukum publik, dan hukum perdata yang pada hakikatnya hukum privat. Menurut sifat publiknya, kepentingan umum (dan mungkin kepentingan pribadi) dilanggar melalui tindak pidana, dan dalam pelanggaran hukum perdata, hanya kepentingan pribadi yang dilanggar.⁴

Menurut konstruksi undang-undang notaris, salah satu tugas notaris adalah “menjadikan keinginan / perilaku pembuka lubang / pembuka lubang menjadi perilaku nyata dengan premis sepenuhnya mematuhi aturan

hukum yang saat ini berlaku”. Dan lalu dalam perkara Mahkamah Agung (Putusan Mahkamah Agung No. 702 K / Sip / 1973 pada tanggal 5 September 1973) menyatakan: “Fungsi notaris hanya mencatat atau menulis persyaratan para pihak yang hadir dan hadir di notaris dan Isi yang disajikan Notaris tidak berkewajiban untuk menyelidiki hal-hal substantif (barang) yang diajukan informan di hadapan notaris.

Perbuatan notaris dalam membuat akta otentik, Pelaksanaan kewenangan notaris harus memperhatikan aturan hukum terkait prosedur, yang menunjukkan bahwa kedudukan notaris dan notaris merupakan kesalahpahaman atau kesalahpahaman atas bukti hukum perdata. Pernyataan atau keinginan notaris di hadapan seorang notaris merupakan unsur dasar komitmen seorang notaris terhadap keinginan para penghadap atau parapihak.

Fakta bahwa pernyataan tersebut termasuk dalam kontrak yang sebenarnya tidak akan menyebabkan

³ R. Subekti, 1989, *Hukum Acara Perdata*, Bandung : Bina Cipta, 1989, hal. 93.

⁴ Munir Fuady, 2005, *Perbuatan Melawan Hukum (Pendekatan Kontemporer)*, (Bandung : Citra Aditya Bakti, 2005), hal. 22.

kontrak menjadi salah, juga tidak berarti bahwa notaris mengandung atau mengandung informasi palsu tentang kontrak yang diaktakan. Informasi palsu utama tentang hal ini menjadi tanggung jawab pihak terkait, dan tindakan hukum sangat harus diambil yaitu membatalkan atau menggagalkan akta terkait melewati suatu gugatan perdata.

Notaris, akan membuat kontrak nyata dari pihak yang menghadapinya tanpa permintaan para pihak. Notaris publik tidak dapat membuat kontrak apapun. Notaris publik akan menjelaskan atau menunjukkan bukti kepada para pihak berdasarkan pernyataan tersebut Atau pernyataan atau pernyataan untuk membuat kontrak. Sebelum notaris. Akta yang dibuat oleh notaris adalah akta yang benar, atau akta yang dibuat oleh notaris atas permintaan pihak, sehingga notaris dapat mencatat atau menuliskan segala sesuatu yang dibicarakan oleh pihak tersebut dan terkait dengan tindakan hukum pihak tersebut atau tindakan lainnya untuk

tujuan pembuatan atau penulisan. Perilaku ini dalam akta notaris.

Karena perbuatan tersebut, setelah mendapat putusan hukum yang mengikat atau pasti, banyak notaris yang harus diangkat sebagai tersangka, tergugat bahkan terpidana. Salah satunya adalah Notaris/PPAT Hendrik Yaury, SH yang dihukum melalui putusan Putusan Mahkamah Agung Nomor 212/PDT/2018/PT. MKS.

Akibat ketidakadilan sosial, kasus hukum terjadi dan juga menyentuh otoritas hukum profesional hukum itu sendiri. Ketika seorang notaris berkecimpung dalam suatu profesi hukum, terutama didalam memberikan pelayanan publik atau memberikan pelayanan kepada masyarakat, diperlukan sistem akuntabilitas tertentu, karena profesi hukum seringkali mengarah pada kegiatan komersial yang menyiksa masyarakat.

Tjen Tjie Tjien membeli Tanah dan Rumah Muhammad Idris Buyung, SH seharga Rp. 3.100.000.000,-

pembayaran 3 (tiga) kali lunas, sesuai bukti Akta Nomor 27 tanggal 13 April 2012. Ternyata Tjen Tjie Tjien “wanprestasi” membayar 4 (empat) kali total Rp. 2.600.000.000,- belum lunas. Sisanya Rp. 500.000.000.- masih ada ditangan Tjen Tjie Tjien Karena pelanggaran hukum *Wanprestasi* maka Muhammad Idris Buyung, SH melakukan pembatalan sesuai bukti Surat Pembatalan tertanggal 06 Agustus 2012. Kemudian datang Hj. Najmiah Muin membeli tanah tersebut dengan membawa uang Rp. 4.400.000.000.- dan ada sisa Rp. 1.000.000.000.- menunggu terbitnya Sertifikat Hak Milik atas nama Muhammad Idris Buyung, SH. yang sedang diproses Badan Pertanahan Nasional Kota Makassar, sesuai Surat Kesepakatan. Tahun 2012 keluar Kebijakan Pemerintah tentang Rekomendasi Rupiah, dampaknya meroket harga Tanah luas 681M² x Rp.15.000.000.- per Meter persegi = Rp. 10.000.000.000,-. Muhammad Idris Buyung, SH berkali-kali bertindak mengembalikan uangpanjar

Rp. 2,6 milyar kepada Tjen Tjie Tjien, ternyata selalu Menolak. Setelah pembatalan Hendrik Yaury, SH Notaris/PPAT ambil inisiatif menerbitkan Salinan Akta Notaris/PPAT Nomor 10 tgl 03 Mei 2012 rekayasa palsu atas nama LOA TJHAE HWA dan rekayasa palsu harga- lunas Rp. 700.000.000.000.-, Muhammad Idris Buyung, SH merasa dirugikan karena terbitnya akta otentntik tersebut.

METODE PENELITIAN

Terkait dengan penulisan penelitian ini penulis juga secara ilmiahnya agar sangat lebih memenuhi langsung sasarannya untuk mendapatkan suatu bahan, suatu data, maupun teknik pengumpulan data data yang digunakan adalah: Metode Pendekatan. Dalam penelitian ini metode yuridis normatif digunakan sebagai bahan pembantu penelitian. Metode penelitian yang menggunakan metode yuridis normatif adalah meneliti dan mengecek data pembantu terlebih dahulu, kemudian metode penelitian terhadap data asli yang

diperoleh di lapangan penelitian. Alasan digunakannya metode ini adalah dengan menggunakan data lapangan yang diperoleh dari penelitian notaris di Kabupaten Karawang sebagai sampel, dan untuk menyajikan data yang diperoleh dari lapangan berdasarkan data yang diperoleh dari bahan-bahan dari pustaka terkait masalah penelitian. Dan data, sehingga memudahkan penyajian data secara langsung.

PEMBAHASAN

Tinjauan Teoritis dan Yuridis

A. Bentuk Perbuatan Melawan

Hukum Yang Dilakukan Oleh Notaris Dalam Pembuatan Akta Otentik

Tindakan memalsukan, memalsukan surat, menggunakan atau memerintahkan orang lain untuk menggunakan dokumen palsu, memerintahkan untuk memasukkan informasi palsu ke dalam kontrak nyata, menerima hadiah atau janji untuk membujuk mereka untuk terlibat atau tidak terlibat dalam hal-hal yang berkaitan dengan posisi mereka, jika

terbukti bersalah, akan dikenakan sanksi pidana. Jika akta notaris hanya memiliki kekuatan pembuktian sebagai kontrak terlampir atau kontrak tersebut tidak sah secara hukum, maka akibat dari sanksi perdata kepada notaris berupa biaya, kompensasi dan kompensasi bunga akan didapatkan oleh notaris. Hal ini diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata yang menyatakan bahwa setiap pelanggaran hukum akan merugikan orang lain, oleh karena itu bagi yang bertanggung jawab atas perbuatannya harus mengganti kerugiannya.

Pelaksanaan tugas seorang notaris bukan tanpa disengaja dan tidak disengaja. Kesalahan notaris memungkinkan notaris untuk menangani tanggung jawab hukum, apakah itu tanggung jawab perdata, tanggung jawab administratif atau tanggung jawab pidana. Jika fakta membuktikan ada informasi yang tidak benar dalam kontrak, maka kontrak tersebut tidak berlaku, yang berarti hukum meyakini bahwa kesepakatan tidak pernah terjadi atau otomatis

dibatalkan tanpa proses pengadilan. Sebelum kesepakatan tercapai, keadaan sudah kembali seperti semula. Artinya, dalam hal ini harus dibuktikan terlebih dahulu apakah terdapat unsur-unsur tindak pidana dalam perilaku tersebut, yang artinya tindak pidana tersebut dilakukan setelah tersangka diadili.³⁵ Tidak ada ketentuan pidana dalam UUJN, namun jika seorang notaris melakukan tindak pidana, maka notaris publik dapat dimintai pertanggungjawaban pidana.

Pasal 65 UUJN mengatur tentang tanggung jawab notaris. Pasal ini menetapkan bahwa notaris bertanggung jawab atas segala tindakan yang dilakukan olehnya, meskipun protokoler notaris telah diserahkan atau dialihkan kepada penyimpan protokol notaris. Menurut Ima Erlic Yuana, perlu ditegaskan tanggung jawab besar atas perbuatan yang dilakukan di hadapan notaris, yaitu selama notaris berhak melakukan perbuatan yang benar, bukan berarti notaris dapat dengan leluasa melakukan yang sebenarnya sesuai

dengan keinginannya. Perilaku tanpa adanya pihak yang meminta perilaku.

Notaris itu adalah istilah profesi yang digunakan untuk orang yang telah mengenyam pendidikan hukum dan mendapat izin dari pemerintah untuk terlibat dalam urusan hukum, terutama yang menandatangani dokumen sebagai saksi. Notaris juga merupakan pejabat publik, oleh karena itu dalam kehidupan bermasyarakat didalam suatu peristiwa hukum yang khususnya dalam bidang hukum perdata khususnya dalam pelaksanaan kekuasaan notaris dan kewenangan lainnya sesuai beserta peraturan perundang-undangan juga yang berlaku, peran notaris sangat penting.

Dalam rangka menjalankan tugas notaris sesuai dengan UUJN dan peraturan perundang-undangan lainnya, maka perlu juga dilakukan pengawasan terhadap tugas pejabat biasa yang melakukan notaris oleh notaris.

Pada dasarnya tugas utama Dewan Kehormatan adalah mengawasi

pelaksanaan kode etik notaris yang ditentukan oleh organisasi, termasuk kewajiban, larangan dan pengecualian yang harus dilakukan oleh anggota organisasi. Dalam menjalankan tugasnya, Dewan Kehormatan dapat memeriksa anggota organisasi yang diduga melanggar kode etik. Apabila terbukti bersalah, Dewan Kehormatan berhak memberikan sanksi kepada organisasi sesuai dengan Pasal 6 Kode Etik Perhimpunan Notaris Indonesia, Berupa peringatan, teguran, pemberhentian sementara, pemberhentian dan pemberhentian anggota asosiasi secara tidak jujur. Kekuasaan dewan kehormatan adalah untuk perilaku yang melanggar etika organisasi, Dampak dari perilaku tersebut tidak langsung terkait dengan masyarakat, atau tidak ada yang dirugikan oleh etika yang diterapkan oleh anggota organisasi, atau kekuatan dewan kehormatan bersifat internal.⁵

⁵ Dengsi Kristina, *Pengaruh Pengawasan Dan Pembinaan Notaris Terhadap Pelanggaran Yang sering Terjadi Di DKI Jakarta*, Magister Kenotariatan, Universitas Indonesia, 2012, hal. 41.

B. Pertimbangan Hakim Atas Sengketa Dalam Putusan Perkara Nomor : 212/PDT/2018/PT.MKS)

Pertimbangan hakim adalah pertimbangan alasan atau argumen Hakim dalam memutus suatu perkara. Kedudukan pertimbangan Hukum, dalam putusan sangat penting. Bahkan dapat dikatakan sebagai inti yuridis dari sebuah putusan Hakim. Putusan yang berdasarkan pertimbangan menurut Hukum sering disebut sebagai putusan legal dan tidak memenuhi rasa keadilan masyarakat. Anggapan keliru ini perlu diluruskan sehubungan dengan proses lahirnya suatu undang-undang dimana oleh eksekutif dan legislatif segala analisis dan alasan keadilan telah dipertimbangkan secara cermat dan seksama.

Dalam pertimbangannya, hakim mengartikan bukan sekadar Hukum sebagai corong undang-undang yang hanya sekadar melekatkan pasal dari undang-undang terhadap suatu peristiwa atau kasus yang sedang dihadapi akan tetapi, Hakim harus

dapat menerjemahkan atau menafsirkan pasal pasal perundang-undangan sedemikian rupa, sehingga pasal-pasal tersebut up to date dan dapat menjadi sumber dari pembentukan Hukum baru demi mewujudkan keadilan bagi masyarakat.⁶

Namun jika menganalisis lebih jauh naskah putusan tersebut menurut pendapat penulis, pertimbangan dan Pokok-pokok hakim tersebut mengacu dan juga membenarkan putusan dan pokok-pokok hakim Tingkat pertama.

Selanjutnya dalam pertimbangan Hukum dari majelis Hakim pada putusan No.212/PDT/2018/PT.MKS menyetujui membenarkan putusan dan pokok-pokok hakim Tingkat pertama, diambil alih dan dijadikan dasar didalam pertimbangan putusan pengadilan pertimbangan-pertimbangan Hakim Tingkat Pertama Putusan Nomor:

392/Pdt.G/2016/PN.Mks dapat dipertahankan dan dikuatkan.

Penulis menyetujui pertimbangan-pertimbangan hakim yang ada pada putusan No.212/PDT/2018/PT.MKS mengacu pada pertimbangan-pertimbangan dan putusan Hakim Tingkat Pertama yang menguatkan, dan menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar ganti kerugian Rp.7.400.000.000 (tujuh milyar empat ratus juta rupiah) Tergugat I membayar 50% dan Tergugat II membayar 50% kepada Penggugat.

Selanjutnya, dari pertimbangan hukum dari Majelis Hakim pada Putusan Nomor : 212/PDT/2018/PT.MKS hanya mempertimbangkan sebagai berikut : Majelis hakim berpendapat bahwa setelah memeriksa berkas perkara dan dokumen turunan resmi putusan PN Makassar No. 392 / Pdt.G / PN.Mks tanggal 4 Januari 2018 secara cermat, Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan mengesahkan hakim tingkat pertama. tersebut dibenarkan karena telah dimasukkan dan dijelaskan

⁶ Junaedi Efendi, 2018, *Rekonstruksi Dasar Pertimbangan Hukum Hakim*, Jakarta: PT.Prenadamedia Group hlm.109-110

dengan benar dalam undang-undang. Pertimbangan hakim tingkat pertama diambil alih dan dijadikan dasar untuk mempertimbangkan putusan Pengadilan Tinggi itu sendiri, sehingga dapat di Pengadilan Banding sesuai Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 392 / Pengadilan Banding G / PN.Mks tanggal 4 Januari 2018 Pertahanan harus diperkuat.

Hal tersebut terlihat dari sanksi yaitu Penjatuhan sanksi ganti rugi sebesar Rp. 7.400.000.000 (tujuh milyar empatratus juta Rupiah) kepada Tergugat I dan Tergugat II.

Dalam hal ini pun menurut penulis, penulis setuju dengan putusan dari Majelis Hakim, karena jika melihat keseluruhan dari isi putusan Nomor : 212/PDT/2018/PT.MKS faktanya bahwa Tergugat I NOTARIS / PPAT Hendrik Yaury, SH ternyata mengambil inisiatif menerbitkan salinan akta nomor 10 tanggal 03 Mei 2012 rekayasa palsu atas nama Loa Tjhae Hwa dan direkayasa palsu harga lunas Rp. 700.000.000,- disini sebab utama timbulnya perkara perdata ini.

Loa Tjhae Hwa memberikan pengakuan sebagai berikut :

Menjelaskan, bahwa mengenai yang tercantum pada Akta Jual Beli tersebut saya tidak dapat tahu menahu yang mana padasaat itu yang mewakili saya ke kantor notaris adalah suami saya sedangkan saya yang jaga toko dan setahu saya harga tanah tersebut sudah lunas dan pembayaran semua melalui notaris dan yang saya tahu bahwa kewajiban idris buyung belum selesai yaitu Sertipikat Hak Milik tersebut belum selesai.

Maka selanjutnya penulis menyetujui pertimbangan-pertimbangan hakim yang ada pada putusan No.212/PDT/2018/PT.MKS karena pertimbangan dan Pokok-pokok hakim tersebut mengacu dan juga membenarkan putusan dan pokok-pokok hakim tingkat pertama, yang isi dalam putusannya pada putusan No.212/PDT/2018/PT.MKS mengacu kepada hakim tingkat pertama.

PENUTUP

Kesimpulan

Berdasarkan penjelasan-penjelasan diatas, maka penulis dapat mengambil kesimpulan dalam menjawab rumusan masalah seperti berikut ini.

Unsur perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh notaris pada saat menutup kontrak adalah pelanggaran norma hukum, sehingga melanggar hukum. Undang-undang tersebut mengatur kewenangan, kewajiban, dan larangan atas perilaku notaris, seperti "Undang-Undang Jabatan Notaris" Artinya, melanggar ketentuan Pasal 84. Akibatnya, akta tersebut hanya memiliki hak untuk membuktikan sebagai akta sekunder atau dibatalkan sesuai dengan ketentuan undang-undang dan Pasal. Unsur perbuatan melawan hukum tersebut adalah adanya perbuatan, perbuatan tersebut perbuatan melawan hukum, kerugian bagi korban, dan terdapat hubungan sebab akibat diantara perbuatan tersebut. Karena kerugian dan kesalahan, tanggung jawab notaris ketika melakukan perbuatan melawan hukum menjadi konsekuensi dan hukuman bagi notaris,

Tanggung jawab dapat diinvestigasi secara perdata, jika kontrak hanya memiliki hak pembuktian sebagai kontrak sekunder atau kontrak tidak sah menurut undang-undang, notaris akan memperoleh hasil penggantian biaya, kompensasi dan bunga berdasarkan tuntutan para pihak. Menurut kode etik, pelanggaran notaris dapat berupa peringatan, teguran, pemberhentian sementara dan pemberhentian tidak jujur oleh anggota asosiasi. Di departemen administrasi nasional, surat pengangkatan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia kepada notaris bisa dicabut, dan notaris juga bisa dicabut.

Kedudukan pertimbangan hukum hakim, dalam putusan sangatlah penting. Dan juga dapat dikatakan sebagai inti dari sebuah putusan hakim. pertimbangan hakim atas sengketa dalam putusan perkara Nomor : 212/PDT/2018/PT.MKS), Majelis Hakim berpendapat, Setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dan memeriksa dengan cermat dokumen turunan resmi dari putusan Pengadilan Negeri Makassar No. 392 /

Pdt.G/PN.Mks tanggal 4 Januari 2018, Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan hakim tingkat pertama. Karena itu dimuat secara legal dan dijelaskan dengan benar. Pertimbangan hakim tingkat pertama diambil alih dan dijadikan dasar untuk mempertimbangkan putusan Pengadilan Tinggi itu sendiri, sehingga dapat di Pengadilan Banding sesuai Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 392/Pdt.G/PN.Mks tanggal 4 Januari 2018. Pertahanan harus diperkuat. Hakim Pengadilan Tinggi Makassar pada hari Kamis, 28 Juni 2017 (H Yahya Syam, SH) MH sebagai ketua majelis hakim, dan saya Nyoman Sukresna, SH dan DR. Johanis Octavianus, SH. Selaku majelis hakim, MH mengumumkan putusan tersebut kepada publik di pengadilan umum pada Senin, 13 Agustus 2018. Hakim panel dan majelis bersama-sama mengumumkan putusan tersebut dengan didampingi Dra Haniah Yusuf, SH. Panitera pengganti di Pengadilan Tinggi Makassar (tetapi tidak ada pihak yang hadir dalam kasus tersebut)

memutuskan untuk menerima banding awal penggugat. Penguatan putusan Pengadilan Negeri Makassar pada 4 Januari 2018 Nomor 392 / Pdt.G / PN.Mks, adalah kasasi. Membebaskan biaya perkara kepada pembanding semula penggugat yang pada tingkat banding sebanyak Rp.150.000.- (seratus limapuluh ribu Rupiah). Tjen Tjien membeli Tanah dan Rumah Muhammad Idris Buyung, SH seharga Rp. 3.100.000.000,- pembayaran 3 kali lunas, sesuai bukti Akta perjanjian pengikatan jual beli Nomor 27 tanggal 13 April 2012. Ternyata Tjen Tjien wanprestasi membayar 4 kali total Rp. 2.600.000.000,- belum lunas. Sisanya Rp. 500.000.000.- dan masih ada ditangan Tjen Tjien Karena pelanggaran hukum yang dilakukan Tjen Tjien adalah wanprestasi maka Muhammad Idris Buyung, SH melakukan pembatalan sesuai bukti Surat Pembatalan tertanggal 06 Agustus 2012. Kemudian setelah itu datang Hj. Najmiah Muin membeli tanah tersebut dengan membawa uang Rp. 4.400.000.000.- (empat milyar empat ratus juta) dan sisa Rp.

1.000.000.000.- (satu milyar rupiah) menunggu terbitnya Sertifikat Hak Milik atas nama Muhammad Idris Buyung, SH. yang sedang diproses Badan Pertanahan Nasional Kota Makassar, sesuai Surat Kesepakatan. Tahun 2012 keluar Kebijakan Pemerintah tentang Rekomendasi Rupiah, dampaknya meroket harga Tanah luas 681M2 x Rp.15.000.000.- per Meter persegi Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah). Berdasarkan fakta-fakta terjadinya peristiwa hukum wanprestasi itu sangat merugikan.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

Agusting, Tanggung Jawab Notaris Terhadap Akta Otentik Yang Dibuat Dan Berindikasi Perbuatan Pidana, Magister Kenotariatan, Universitas Sumatera Utara, Medan, 2009

Abdul Ghofur Anshori, Lembaga Kenotariatan Indonesia(Perspektif Hukum Dan Etika), Yogyakarta: UII Press, 2009

Andi Hamzah, Kamus Hukum, Ghalia Indonesia, Jakarta 2005.

Dengsi Kristina, Pengaruh Pengawasan Dan Pembinaan Notaris Terhadap Pelanggaran Yang sering Terjadi Di DKI Jakarta, Magister Kenotariatan, Universitas Indonesia, 2012

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

Hans Kelsen, Teori Hukum Tentang Hukum dan Negara, Bandung, Nusa Media, 2014

Hans Kelsen, General Theory Of Law and State,Teori Umum Hukum dan Negara:

Dasar-dasar Ilmu Hukum Normatif Sebagai Ilmu Hukum Deskriptif Empirik terjemahan Somardi, BEE Media Indonesia, Jakarta, 2007

Habib Adjie, Hukum Notaris Indonesia Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, Bandung:Refika Aditama, 2008

TINJAUAN YURIDIS PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG DILAKUKAN OLEH NOTARIS DALAM PEMBUATAN AKTA OTENTIK (Studi Putusan Nomor: 212/Pdt/2018/PT.MKS) *Lusi Ristianti, Deny Guntara, Farhan Asyhadi*

- | | |
|---|--|
| Habib Adjie, Majelis Pengawas Notaris sebagai Pejabat Tata Usaha Negara, (Bandung : Refika Aditama, 2011). | Dibuatnya Ditinjau dari Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Magister Kenotariatan, Universitas Diponegoro, Semarang, 2010 |
| Herlien Budiono, Asas Keseimbangan bagi Hukum Perjanjian Indonesia- Hukum Perjanjian Berlandaskan Asas-Asas Wigati Indonesia, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2015 | Jimly Asshiddiqie dan M. Ali Safa'at, Terjemahan Teori Hans Kelsen Tentang Hukum, Cet. ke-2, Konstitusi Press, Jakarta, 2012 |
| Herlien Budiono, Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan Bagian Kesatu, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2016 | Junaedi Efendi, Rekonstruksi Dasar Pertimbangan Hukum Hakim, Jakarta: PT. Prenadamedia Group, 2018 |
| Herlien Budiono, Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan – Buku Kedua, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2013 | Komar Andasasmita, Notaris dengan Sejarah, Peranan, Tugas Kewajiban, Rahasia Jabatannya, (Bandung : Sumur, 1981) |
| Herlien Budiono, Notaris dan Kode Etiknya, (Medan: Upgrading dan Refreshing Course Nasional Ikatan Notaris Indonesia, 2007) | Munir Fuady, Perbuatan Melawan Hukum (Pendekatan Kontemporer),(Bandung: Citra Aditya Bakti, 2005) |
| Ima Erlic Yuana, Tanggung Jawab Notaris Setelah Berakhir Masa Jabatannya terhadap Akta yang | Mochtar Kusumaatmadja, Hukum Masyarakat dan Pembinaan Hukum |

TINJAUAN YURIDIS PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG DILAKUKAN OLEH NOTARIS DALAM PEMBUATAN AKTA OTENTIK (Studi Putusan Nomor: 212/Pdt/2018/PT.MKS) *Lusi Ristianti, Deny Guntara, Farhan Asyhadi*

Nasional, Bina Cipta, Bandung, 1976

Mochtar Kusumaatmadja, Pembinaan Hukum Dalam Rangka Pembangunan Nasional, Lembaga Penelitian Hukum dan Kriminologi Fakultas Hukum, Universitas Padjajaran, Bina Cipta, Bandung

Putri A.R, Perlindungan Hukum Terhadap Notaris (Indikator Tugas-tugas Jabatan Notaris yang Berimplikasi Perbuatan Pidana), (Medan : Softmedia, 2011)

R. Subekti, Hukum Acara Perdata, (Bandung : Bina Cipta, 1989)

R. Soegondo Notodisoerjo, Hukum Notariat di Indonesia, Cetakan ke-I, CV. Rajawali, Jakarta, 2002.

Rosa Agustina, Perbuatan Melawan Hukum, (Jakarta : Pascasarjana FH Universitas Indonesia, 2003)

Subekti, Hukum Pembuktian, Jakarta: Pradnya Paramita

B. Perundang-Undangan

Kitab Undang Undang Hukum Perdata

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-undang

Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

Undang-Undang Dasar 1945, Pasal 2 Aturan Peralihan.

Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Putusan Perkara Nomor : 212/PDT/2018/PT.MKS

Putusan Nomor: 212/Pdt/2018/PT.MKS

C. Sumber Lain

<https://www.legalakses.com/akta-otentik-dan-akta-di-bawah>

tangan/ diakses (1 Desember 2019)

<https://media.neliti.com/media/publications/164969-ID-unsur-perbuatan->

[melawan-hukum-yang-dilak.pdf](#).

Rapat Pleno Pengurus Pusat

**TINJAUAN YURIDIS PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG DILAKUKAN
OLEH NOTARIS DALAM PEMBUATAN AKTA OTENTIK (Studi Putusan Nomor:
212/Pdt/2018/PT.MKS)** *Lusi Ristianti, Deny Guntara, Farhan Asyhadi*

Ikatan Notaris Indonesia
tanggal 30-1 Agustus 2000,

Hotel Borobudur, Jakarta./
diakses (2 April 2022)