

**PERLINDUNGAN HUKUM NOTARIS DALAM KAITANNYA  
DENGAN AKTA YNG DIBUATNYA MANAKALA ADA  
SENGKETA DI PENGADILAN NEGERI  
(Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Pontianak No.  
72/ptg/pn.Pontioanak)**

**TESIS**

**Oleh :**

**RATIH TRI JAYANATI  
B4B008214**

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN  
PROGRAM PASCASARJANA  
UNIVERSITAS DIPONEGORO  
2010**

## ABSTRAK

Akta-akta Notari harus menjadi alat bukti yang kuat apabila terjadi sengketa hukum di pengadilan dan memberikan jaminan, ketertiban serta perlindungan hukum kepada masyarakat pengguna jasa notaris. Notaris dalam menjalankan tugas dan fungsi oleh undang-undang yang diberikan dan dipercayakan kepadanya, merupakan jabatan tertentu yang menjalankan profesi dalam pelayanan hukum kepada masyarakat yang perlu mendapatkan perlindungan dan jaminan demi tercapainya kepastian hukum.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui perlindungan hukum notaris selaku Pejabat Umum yang membuat akta sesuai syarat formil dan materil ditinjau dari Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dan mengetahui bagaimana akibat hukum bagi notaris terhadap akta nomor 13 tertanggal 6 September 2001 berdasarkan putusan Pengadilan Negeri No. 72/Pdt.G/2006/PN.Ptk, dalam kaitannya dengan Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

Penelitian ini merupakan penelitian yang bersifat yuridis normatif yaitu penelitian terhadap hukum yang berada di dalam perundang-undangan yang berlaku di Indonesia. Penelitian ini menitikberatkan pada penelitian dokumen atau kepustakaan yang intinya mencari teori-teori, padangan yang mempunyai korelasi dan relevan dengan permasalahan yang akan diteliti. Akan tetapi untuk melengkapi data yang diperoleh dari penelitian dokumen atau kepustakaan, maka dilakukan penelitian lapangan, yaitu dari narasumber.

Berdasarkan hasil penelitian, akta notaris merupakan partij akta, di mana akta tersebut hanya memuat tentang pernyataan-pernyataan para pihak yang datang ke notaris. Notaris selaku pejabat umum hanya merumuskan keterangan dan pernyataan yang diperolehnya dari para penghadap. Notaris tidak dapat dikatakan telah melakukan pelanggaran terhadap pembuatan akta Perikatan Jual Beli sebagaimana tersebut di atas, karena apa yang dituangkan dalam suatu akta notaris adalah kehendak dari para pihak, dimana notaris adalah sebagai pejabat umum yang berwenang.

Perlindungan hukum terhadap notaris yang diminta sebagai saksi oleh penyidik, jaksa maupun hakim diatur pada Pasal 66 Undang-undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Pemberian persetujuan pemanggilan notaris sebagai saksi terhadap akta yang dibuat oleh dan/atau dihadapannya oleh Majelis Pengawas Daerah kepada penyidik, jaksa maupun hakim hanya menyangkut materi pembuatan akta. Notaris selaku pejabat umum hanya merumuskan keterangan dan pernyataan yang diperolehnya dari para penghadap.

**Kata Kunci : *Perlindungan hukum, Sengketa, Akta.***

## ABSTRACT

### LEGAL PROTECTION OF NOTARY PUBLIC ACCORDING TO THE NOTARY DEEDS IN CASE OF LEGAL DISPUTES IN COURT (Study of the decision of district Court Pontianak No.72/Pdt.G/PN.Ptk)

Notary deeds must be strong evidence in case of legal disputes in court and provide security, order and legal protection upon people who use the services of a notary. Notary public in performing his or her duties and functions that is given and entrusted to him or her by law, is a certain position in the profession that is running legal services to the community whom need to have protection and assurance for the achievement of legal certainty.

This study was aimed to determine the legal protection of public notary as a General Official who makes deed according to formal requirements and material terms of Act No. 30 of 2004 on Public Notary's Title and find out what is the legal consequences for the public notary on deed number 13 dated September 6, 2001 based on the Decision of District Court no. 72/Pdt.G/2006/PN.Ptk, in conjunction with Law No. 30 of 2004 about Public Notary's Title.

This research is a normative juridical in nature, that is study toward law within the legislation prevailed in Indonesia. This study focuses on the documents or literature researches that essentially look for theories, insights and relevant correlate with problems to be investigated. However, to complement any data obtained previously from documents or literature research, then a research field should be conducted, namely from the informant.

Based on this research, notary deed is the deed partij, in which the deeds were only contains about the claims of the parties who come to the notary. Notary as a public officials only formulate the information and statements obtained from the appear before [~ penghadap]. Public Notary cannot be said to have committed the offense against the deed of Sale and Purchase Commitments, as mentioned above, because what is contained in a notarial deed is the will of the parties, in which the notary is an authorized public official.

Legal protection upon notary as a witness requested by the investigators, prosecutors and judges had stipulated in Article 66 of Law No. 30 of 2004 about Public Notary's Title. Granting approval of the calling of notary as a witness to the deed made by and/ or in front of him or her by the Regional Control Assembly to the investigator, prosecutor and judge only about the material making the deed. Public notary as general officials only formulate the information and statements obtained from the appear before him or her.

**Keywords:** *Legal Protection, Dispute, Deed.*

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN .....	ii
HALAMAN PENGUJIAN .....	iii
PERNYATAAN .....	iv
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	v
KATA PENGANTAR .....	vi
ABSTRAK .....	ix
ABSTRACT .....	x
DAFTAR ISI .....	xi

### BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Permasalahan .....	14
C. Tujuan Penelitian .....	14
D. Manfaat Penelitian .....	15
E. Kerangka Pemikiran.....	16
F. Metode Penelitian .....	19
G. Sistematika penulisan .....	24

### BAB II TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum tentang Notaris .....	26
1. Pengertian Notaris .....	26
2. Tinjauan tentang Jabatan Notaris .....	32

3. Tanggung Jawab Notaris .....	36
4. Tugas dan Wewenang Notaris .....	39
B. Tinjauan Umum tentang Akta Notaris .....	42
1. Pengertian dan Karakteristik Akta Notaris .....	42
2. Jenis-Jenis Akta .....	51
3. Kekuatan Pembuktian Akta .....	53
C. Tinjauan Umum tentang Perlindungan Hukum Notaris .....	60
D. Hak Ingkar .....	62
1. Pengertian .....	62
2. Dasar Hukum .....	63
3. Hak Ingkar Notaris .....	64

### **BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

A. Perlindungan Hukum Notaris Selaku Pejabat Umum yang membuat akta sesuai syarat materil ditinjau dari Undang-undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris	
1. Hasil Penelitian .....	69
2. Pembahasan .....	134
B. Akibat Hukum dari Putusan yang di Jatuhkan oleh Pengadilan Terhadap Notaris .....	145

### **BAB IV PENUTUP**

A. Kesimpulan .....	152
B. Saran .....	153

### **DAFTAR PUSTAKA**

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang**

Peranan hukum dalam mengatur kehidupan masyarakat sudah dikenal sejak masyarakat mengenal hukum itu sendiri, sebab hukum itu dibuat untuk mengatur kehidupan manusia sebagai makhluk sosial. hubungan antara masyarakat dan hukum diungkapkan dengan sebuah adagium yang sangat terkenal dalam ilmu hukum yaitu : *ubi so cietes ibi ius (dimana ada masyarakat di sana ada hukum)*.<sup>1</sup>

Melihat perkembangan hukum dalam masyarakat, maka akan ditemukan bahwa peranan hukum dalam mengatur kehidupan masyarakat mengalami perubahan dan perbedaan dari suatu kurun waktu ke waktu lain. Dalam masyarakat yang sederhana, hukum berfungsi untuk menciptakan dan memelihara keamanan serta ketertiban. Fungsi ini berkembang sesuai dengan perkembangan masyarakat itu sendiri yang meliputi berbagai aspek kehidupan masyarakat yang bersifat dinamis yang memerlukan kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum yang berintikan kebenaran dan keadilan.

---

<sup>1</sup> Satjipto Raharjo, *Masalah Penegakan Hukum*, (Bandung : Sinar Baru, 1983), hlm. 127.

Kehidupan masyarakat yang memerlukan kepastian hukum memerlukan sektor pelayanan jasa publik yang saat ini semakin berkembang seiring meningkatnya kebutuhan masyarakat atas pelayanan jasa. Hal ini berdampak pula pada peningkatan di bidang jasa Notaris. Peran Notaris dalam sektor pelayanan jasa adalah sebagai pejabat yang diberi wewenang oleh negara untuk melayani masyarakat dalam bidang perdata khususnya pembuatan akta otentik. Sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1 ayat (1) Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN) :

“Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini. ”

Landasan filosofis dibentuknya undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris adalah terwujudnya jaminan kepastian hukum, ketertiban dan perlindungan hukum yang berintikan kebenaran dan keadilan melalui akta yang dibuatnya, Notaris harus dapat memberikan kepastian hukum kepada masyarakat pengguna jasa Notaris.<sup>2</sup>

Produk hukum yang dikeluarkan oleh Notaris adalah berupa akta-akta yang memiliki sifat otentik dan memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna. Sebagaimana definisi akta otentik yang disebutkan dalam Pasal 1868 KUHPerdara :

---

<sup>2</sup> Biro Humas dan HLN. Hasbullah, *Notaris dan Jaminan Kepastian Hukum*, ([www.wawasanhukum.blogspot.com](http://www.wawasanhukum.blogspot.com), 3 Juli 2007).

“ 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 ditempat dimana akta dibuatnya. ”

Mengenai bentuk akta dijelaskan oleh Pasal 38 ayat (1) Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris bahwa setiap akta notaris terdiri dari awal akta, isi akta dan akhir akta.

Pengertian pejabat umum dijelaskan oleh Pasal akta. 1 angka 1 Undang-undang Jabatan Notaris adalah notaris sebagai satu-satunya pejabat umum.

Selanjutnya pengertian berwenang meliputi : berwenang terhadap orangnya, yaitu untuk kepentingan siapa akta itu dibuat atau dikehendaki oleh orang yang berkepentingan. Berwenang terhadap aktanya, yaitu yang berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan ketetapan yang diharuskan undang-undang atau yang dikehendaki yang bersangkutan. Serta berwenang terhadap waktunya dan berwenang terhadap tempatnya, yaitu sesuai tempat kedudukan dan wilayah jabatan notaris dan notaris menjamin kepastian waktu para penghadap yang tercantum dalam akta.<sup>3</sup>

Selain memenuhi syarat yang telah ditentukan undang-undang agar suatu akta menjadi otentik, seorang notaris dalam melaksanakan tugasnya tersebut wajib:<sup>4</sup>

---

<sup>3</sup> Habieb Adjie, *Meneropong Khasanah Notaris dan PPAT Indonesia*, (PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2009), hal. 14.

<sup>4</sup> Tan Thong Kie, *Studi Notariat-Serba Serbi Praktek Notaris*, (Ichtiar Baru Van Hoeve, Jakarta, 2000), hal. 166

Melaksanakan tugasnya dengan penuh disiplin, professional dan integritas moralnya tidak boleh diragukan. Apa yang tertuang dalam awal dan akhir akta yang menjadi tanggungjawab notaris adalah ungkapan yang mencerminkan keadaan yang sebenarnya pada saat pembuatan akta.

Apabila suatu akta merupakan akta otentik, maka akta tersebut akan mempunyai 3 (tiga) fungsi terhadap para pihak yang membuatnya yaitu :<sup>5</sup>

1. sebagai bukti bahwa para pihak yang bersangkutan telah mengadakan perjanjian tertentu;
2. sebagai bukti bagi para pihak bahwa apa yang tertulis dalam perjanjian adalah menjadi tujuan dan keinginan para pihak;
3. sebagai bukti kepada pihak ketiga bahwa pada tanggal tertentu kecuali jika ditentukan sebaliknya para pihak telah mengadakan perjanjian dan bahwa isi perjanjian adalah sesuai dengan kehendak para pihak.

Berdasarkan hal tersebut maka apabila terjadi sengketa di mana salah satu pihak mengajukan akta otentik sebagai bukti di Pengadilan, maka :<sup>6</sup>

Pengadilan harus menghormati dan mengakui isi akta otentik, kecuali jika pihak yang menyangkal dapat membuktikan bahwa

---

<sup>5</sup> Salim HS, *Hukum Kontrak-Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, (Sinar Grafika, Jakarta, 2006), Hal. 43

<sup>6</sup> *Ibid*, hal 43.

bagian tertentu dari akta telah diganti atau bahwa hal tersebut bukanlah yang disetujui oleh para pihak.

Profesi Notaris sangatlah penting, karena sifat dan hakikat dari pekerjaan Notaris yang sangat berorientasi pada legalisasi, sehingga dapat menjadi fundamen hukum utama tentang status harta benda, hak, dan kewajiban para pihak yang terlibat. Dalam pembuatan akta Notaris harus memuat keinginan atau kehendak para pihak yang dituangkan kedalam isi perjanjian (akta) tersebut. Hal ini diatur dalam Pasal 15 ayat (1) Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 :

“Notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, menjamin kepastian pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang. “

Dengan demikian, berbagai akta yang biasa dibuat di hadapan atau oleh notaris dalam menjalankan tugas jabatannya adalah sebagai berikut :

1. Akta yang menyangkut hukum perorangan (Kitab Undang-undang Hukum Perdata, Buku I),
2. Akta yang menyangkut hukum kebendaan (Kitab Undang-undang Hukum Perdata, Buku II), kaitannya Buku II dengan berlakunya UUPA dan UUHT adalah untuk mewujudkan tujuan

pokok UUPA yaitu meletakkan dasar-dasar bagi penyusunan hukum agraria dan memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat seluruhnya.

3. Akta yang menyangkut hukum perikatan (Kitab Undang-undang Hukum Perdata, Buku III),
4. Akta yang menyangkut hukum dagang/perusahaan.

Mengenai Akta Otentik diatur dalam Pasal 1868 KUHPerdata adalah akta yang dibuat oleh pejabat yang diberi wewenang untuk itu oleh pemerintah menurut peraturan perundang.

Akta Otentik merupakan alat bukti yang sempurna bagi kedua belah pihak, ahli warisnya atau atau orang-orang yang mendapatkan hak daripadanya. Dengan kata lain, isi akta otentik dianggap benar, selama ketidakbenarannya tidak dapat dibuktikan.

Akta otentik mempunyai 3 macam kekuatan pembuktian, yaitu:<sup>7</sup>

1. Kekuatan pembuktian formil

Membuktikan 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 ditentukan dalam pembuatan akta.

---

<sup>7</sup> Habieb Adjie, *Sanksi Perdata dan Administrasi Terhadap Notaris sebagai Pejabat Publik*, (Bandung : Rafika Aditama, 2008), hlm. 72

2. Kekuatan pembuktian materiiil

Membuktikan antara para pihak, bahwa benar-benar peristiwa yang tersebut dalam akta telah terjadi.

3. Kekuatan mengikat

Membuktikan antara para pihak dan pihak ketiga, bahwa pada tanggal tersebut dalam akta yang bersangkutan telah menghadap dan menerangkan apa yang ditulis dalam akta tersebut.

Apabila ketentuan Pasal 1868 KUHPerdara tidak dipenuhi maka akta tersebut hanya berkedudukan sebagai akta di bawah tangan sepanjang akta tersebut ditanda tangani oleh para pihak.

Seperti ditentukan dalam Pasal 1869 KUHPerdara :

“Suatu akta, yang, karena tidak berkuasa atau tidak cakupnya pegawai dimaksud diatas, atau karena suatu cacat di dalam bentuknya, tidak dapat diperlakukan sebagai akta otentik, namun demikian mempunyai kekuatan sebagai tulisan dibawah tangan jika ia ditanda tangani oleh para pihak.”

Berdasarkan Pasal 1874 KUHPerdara bahwa “Tulisan-tulisan di bawah tangan dianggap akta-akta yang ditandatangani di bawah tangan, surat-surat, register-register, surat-surat urusan rumah tangga dan lain-lain tulisan yang dibuat tanpa perantaraan seorang pegawai umum”.

Akta di bawah tangan adalah suatu surat yang ditandatangani dan dibuat dengan maksud untuk ditandatangani dan dibuat dengan

maksud untuk dijadikan bukti dari suatu perbuatan hukum. Akta di bawah tangan mempunyai kekuatan bukti yang sempurna seperti akta otentik, apabila isi dan tanda dari akta tersebut diakui oleh orang yang bersangkutan.

Dalam akta otentik tidak memerlukan pengakuan dari pihak yang bersangkutan agar mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna.

Perlu diketahui bahwa tidak semua surat dapat disebut sebagai akta otentik, hanya surat-surat yang memenuhi syarat-syarat tertentu yang dapat disebut sebagai akta otentik. Syarat-syarat tersebut adalah sebagai berikut :

- a. Bentuk surat tersebut ditentukan oleh undang-undang
- b. Dibuat oleh dihadapan pegawai umum yang berkuasa untuk itu ditempat dimana akta itu dibuat
- c. Surat tersebut harus ditandatangani
- d. Surat itu harus memuat peristiwa yang menjadi dasar suatu hak atau perikatan
- e. Surat itu diperuntukkan sebagai alat bukti.

Dari uraian sebelumnya terutama Pasal 15 (1) UUJN jelas disebutkan bahwa akta Notaris merupakan akta otentik yang tentunya memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna, Namun dalam kenyataannya akta Notaris dapat juga dibatalkan di pengadilan. Ada dua cara untuk meminta pembatalan perjanjian

yaitu yang pertama, pihak yang berkepentingan secara aktif sebagai penggugat meminta kepada hakim supaya perjanjian itu dibatalkan. Cara kedua, menunggu sampai ia digugat di depan hakim untuk memenuhi perjanjian tersebut. Ada tiga hal yang harus diperhatikan sebagai syarat pembatalan suatu perjanjian, yaitu :

- a. Perjanjian harus bersifat timbal balik
- b. Pembatalan harus dilakukan dimuka hakim
- c. Harus ada wanprestasi, yang maksudnya syarat batal dicantumkan dalam persetujuan yang bertimbal balik, manakala salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya (Pasal 1266 KUHPerdara).

Jika dikemudian hari timbul gugatan atau ada pihak yang menyangkal isi perjanjian yang telah dibuat, diharapkan bisa diselesaikan dengan cara kekeluargaan, namun apabila tidak mencapai kesepakatan demi keadilan dapat mengajukan upaya hukum. Upaya hukum yang dimaksudkan adalah pengajuan perkara atau gugatan ke Pengadilan Negeri setempat.

Adapun fungsi dari lembaga peradilan adalah untuk mengawasi dan melaksanakan aturan-aturan hukum atau Undang-undang Negara atau dengan kata lain untuk menegakkan hukum dan keadilan berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945.

Perlindungan hukum menurut kamus umum bahasa Indonesia berarti hal (perbuatan) melindungi, sedangkan yang dimaksud

hukum menurut Sudikno Mertokusumo adalah : Keseluruhan kumpulan peraturan-peraturan/kaedah-kaedah dalam suatu kehidupan bersama; keseluruhan peraturan tentang tingkah laku yang berlaku dalam suatu kehidupan bersama yang dapat dipaksakan pelaksanaannya dengan suatu saksi<sup>8</sup>. Perlindungan hukum sebagai jaminan perlindungan hak yang diberikan oleh hukum kepada mereka yang berhak secara normatif menurut ketentuan-ketentuan suatu peraturan hukum.

Notaris selaku pejabat umum kepadanya melekat hak-hak istimewa sebagai konsekuensi predikat kepejabatannya yang dimilikinya. Hak-hak istimewa yang dimiliki Notaris menjadi pembeda perlakuan (*treatment*) daripada masyarakat biasa. Bentuk-bentuk perlakuan itu diantaranya, berkaitan dengan hak ingkar notaris yang harus diindahkan, perlakuan dalam hal pemanggilan, pemeriksaan, proses penyelidikan dan penyidikan.

Keberhasilan kinerja notaris ditentukan oleh nilai kejujuran. Dengan kata lain, hubungan notaris dan klien membutuhkan adanya kejujuran dan kepercayaan. Nilai kejujuran klien merupakan nilai yang paling mendasar dalam mendukung keberhasilan kinerja notaris dalam pembuatan akta yang dipercayakan kepadanya.

Sebagai pejabat umum yang terpercaya, akta-aktanya harus menjadi alat bukti yang kuat apabila terjadi sengketa hukum di

---

<sup>8</sup> Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, (Liberty Yogyakarta, Yogyakarta, 1999), hlm. 41

pengadilan kecuali dapat dibuktikan ketidakbenarannya, artinya notaris memberikan kepada pihak-pihak yang membuatnya suatu pembuktian yang sempurna.

Selain memberikan jaminan, ketertiban dan perlindungan hukum kepada masyarakat pengguna jasa notaris, notaris juga perlu mendapat pengawasan terhadap pelaksanaan tugas notaris. Sisi lain dari pengawasan terhadap notaris adalah aspek perlindungan hukum bagi notaris di dalam menjalankan tugas dan fungsi yang oleh undang-undang diberikan dan dipercayakan kepadanya, sebagaimana disebutkan dalam butir konsideran menimbang yaitu notaris merupakan jabatan tertentu yang menjalankan profesi dalam pelayanan hukum kepada masyarakat yang perlu mendapatkan perlindungan dan jaminan demi tercapainya kepastian hukum.

Dalam praktik sekarang ini sudah banyak terjadi akta yang dibuat oleh notaris sebagai alat bukti otentik dipersoalkan di Pengadilan atau notarisnya langsung dipanggil untuk dijadikan saksi bahkan seorang notaris digugat atau dituntut di muka pengadilan. Penyebab permasalahan bisa timbul secara langsung akibat kelalaian notaris, juga bisa timbul secara tidak langsung dalam hal dilakukan oleh orang lain. Apabila penyebab permasalahan timbul akibat kelalaian notaris memenuhi ketentuan Undang-undang, berakibat akta tersebut hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau menjadi batal demi hukum, yang

dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian menuntut penggantian kepada notaris, dalam hal penyebab permasalahan bukan timbul dari kesalahan notaris, melainkan timbul karena ketidakjujuran klien terkait kebenaran syarat administrasi sebagai dasar pembuatan akta, berakibat akta tersebut batal demi hukum.

Penulis meneliti kasus mengenai akta notaris yang disengketakan di pengadilan, yaitu :<sup>9</sup>

Mudjab Ritonga dan Siti Ahodja Sinaga menikah dan tidak mempunyai anak kandung sehingga mengangkat anak yang bernama Muhammad Rahim Ritonga. Tahun 1976 Mudjab Ritonga meninggal dunia dan 21 tahun kemudian Muhammad Rahim Ritonga membuat Surat Keterangan Waris yang menyatakan bahwa dari perkawinan tersebut telah lahir anak laki-laki yaitu Muhammad Rahim Ritonga. Surat tersebut diregister dan dikuarkan oleh Lurah dan Camat Pontianak.

Setelah Siti Ahodja Sinaga meninggal dunia (1998) Muhammad Rahim Ritonga membuat Surat Keterangan Waris yang isinya menyatakan dirinya adalah satu-satunya ahli waris dari almarhumah Siti Ahodja Sinaga dan Mudjab Ritonga. Surat tersebut diregister dan dikuatkan oleh Lurah dan Camat Pontianak. Surat Keterangan Waris tersebut digunakan oleh Muhammad Rahim Ritonga untuk mengajukan balik nama hak atas tanah harta peninggalan almarhum

---

<sup>9</sup> Putusan Pengadilan Negeri Pontianak No. 72/Pdt.G/PN.Pontianak

Mudjab Ritonga dan almarhumah Siti Ahodja Sinaga di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pontianak dan tahun 2001, tanah tersebut menjadi atas nama Muhammad Rahim Ritonga. Setelah itu, Muhammad Rahim Ritonga mengadakan Perjanjian Jual Beli terhadap sebagian harta peninggalan almarhum Mudjab Ritonga dan almarhumah Siti Ahodja Sinaga kepada Bambang Widjanarko di hadapan Notaris Elisabeth Veronika Ely, SH dengan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 13 tanggal 6 September 2001.

Ahli waris lain (para pengugat) yaitu keponakan dan cucu keponakan Mudjab Ritonga dan Siti Ahodja Sinaga mengajukan gugatan karena menganggap Muhammad Rahim Ritonga bukan pemilik tunggal tanah tersebut karena ia adalah anak angkat, para pengugat menuntut majelis hakim menyatakan perbuatan notaris dalam pembuatan akta pengikatan jual beli adalah perbuatan melawan hukum dan menuntut pembatalan akta pengikatan jual beli yang dibuatnya.

Dengan adanya Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 13 tanggal 6 September 2001 menjadi objek perkara dan membawa notaris ke lembaga peradilan.

Berdasarkan uraian di atas, penulis tertarik untuk mengangkat permasalahan yang masih belum terjawab mengenai hakikat notaris sebagai pejabat umum yang menjalankan tugas dan fungsinya dengan suatu bentuk penelitian dengan judul : **“PERLINDUNGAN**

**HUKUM NOTARIS DALAM KAITANNYA DENGAN AKTA YANG  
DIBUATNYA MANAKALA ADA SENGKETA DI PENGADILAN  
NEGERI” (Studi kasus Putusan Pengadilan Negeri Pontianak  
No. 72/Pdt.G/PN. Ptk)**

**B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang di atas, maka penulis merumuskan masalah-masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana perlindungan hukum notaris selaku Pejabat Umum yang membuat akta sesuai syarat formil ditinjau dari Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang jabatan Notaris?
2. Apa akibat hukum dari putusan yang dijatuhkan oleh Pengadilan terhadap Notaris?

**C. Tujuan Penelitian**

Suatu penelitian ilmiah harus mempunyai tujuan yang jelas dan pasti. Hal ini sebagai pedoman dalam mengadakan penelitian.

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui perlindungan hukum notaris selaku Pejabat Umum yang membuat akta sesuai syarat formil ditinjau dari Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

2. Untuk mengetahui akibat hukum dari putusan yang dijatuhkan oleh Pengadilan terhadap notaris.

#### **D. Manfaat Penelitian**

Manfaat dari penelitian ini adalah memberikan kontribusi dari 2 (dua) aspek, yaitu :

1. Secara Teoritis :

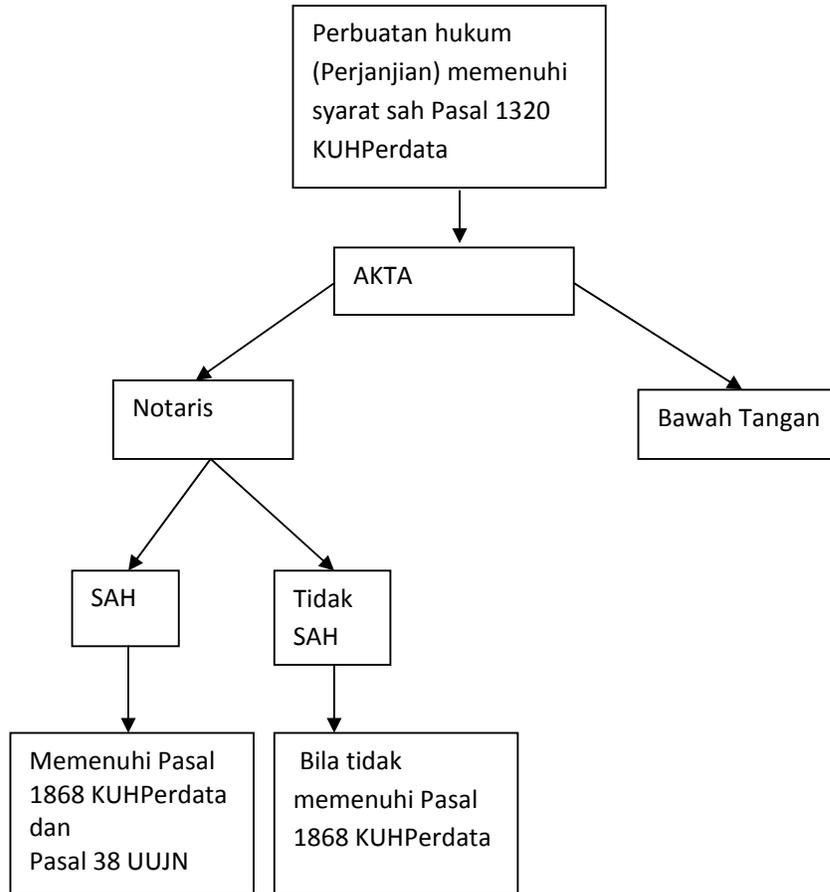
Dengan adanya penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi, referensi atau bahan bacaan tambahan bagi mahasiswa fakultas hukum maupun masyarakat luas untuk mengetahui tentang bagaimana perlindungan hukum terhadap notaris berkaitan dengan Akta yang dibuatnya yang telah sesuai dengan syarat formilnya.

2. Secara Aplikatif

Diharapkan dapat bermanfaat dan memberikan sumbangan pemikiran serta khasanah penelitian ilmu hukum yang dapat digunakan sebagai bahan pertimbangan lembaga yang terkait di dalamnya serta masyarakat dan pihak yang terkait dalam mengambil keputusan selanjutnya, dalam hal ini bagaimana akibat hukum dari akta yang dibuat Notaris terjadi sengketa di Pengadilan Negeri.

## E. Kerangka Pemikiran

### 1. Pemikiran Konseptual



Dari kerangka konsep di atas, penulis memberikan gambaran perbuatan hukum (perjanjian) para pihak (penghadap) yang mengikat mereka yang membuatnya, yang memenuhi syarat-syarat sahnya suatu perjanjian. Perbuatan hukum para pihak (penghadap) tersebut harus dituangkan dalam akta yang dibuat oleh notaris yang berwenang membuatnya maupun akta di bawah tangan. Akta notaris sebagai alat bukti tertulis mempunyai pembuktian yang sempurna

karena dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang. Akta yang dibuat di hadapan notaris berkedudukan sebagai otentik menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam UUJN. Pasal 1868 KUHPerdata merupakan sumber otentitas atau sahnya akta notaris. Bila ketentuan Pasal 1868 tidak dipenuhi, maka menjadi akta di bawah tangan sepanjang akta tersebut ditanda tangani oleh para pihak.

## 2. Pemikiran Teoritik

Berdasarkan bunyi Pasal 1 Undang-undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris bahwa, yang dimaksud dengan Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini. Artinya notaris adalah satu-satunya pejabat yang berwenang untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta otentik, semuanya sepanjang pembuatan akta itu oleh suatu peraturan umum tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain.

Berdasarkan Pasal 15 ayat (1) UUJN disimpulkan bahwa Notaris berwenang untuk membuat akta otentik hanya apabila hal tersebut dikehendaki atau diminta oleh pihak-pihak yang

berkepentingan. Jadi kewenangan Notaris hanya terbatas pada pembuatan akta-akta dibidang hukum perdata saja.

Akta Notaris adalah akta otentik yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan, yang merupakan alat bukti tertulis dengan kekuatan pembuktian sempurna. Demikian menurut ketentuan umum Bab I Pasal 1 angka 7 dalam Undang-undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

Berdasarkan Pasal 1867 KUHPerdata yang menyatakan bahwa:

“ Pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan tulisan-tulisan otentik maupun dengan tulisan-tulisan di bawah tangan “.

Berdasarkan bunyi pasal tersebut dapat disimpulkan bahwa akta terdiri atas 2 macam akta yaitu akta otentik dan akta di bawah tangan.

Akta otentik yang dibuat oleh Notaris ada dua macam, yaitu akta otentik yang dibuat oleh pejabat atau yang disebut sebagai akta pejabat (*ambtelijke acte, proces verbal acte*) dan akta otentik yang dibuat di hadapan pejabat yang memuat pihak-pihak atau yang disebut sebagai akta para pihak (*partij acte*).

Akta pejabat (*ambtelijke acte, proces verbal acte*) adalah, akta-akta yang dibuat untuk dipakai sebagai bukti mengenai perbuatan-perbuatan atau tindakan-tindakan yang dilakukan di hadapan Notaris

pada saat dilangsungkan pembuatan akta tersebut. Sedangkan yang dimaksud *Partij acte* adalah, akta-akta yang dibuat untuk dipakai sebagai bukti dari pernyataan atau keterangan dari para penghadap.

Notaris dalam membuat akta harus memenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan dalam perundang-undangan. Pasal 1869 KUHPerdara menyatakan bahwa suatu akta yang dibuat di hadapan pejabat yang tidak berwenang itu, bukanlah suatu akta otentik melainkan hanya berlaku sebagai akta di bawah tangan apabila para pihak telah menandatangani. Akta di bawah tangan dibuat oleh para pihak yang berkepentingan tanpa bantuan dari seorang pejabat umum.

#### **F. Metode Penelitian**

Penelitian merupakan suatu sarana pokok dalam pengembangan ilmu pengetahuan maupun teknologi. Hal ini disebabkan, oleh karena penelitian bertujuan untuk mengungkapkan kebenaran secara sistematis, metodologi dan konsisten. Melalui proses penelitian tersebut diadakan analisa dan kontruksi terhadap data yang telah dikumpulkan dan diolah.<sup>10</sup>

Oleh karena penelitian merupakan suatu saran (ilmiah) bagi pengembangan ilmu pengetahuan dan teknologi, maka metodologi penelitian yang ditetapkan harus senantiasa di sesuaikan dengan

---

<sup>10</sup> Soerjono Soekanto & Sri Mamudji, " *penelitian hukum normative suatu tinjauan singkat*", (Raja Grafindo Persada, Jakarta , 1985), hal 1.

ilmu pengetahuan yang menjadi induknya dan hal ini tidaklah selalu berarti metodologi yang dipergunakan berbagai ilmu pengetahuan pasti akan berbeda secara utuh. Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, metodologi penelitian hukum juga mempunyai ciri-ciri tertentu yang merupakan identitasnya, oleh karena ilmu hukum dapat dibedakan dari ilmu-ilmu pengetahuan lainnya.

Penelitian pada dasarnya adalah suatu kegiatan yang terencana dilakukan dengan metode ilmiah bertujuan untuk mendapatkan data baru guna membuktikan kebenaran ataupun ketidakbenaran dari suatu gejala atau hipotesa yang ada.<sup>11</sup>

Secara khusus menurut jenis, sifat, dan tujuannya suatu penelitian hukum dibedakan menjadi 2 (dua) yaitu penelitian hukum normatif dan penelitian hukum empiris.<sup>12</sup>

Penelitian hukum normatif adalah penelitian doktriner, juga disebut sebagai penelitian kepustakaan atau studi dokumen. Disebut penelitian hukum doktriner, karena penelitian ini dilakukan atau ditunjukkan hanya pada peraturan-peraturan yang tertulis atau bahan-bahan hukum yang lain. Sebagai penelitian ataupun studi dokumen disebabkan penelitian ini lebih banyak dilakukan terhadap data yang bersifat sekunder yang ada di perpustakaan. Dalam penelitian hukum yang normatif biasanya hanya dipergunakan sumber-sumber

---

<sup>11</sup> Bambang Waluyo, " *Penelitian hukum dalam praktek*", (Sinar grafika, Jakarta, 1991), hal 6.

<sup>12</sup> *Ibid*, hal 13.

data sekunder saja, yaitu buku-buku, buku-buku harian, peraturan perundang-undangan, keputusan-keputusan pengadilan, teori-teori hukum dan pendapat para sarjana hukum terkemuka.<sup>13</sup>

### **1. Metode Pendekatan.**

Metode pendekatan yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah menggunakan metode pendekatan yuridis normatif. Pendekatan yuridis yang mempergunakan sumber data sekunder, digunakan untuk menganalisa berbagai peraturan perundang-undangan di bidang hukum perjanjian, perlindungan notaris, buku-buku dan artikel-artikel yang mempunyai korelasi dan relevan dengan permasalahan yang akan diteliti.

### **2. Spesifikasi Penelitian.**

Penelitian ini merupakan penelitian dengan menggunakan penelitian deskriptif analitis, yaitu dimaksud untuk memberi data yang seteliti mungkin tentang suatu keadaan atau gejala-gejala lainnya.<sup>14</sup>

Dikatakan deskriptif, karena penelitian ini diharapkan mampu memberi gambaran secara rinci, sistematis dan menyeluruh mengenai segala hal yang berhubungan dengan perlindungan hukum terhadap notaris atas akta yang dibuatnya bila terjadi sengketa di Pengadilan Negeri. Istilah analitis mengandung makna

---

<sup>13</sup> *Ibid*, hal 14.

<sup>14</sup> Soerjono Soekanto, "Pengantar Penelitian Hukum", (UI Press, Jakarta, 1986), hal 10.

menghubungkan, membandingkan dan memberi makna terhadap perlindungan hukum terhadap notaris.

### **3. Sumber dan Jenis Data**

Penelitian ini, penulis menggunakan sumber data sekunder yaitu data yang diperoleh atau di kumpulkan oleh orang yang melakukan penelitian dari sumber-sumber yang telah ada. Data sekunder diperoleh dengan penelitian kepustakaan guna mendapatkan landasan teoritis berupa pendapat-pendapat atau tulisan para ahli atau pihak-pihak lain yang berwenang dan juga untuk memperoleh informasi baik dalam bentuk ketentuan-ketentuan formal maupun data melalui naskah resmi yang ada. Data sekunder dibidang hukum dapat dibedakan menjadi:

- 1) Bahan-bahan hukum primer yang mengikat berupa norma dasar Pancasila, Kitab Undang-undang Hukum Perdata, Peraturan Perundang-undangan. Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 2004 Nomor 117). dan Kode Etik Notaris.
- 2) Bahan-Bahan hukum sekunder yaitu bahan-bahan yang erat hubungannya dengan bahan hukum primer dan dapat membantu menganalisis dan memahami bahan hukum primer yaitu berupa kamus, buku literatur, arsip di Pengadilan Negeri berupa Putusan.

#### **4. Teknik Pengumpulan Data**

Dalam penelitian ini, akan diteliti data sekunder. Dengan demikian ada dua kegiatan utama yang dilakukan dalam melaksanakan penelitian ini, yaitu studi kepustakaan (*Library Research*), yang diperoleh melalui kepustakaan, dengan mengkaji, menelaah dan mengolah literatur, peraturan perundang-undangan, artikel-artikel atau tulisan yang berkaitan dengan permasalahan yang akan diteliti dan wawancara, yakni dengan mengajukan pertanyaan kepada narasumber secara bebas.

#### **5. Teknik Analisis Data**

Analisis data adalah pengolahan data yang diperoleh baik dari penelitian pustaka maupun penelitian lapangan. Terhadap data primer yang didapat dari lapangan terlebih dahulu diteliti kelengkapannya dan kejelasannya untuk diklasifikasi serta dilakukan penyusunan secara sistematis serta konsisten untuk memudahkan melakukan analisis. Data primer inipun terlebih dahulu di koreksi untuk menyelesaikan data yang paling relevan dengan perumusan permasalahan yang ada dalam penelitian ini. Data sekunder yang didapat dari kepustakaan dipilih serta dihimpun secara sistematis, sehingga dapat dijadikan acuan dalam melakukan analisis. Dari hasil data penelitian pustaka maupun lapangan ini dilakukan pembahasan secara deskriptif analitis. Deskriptif adalah pemaparan hasil penelitian dengan tujuan agar diperoleh suatu gambaran yang

menyeluruh namun tetap sistematis terutama mengenai fakta yang berhubungan dengan permasalahan yang akan diajukan dalam usulan penelitian ini. Analitis artinya gambaran yang diperoleh tersebut dilakukan analisis dengan cermat sehingga dapat diketahui tentang tujuan dari penelitian ini sendiri yaitu membuktikan permasalahan sebagai mana telah dirumuskan dalam perumusan permasalahan yang ada pada latar belakang usulan penelitian ini. Tahap selanjutnya adalah pengolahan data yaitu analisis yang dilakukan dengan metode kualitatif yaitu penguraian hasil penelitian pustaka (data sekunder) sehingga dapat diketahui apa perlindungan hukum terhadap notaris bila akta yang dibuatnya mengalami sengketa di Pengadilan Negeri Pontianak. Serta, apa akibat hukum dari putusan yang dijatuhkan oleh Pengadilan terhadap Notaris.

#### **G. Sistematika penulisan**

Penulisan hukum ini terdiri dari empat bab, dimana masing-masing bab memiliki keterkaitan antara yang satu dengan yang lain. Gambaran yang lebih jelas mengenai penulisan hukum ini akan diuraikan dalam sistematika berikut :

**Bab I** Pendahuluan: dipaparkan uraian mengenai latar belakang penelitian, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kerangka pemikiran, metode penelitian yang terdiri dari

metode pendekatan, spesifikasi penelitian, teknik pengumpulan data, teknik analisis data, dan dilanjutkan dengan sistematika penulisan.

**Bab II** merupakan tinjauan pustaka dan kajian hukum, yang berisikan uraian mengenai berbagai materi hasil penelitian kepustakaan yang meliputi diantara landasan teori, bab ini menguraikan materi-materi dan teori-teori yang berhubungan dengan perjanjian dan klausula ekonerasi. Materi-materi dan teori-teori ini merupakan landasan untuk menganalisa hasil penelitian yang diperoleh dari hasil survey lapangan dengan mengacu pada pokok-pokok permasalahan yang telah disebutkan pada Bab I pendahuluan.

**Bab III** berisikan hasil penelitian dan pembahasan yang menjawab permasalahan tesis ini.

**Bab IV** merupakan Bab penutup yang didalamnya berisikan kesimpulan dan saran tindak lanjut yang akan menguraikan simpul dari analisis hasil penelitian.

Selanjutnya dalam penulisan hukum ini dicantumkan juga daftar pustaka dan lampiran-lampiran yang mendukung penjabaran penulisan hukum yang didapat dari hasil penelitian penulis.

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **A. Tinjauan Umum tentang Notaris**

##### **1. Pengertian Notaris**

Munculnya lembaga Notaris dilandasi kebutuhan akan suatu alat bukti yang mengikat selain alat bukti saksi. Adanya alat bukti lain yang mengikat, mengingat alat bukti saksi kurang memadai lagi sebab sesuai dengan perkembangan masyarakat, perjanjian-perjanjian yang dilaksanakan anggota masyarakat semakin rumit dan kompleks.

Istilah Notaris pada dasarnya berasal dari kata “notarius” (bahasa latin), yaitu nama yang diberikan pada orang-orang Romawi di mana tugasnya menjalankan pekerjaan menulis atau orang-orang yang membuat catatan pada masa itu.

Hampir selama seabad lebih, eksistensi notaris dalam memangku jabatannya didasarkan pada ketentuan *Reglement Of Het Notaris Ambt In Nederlandsch* No. 1860 : 3 yang mulai berlaku 1 Juli 1860. Dalam kurun waktu itu, Peraturan Jabatan Notaris mengalami beberapa kali perubahan. Pada saat ini, Notaris telah memiliki Undang-Undang tersendiri dengan lahirnya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

Pengertian Notaris dalam system *Civil Law* yang diatur dalam Pasal 1 Ord, stbl. 1860 nomor 3 tentang Jabatan Notaris di Indonesia mulai berlaku tanggal 1 Juli 1860 yang kemudian diterjemahkan oleh R. Soegondo disebutkan pengertian Notaris adalah sebagai berikut :

Notaris adalah pejabat umum, khususnya (satu-satunya) yang berwenang untuk membuat akta-akta otentik tentang semua tindakan, perjanjian-perjanjian, dan keputusan-keputusan yang diharuskan oleh perundang-undangan umum untuk dikehendaki oleh yang berkepentingan bahwa hal itu dinyatakan dalam surat otentik, menjamin tanggalnya, menyimpan akta-akta dan mengeluarkan grosse, salinan-salinan (turunan-turunan) dan kutipan-kutipannya, semuanya itu apabila pembuatan akta-akta demikian itu atau dikhususkan itu atau dikhususkan kepada pejabat-pejabat atau orang-orang lain.<sup>15</sup>

Demi untuk kepentingan Notaris dan untuk melayani kepentingan masyarakat Indonesia, maka pemerintah berupaya pada tanggal 6 Oktober 2004 telah disahkan Peraturan Jabatan Notaris yang kita sebut dengan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN).

Berdasarkan sejarah, Notaris adalah seorang pejabat Negara/pejabat umum yang dapat diangkat oleh Negara untuk melakukan tugas-tugas Negara dalam pelayanan hukum kepada masyarakat demi tercapainya kepastian hukum sebagai pejabat pembuat akta otentik dalam hal keperdataan.

Pengertian Notaris terdapat dalam ketentuan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris Bab I Pasal 1 ayat

---

(1) yaitu, Notaris adalah pejabat umum yang berwenang dan mewakili kekuasaan umum untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini, untuk kepentingan pembuktian atau sebagai alat bukti.

Memperhatikan uraian Pasal 1 Undang-Undang Jabatan Notaris, dapat dijelaskan bahwa Notaris adalah :

- a. pejabat umum
- b. berwenang membuat akta
- c. otentik
- d. ditentukan oleh undang-undang

Tugas Notaris adalah mengkonstantir hubungan hukum antara para pihak dalam bentuk tertulis dan format tertentu, sehingga merupakan suatu akta otentik. Ia adalah pembuat dokumen yang kuat dalam suatu proses hukum.<sup>16</sup>

Jabatan Notaris merupakan jabatan yang keberadaannya dikehendaki guna mewujudkan hubungan hukum diantara subyek-subyek hukum yang bersifat perdata. Notaris sebagai salah satu pejabat umum mempunyai peranan penting yang dipercaya oleh pemerintah dan masyarakat untuk membantu pemerintah dalam melayani masyarakat dalam menjamin kepastian, ketertiban, ketertiban dan perlindungan hukum melalui akta otentik yang dibuat oleh atau di hadapannya, mengingat akta otentik sebagai alat bukti

---

<sup>16</sup> Tan Thong Kie, *Studi Notariat, Serba-serbi Praktek Notaris*, Buku I (Jakarta :PT Ichtiar Baru Van Hoeve, 2000), hal. 159

terkuat dan memiliki nilai yuridis yang esensial dalam setiap hubungan hukum bila terjadi sengketa dalam kehidupan masyarakat.

Notaris sebagai salah satu penegak hukum karena notaris membuat alat bukti tertulis yang mempunyai kekuatan pembuktian. Para ahli hukum berpendapat bahwa akta notaris dapat diterima dalam pengadilan sebagai bukti yang mutlak mengenai isinya, tetapi meskipun demikian dapat diadakan penyangkalan dengan bukti sebaliknya oleh saksi-saksi, yang dapat membuktikan bahwa apa yang diterangkan oleh notaris dalam aktanya adalah benar.<sup>17</sup>

Dalam Pasal 2 Undang-undang Jabatan Notaris disebutkan bahwa Notaris diangkat dan diberhentikan oleh Menteri, sedangkan untuk dapat diangkat sebagai Notaris harus dipenuhi persyaratan dalam Pasal 3 UUJN, antara lain :

1. warga negara Indonesia;
2. bertakwa kepada Tuhan Yang Maha Esa;
3. berumur paling sedikit 27 (dua puluh tujuh tahun);
4. sehat jasmani dan rohani;
5. berijazah sarjana hukum dan lulusan jenjang strata dua kenotariatan;
6. telah menjalani magang atau nyata-nyata telah bekerja sebagai karyawan Notaris dalam waktu 12 (dua belas) bulan berturut-turut pada kantor notaris atas prakarsa

---

<sup>17</sup> Liliana Tedjosaputro, *Malpraktek Notaris dan Hukum Pidana*, (CV. Agung, Semarang, 1991), hlm. 4

sendiri atau atas rekomendasi Organisasi Notaris setelah lulus strata dua kenotariatan;

7. tidak berstatus sebagai pegawai negeri, pejabat negara, advokat atau tidak sedang memangku jabatan lain yang oleh Undang-Undang dilarang untuk dirangkap dengan jabatan Notaris.

Pemerintah menghendaki notaris sebagai pejabat umum yang diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah dan diberi wewenang dan kewajiban untuk dapat memberikan pelayanan kepada masyarakat dalam membantu membuat perjanjian, membuat akta beserta pengesahannya yang juga merupakan kewenangan notaris. Meskipun disebut sebagai pejabat umum, namun notaris bukanlah pegawai negeri sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang Kepegawaian. Notaris terikat dengan peraturan jabatan pemerintah, notaris tidak menerima gaji dan pensiun dari pemerintah, tetapi memperoleh gaji dari honorarium atau fee dari kliennya.<sup>18</sup> Notaris dapat dikatakan sebagai pegawai pemerintah yang tidak menerima gaji dari pemerintah, notaris dipensiunkan oleh pemerintah, akan tetapi tidak menerima pensiun dari pemerintah. Oleh karena itu, bukan saja notaris yang harus

---

<sup>18</sup> Abdul Ghofur Anshori, *Lembaga Kenotariatan Indonesia*, UII Press, Yogyakarta, 2009, hlm. 16.

dilindungi tetapi juga para konsumennya, yaitu masyarakat pengguna jasa notaris.<sup>19</sup>

Notaris sebagai pejabat publik, dalam pengertian mempunyai wewenang dengan pengecualian, dengan mengkategorikan notaris sebagai pejabat publik, dalam hal ini publik yang bermakna hukum. Notaris sebagai pejabat publik tidak berarti sama dengan Pejabat Publik dalam bidang pemerintahan yang dikategorikan sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, hal ini dapat dibedakan dari produk masing-masing Pejabat Publik tersebut. Notaris sebagai Pejabat Publik produk akhirnya yaitu akta otentik, yang terikat dalam ketentuan hukum perdata terutama dalam hukum pembuktian.<sup>20</sup>

Seorang Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya harus memiliki keterampilan profesi di bidang hukum juga harus dilandasi dengan tanggungjawab dan moral yang tinggi serta pelaksanaan terhadap tugas jabatannya maupun nilai-nilai dan etika, sehingga dapat menjalankan tugas jabatannya sesuai dengan ketentuan hukum dan kepentingan masyarakat. Notaris dalam melaksanakan tugasnya secara profesional harus menyadari kewajibannya, bekerja sendiri, jujur, tidak berpihak dan penuh rasa tanggungjawab dan memberikan pelayanan hukum kepada masyarakat yang memerlukan jasanya dengan sebaik-baiknya untuk kepentingan

---

<sup>19</sup> Suhrawardi K. Lubis, *Etika Profesi Hukum*, (Sinar Grafika, Jakarta, 2006), hlm. 34.

<sup>20</sup> Habib Adjie, *Sanksi Perdata dan Administrasi Terhadap Notaris sebagai Pejabat Publik*, (Refika Aditama, Bandung, 2008), hlm. 31.

umum (*public*). Dalam melaksanakan tugas dan jabatannya seorang notaris harus berpegang teguh pada Kode Etik Jabatan Notaris sebab tanpa itu, harkat dan martabat profesionalisme akan hilang.

## **2. Tinjauan tentang Jabatan Notaris**

Adanya Jabatan Notaris dikehendaki oleh aturan hukum dengan maksud untuk membantu melayani masyarakat yang membutuhkan alat bukti tertulis yang bersifat otentik mengenai keadaan, peristiwa atau perbuatan hukum yang dikehendaki oleh para pihak agar dituangkan dalam bentuk akta otentik untuk dijadikan sebagai alat bukti yang berdasarkan peraturan perundang-undangan bahwa tindakan hukum tertentu wajib dibuat dalam bentuk akta otentik.

Aturan hukum Jabatan Notaris di Indonesia, dari pertama kali banyak mengalami perubahan dan bermacam-macam. Dari beberapa aturan hukum yang ada, kemudian dimasukkan kedalam satu aturan hukum, yaitu UUJN. Misalnya tentang pengawasan, pengangkatan dan pemberhentian Notaris. Dengan lahirnya UUJN maka telah terjadi unifikasi hukum dalam pengaturan Notaris di Indonesia dan UUJN merupakan hukum tertulis sebagai alat ukur bagi keabsahan Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya.

Mengenai pengangkatan Notaris ditentukan dalam Pasal 3 UUJN yang ditambah lagi syarat sebagaimana tersebut dalam Bab II Pasal 2 ayat (1) dan Tata Cara Pengangkatan Notaris diatur dalam

Bab III, Pasal 3-8 Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor M.01.HT.03.01 Tahun 2006.

Pengertian Jabatan harus berlangsung terus menerus (berkesinambungan) dapat diberlakukan kepada notaris, meskipun seseorang sudah pensiunan dari jabatannya sebagai notaris, atau dengan berhentinya seseorang sebagai notaris, maka berhenti pula kedudukannya sebagai notaris. Sedangkan notaris sebagai Jabatan, akan tetapi ada akta-akta yang dibuat dihadapan atau oleh notaris yang sudah pensiun tersebut akan tetap diakui dan akan disimpan (sebagai suatu kesinambungan) oleh notaries pemegang protokolnya.

Notaris tidak dapat melakukan tindakan apapun, seperti merubah isi akta, tapi yang dapat dilakukannya yaitu merawat dan mengeluarkan salinan atas permintaan para pihak yang namanya tersebut dalam akta atau para ahli warisnya. Mereka yang menjalankan tugas jabatan notaris oleh umur biologis. Umur yuridis akta notaris bila sepanjang masa, sepanjang aturan hukum yang mengatur jabatan notaris masih ada, dibandingkan dengan umur biologi notaris sendiri yang akan berakhir karena notaries meninggal dunia.

Peraturan Jabatan Notaris yang terdiri beberapa substansi kemudian dimasukkan dalam satu aturan hukum, yaitu UUJN. Misalnya tentang pengawasan, pengangkatan, dan pemberhentian

notaris. Dengan lahirnya UUJN maka telah terjadi unifikasi hukum dalam pengaturan notaris di Indonesia dan UUJN merupakan hukum tertulis sebagai alat ukur bagi keabsahan notaris dalam menjalankan tugas jabatannya.

Notaris sebagai pejabat publik mempunyai karakteristik sebagai berikut :<sup>21</sup>

a. Sebagai Jabatan

UUJN merupakan unifikasi dibidang pengaturan jabatan notaris, artinya satu-satunya aturan hukum dalam bentuk undang-undang yang mengatur Jabatan notaris di Indonesia, sehingga segala hal yang berkaitan dengan notaris di Indonesia harus mengacu kepada UUJN.

Jabatan Notaris merupakan suatu lembag yang diciptakan oleh Negara. Menempatkan notaris sebagai jabatan merupakan suatu bidang pekerjaan atau tugas yang sengaja dibuat oleh aturan hukum untuk keperluan dan fungsi tertentu (kewenangan tertentu) serta sifat berkesinambungan sebagai suatu lingkungan pekerjaan tetap.

b. Notaris mempunyai kewenangan tertentu

Setiap wewenang yang diberikan kepada jabatan harus dilandasi aturan hukumnya sebagai batasan agar jabatan dapat berjalan dengan baik dan tidak bertabrakan dengan wewenang jabatan lainnya. Dengan demikian, jika seorang pejabat (notaris)

---

<sup>21</sup> *ibid*, hlm. 82

melakukan tindakan tidak diluar wewenang yang telah ditentukan, dapat dikategorikan sebagai perbuatan melanggar wewenang.

Wewenang notaris tercantum dalam UUJN Pasal 15 ayat (1), (2) dan (3). Menurut Pasal 15 ayat (1) UUJN, wewenang notaris adalah membuat akta, bukan membuat surat seperti Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) atau membuat surat lain, seperti Surat Keterangan Waris (SKW).

Pasal 15 ayat (3) UUJN merupakan wewenang yang akan ditentukan kemudian berdasarkan aturan hukum lain akan datang kemudian (*ius constituendum*). Berkaitan dengan wewenang tersebut, jika notaries melakukan oerbuatan di luar wewenangnya, maka produk atau akta notaris tersebut tidak mengikat secara hukum atau tidak dapat dilaksanakan. Pihak yang dirugikan oleh tindakan notaris tersebut, maka notaris dapat digugat secara perdata ke pengadilan negeri.

c. Diangkat dan diberhentikan oleh Menteri

Dalam UUJN Pasal 2 menentukan bahwa notaris diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah, dalam hal ini menteri yang membidangi kenotariatan (Pasal 1 angka 14 UUJN). Notaris meskipun secara administratif diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah, tidak berarti notaris menjadi subordinasi (bawahan) dari yang mengangkatnya, pemerintah. Dengan demikian notaris menjalankan tugas jabatannya bersifat mandiri, tidak memihak siapa

pun, tidak tergantung siapa pun (independent), yang dalam menjalankan tugas jabatannya tidak dapat dicampuri oleh pihak yang mengangkatnya atau oleh pihak lain.

d. Tidak menerima gaji atau pensiun dari yang mengangkatnya

Notaris walaupun diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah tetapi tidak menerima gaji dan pensiun dari pemerintah. Notaris hanya menerima honorarium dari masyarakat yang telah dilayaninya atau dapat memberikan pelayanan cuma-cuma untuk mereka yang tidak mampu.

e. Akuntabilitas atas pekerjaannya kepada masyarakat

Kehadiran notaris untuk memenuhi kebutuhan masyarakat yang memerlukan dokumen hukum (akta) otentik dalam bidang hukum perdata, sehingga notaris mempunyai tanggungjawab untuk melayani masyarakat yang dapat menggugat secara perdata, menuntut biaya, ganti rugi, dan bunga jika ternyata akta tersebut dapat dibuktikan dibuat tidak sesuai dengan aturan hukum yang berlaku.

### **3. Tanggungjawab Notaris**

Notaris dalam melaksanakan tugas dan jabatannya sebagai pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik dapat dibebani tanggungjawab atas perbuatannya sehubungan dengan

pekerjaannya dalam membuat akta tersebut. Tanggungjawab tersebut sebagai kesediaan dasariah untuk melaksanakan kewajibannya. Ruang lingkup pertanggungjawaban notaris meliputi kebenaran materil atas akta yang dibuatnya.

Notaris tidak bertanggung jawab atas kelalaian dan kesalahan isi akta yang dibuat di hadapannya, melainkan Notaris hanya bertanggung jawab bentuk formal akta otentik sesuai yang diisyaratkan oleh undang-undang. Mengenai tanggung jawab notaris selaku pejabat umum yang berhubungan dengan kebenaran materil dibedakan menjadi empat poin, yaitu :<sup>22</sup>

1. Tanggung jawab notaris secara perdata terhadap kebenaran materil terhadap akta yang dibuatnya,

Konstruksi yuridis yang digunakan dalam tanggung jawab perdata terhadap kebenaran materil terhadap akta yang dibuat oleh notaris adalah konstruksi perbuatan melawan hukum.

2. Tanggung jawab notaris secara pidana terhadap kebenaran materil dalam akta yang dibuatnya,

Mengenai ketentuan pidana tidak diatur di dalam UUJN namun tanggung jawab notaris secara pidana dikenakan apabila notaris melakukan perbuatan pidana. UUJN hanya mengatur sanksi atas pelanggaran yang dilakukan oleh notaris

---

<sup>22</sup> Abdul Ghofur Anshori, *Lembaga Kenotariatan Indonesia*, (UII Press, Yogyakarta, 2009), hlm. 16.

terhadap UUJN, sanksi tersebut dapat berupa akta yang dibuat oleh notaris tidak memiliki kekuatan otentik atau hanya mempunyai kekuatan sebagai akta di bawah tangan. Terhadap notarisnya sendiri dapat diberikan sanksi yang berupa teguran hingga pemberhentian dengan tidak hormat.

3. Tanggung jawab notaris berdasarkan Peraturan Jabatan Notaris terhadap kebenaran materil dalam akta yang dibuatnya,

Tanggung jawab notaris disebutkan dalam Pasal 65 UUJN yang menyatakan bahwa notaris bertanggung jawab atas setiap akta yang dibuatnya, meskipun protocol notaris telah diserahkan atau dipindahkan kepada pihak penyimpan protokol notaris.

4. Tanggung jawab notaris dalam menjalankan tugas jabatannya berdasarkan kode etik notaris.

Hubungan kode etik notaris dan UUJN memberikan arti terhadap profesi notaris itu sendiri. UUNJ dan kode etik notaris menghendaki agar notaris dalam menjalankan tugasnya, selain harus tunduk pada UUJN juga harus taat pada kode etik profesi serta harus bertanggung jawab terhadap masyarakat yang dilayaninya, organisasi profesi (Ikatan Notaris Indonesia atau INI) maupun terhadap negara.

Abdul Kadir Muhammad,<sup>23</sup> Notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya harus bertanggung jawab, artinya :

1. Notaris dituntut melakukan pembuatan akta dengan baik dan benar. Artinya akta yang dibuat itu memenuhi kehendak hukum dan permintaan pihak berkepentingan karena jabatannya.
2. Notaris dituntut menghasilkan akta yang bermutu. Artinya akta yang dibuatnya itu sesuai dengan aturan hukum dan kehendak para pihak yang berkepentingan dalam arti sebenarnya, bukan mengada-ada. Notaris menjelaskan kepada pihak yang berkepentingan kebenaran isi dan prosedur akta yang dibuatnya itu.
3. Berdampak positif, artinya siapapun akan mengakui akta notaris itu mempunyai kekuatan bukti sempurna.

#### **4. Tugas dan Wewenang Notaris**

Pasal 1 Undang-Undang Jabatan Notaris tidak memberikan uraian yang lengkap mengenai tugas Notaris. Menurut Lumban Tobing,<sup>24</sup> bahwa “selain akta otentik, notaris juga ditugaskan untuk melakukan pendaftaran dan mensahkan surat-surat atau akta-akta yang dibuat di bawah tangan.” Notaris juga memberikan nasihat

---

<sup>23</sup> *Ibid*, hlm. 49

<sup>24</sup> Lumban Tobing, *Peraturan Jabatab Notaris*, Erlangga, Jakarta, 1992, hlm. 37

hukum dan penjelasan mengenai peraturan perundang-undang kepada pihak yang bersangkutan.

Hakikat tugas notaris selaku pejabat umum ialah mengatur secara tertulis dan otentik hubungan hukum antara pihak yang secara manfaat dan mufakat meminta jasa notaris yang pada dasarnya adalah sama dengan tugas hakim yang memberikan keadilan di antara para pihak yang bersengketa. Dalam konstruksi hukum Kenotariatan, salah satu tugas jabatan notaris adalah memformulasikan keinginan atau tindakan penghadap/para penghadap kedalam bentuk akta otentik, dengan memperhatikan aturan hukum yang berlaku.

Bahwa notaris tidak memihak tetapi mandiri dan bukan sebagai salah satu pihak dan tidak memihak kepada mereka yang berkepentingan. Itulah sebabnya dalam menjalankan tugas dan jabatannya selaku pejabat umum terdapat ketentuan Undang-undang yang demikian ketat bagi orang tertentu, tidak diperbolehkan sebagai saksi atau sebagai pihak berkepentingan pada akta yang dibuat dihadapannya.

Tugas pokok notaris ialah membuat akta otentik. adapun kata otentik itu menurut Pasal 1870 KUHPerdara memberikan kepada pihak-pihak yang membuatnya suatu pembuktian sempurna. Disinilah letak arti penting dari seorang notaris, bahwa notaris karena Undang-undang diberi wewenang menciptakan alat pembuktian yang

sempurna, dalam pengertian bahwa apa yang tersebut dalam akta otentik itu pada pokoknya dianggap benar sepanjang tidak ada bukti sebaliknya.

Mengenai wewenang yang harus dipunyai oleh notaris sebagai pejabat umum untuk membuat suatu akta otentik, seorang notaris hanya boleh menjalankan di daerah atau wilayah yang ditentukan baginya dan hanya di dalam daerah atau wilayah hukum itu ia berwenang (Pasal 18 UUJN). Apabila notaris membuat akta di luar wilayah hukumnya maka akta tersebut adalah tidak sah.

Kewenangan notaris meliputi 4 (empat) hal, yaitu :

- a. Notaris berwenang sepanjang yang menyangkut akta yang dibuatnya itu, bahwa seorang pejabat umum hanya dapat membuat akta-akta tertentu saja yaitu yang ditugaskan kepadanya berdasarkan peraturan perundang-undangan, dan tidak setiap pejabat umum dapat membuat semua akta. Notaris hanya berwenang membuat akta otentik bidang hukum perdata sepanjang bukan merupakan wewenang dari pejabat umum lain dan tidak berwenang membuat akta otentik di bidang hukum publik.
- b. Notaris berwenang sepanjang mengenai orang-orang untuk kepentingan siapa akta itu dibuat. Notaris tidak berwenang membuat akta untuk kepentingan setiap orang, seperti yang tercantum dalam Pasal 52 UUJN, bahwa notaris tidak

diperkenankan membuat akta di dalam mana notaris sendiri, isterinya, keluarga sedarah atau semenda dari notaris itu dalam garis lurus tanpa pembatasan derajat dan dalam garis kesamping sampai dengan derajat ke tiga baik secara pribadi maupun melalui kuasa menjadi pihak.

- c. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai tempat, di mana akta itu dibuat. Sesuai Pasal 19 UUJN, notaris tidak berwenang membuat akta di luar wilayah kedudukannya. Apabila dibuat di luar wilayah hukumnya maka akta tersebut dianggap sebagai akta di bawah tangan.
- d. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai waktu pembuatan akta itu. Notaris tidak boleh membuat akta selama ia masih cuti atau dipecat dari jabatannya dan juga ia tidak boleh membuat akta selama ia memangku jabatannya (sebelum diambil sumpahnya).

## **B. Tinjauan Umum tentang Akta Notaris**

### **1. Pengertian dan Karakteristik Akta Notaris**

Menurut Sudikno Mertokusumo,<sup>25</sup> akta adalah surat sebagai alat bukti yang diberi tandatangan yang memuat peristiwa yang menjadi dasar suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian. Pembuktian merupakan salah satu langkah dalam proses perkara perdata. Pembuktian diperlukan

---

<sup>25</sup> Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata di Indonesia*, (Liberty, Yogyakarta, 1981), hlm. 149

karena adanya bantahan atau penyangkalan dari pihak lawan atau untuk membenarkan sesuatu hak yang menjadi sengketa.

Akta dikemukakan oleh Pitlo senada yang dikemukakan oleh Sudikno Mertokusumo<sup>26</sup>, Akta adalah surat yang diberi tandatangan yang memuat peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar dari pada suatu hak atau perikatan yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian.

Menurut Subekti,<sup>27</sup> akta adalah suatu tulisan yang semata-mata dibuat untuk membuktikan sesuatu hal peristiwa, karenanya suatu akta harus ditandatangani. Ketentuan Pasal 1 ayat (7) dalam UUJN menyatakan bahwa akta notaris adalah akta yang dibuat oleh atau dihadapan notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam undang-undang ini.

Dari beberapa pengertian mengenai Akta yang penulis kutip tersebut diatas, jelaslah bahwa tidak semua dapat disebut akta, melainkan hanya surat-surat tertentu yang memenuhi beberapa syarat tertentu saja yang disebut Akta. Adapun syarat yang harus dipenuhi agar suatu akta disebut bukti adalah :

a. Surat itu harus ditandatangani.

Keharusan ditanda tangani sesuatu surat untuk dapat disebut akta ditentukan dalam Pasal 1874 KUHPerdota. Tujuan dari keharusan ditanda tangani itu untuk memberikan ciri atau untuk

---

<sup>26</sup> *Ibid*, hlm. 110

<sup>27</sup> Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, (PT. Intermesa, Cetakan ke XVIII, Jakarta, 1984), hlm.178

mengindividualisasi sebuah akta yang satu dengan akta yang lainnya, sebab tanda tangan dari setiap orang mempunyai ciri tersendiri yang berbeda dengan tanda tangan orang lain. Dan dengan penanda tangannya itu seseorang dianggap menjamin tentang kebenaran dari apa yang ditulis dalam akta tersebut. Jadi untuk dapat digolongkan sebagai akta suatu surat harus ada tanda tangannya seperti yang disyaratkan dalam Pasal 1869 KUHPerdata bahwa suatu akta yang, karena tidak berkuasa atau tidak cakupannya pegawai dimaksud di atas (Pasal 1868 KUHPerdata) atau karena suatu cacat dalam bentuknya, tidak dapat diperlakukan sebagai akta otentik namun demikian mempunyai kekuatan sebagai tulisan di bawah tangan jika ia ditandatangani oleh para pihak.

Keharusan adanya tandatangan bertujuan untuk membedakan akta yang satu dari akta yang lainnya atau akta yang dibuat oleh orang lain, jadi fungsi tandatangan tidak lain adalah untuk memberikan ciri sebuah akta atau untuk mengindividualisir sebuah akta karena identifikasi dapat dilihat dari tanda tangan yang dibubuhkan pada akta tersebut dan dengan penandatanganan itu seseorang dianggap menjamin tentang kebenaran dari apa yang ditulis dalam akta itu. Yang dimaksudkan dengan penandatanganan dalam akta ini adalah membubuhkan nama dari si penanda tangan, sehingga membubuhkan paraf, yaitu singkatan tanda tangan saja dianggap belum cukup, nama tersebut harus ditulis tangan oleh si

penandatanganan sendiri atas kehendaknya sendiri. Dipersamakan dengan tanda tangan pada suatu akta dibawah tangan adalah sidik jari (cap jari atau cap jempol) yang dikuatkan dengan suatu keterangan yang diberi tanggal oleh seorang notaris atau pejabat lain yang ditunjuk oleh undang-undang, yang menyatakan bahwa ia mengenal orang yang membubuhkan sidik jari atau orang itu diperkenalkan kepadanya, dan bahwa isi akta itu telah dibacakan dan dijelaskan kepadanya, kemudian sidik jari itu dibubuhkan pada akta di hadapan pejabat tersebut, pengesahan sidik jari ini lebih dikenal dengan waarmedking.

b. Surat itu harus memuat peristiwa yang menjadi dasar sesuatu hak atau perikatan.

Jadi surat itu harus berisikan suatu keterangan yang dapat menjadi bukti yang dibutuhkan, dan peristiwa hukum yang disebut dalam surat itu haruslah merupakan peristiwa hukum yang menjadi dasar dari suatu hak atau perikatan.

c. Surat itu diperuntukan sebagai alat bukti.

Jadi surat itu memang sengaja dibuat untuk dijadikan alat bukti. Menurut ketentuan aturan Bea Materai Tahun 1921 dalam Pasal 23 ditentukan antara lain : bahwa semua tanda yang ditanda tangani yang diperbuat sebagai buktinya perbuatan kenyataan atau keadaan yang bersifat hukum perdata dikenakan bea materai tetap sebesar Rp.25,-. Oleh karena itu sesuatu surat yang akan dijadikan alat

pembuktian di pengadilan harus ditempel bea materai secukupnya (sekarang sebesar Rp.6.000,-).

Berdasarkan ketentuan dan syarat-syarat tersebut diatas, maka surat jual beli, surat sewa menyewa, bahkan sehelai kwitansi adalah suatu akta, karena ia dibuat sebagai bukti dari suatu peristiwa hukum dan tanda tangani oleh berkepentingan.

Akta Notaris adalah akta otentik, suatu tulisan yang sengaja dibuat untuk membuktikan suatu peristiwa atau hubungan hukum tertentu. Sebagai suatu akta yang otentik, yang dibuat dalam bentuk yang sudah ditentukan oleh Undang-Undang (Pasal 38 UUJN), dibuat di hadapan pejabat-pejabat (pegawai umum) yang diberi wewenang dan di tempat di mana akta tersebut dibuat. Maka akta notaris itu memberikan kekuatan pembuktian yang lengkap dan sempurna bagi para pihak yang membuatnya. Kesempurnaan akta notaris sebagai alat bukti, maka akta tersebut harus dilihat apa adanya, tidak perlu dinilai atau ditafsirkan lain, selain yang tertulis dalam akta tersebut.

Akta notaris merupakan perjanjian para pihak yang mengikat mereka yang membuatnya, oleh karena itu syarat-syarat sahnya perjanjian harus dipenuhi. Pasal 1320 KUHPerduta yang mengatur tentang syarat sahnya perjanjian, ada syarat subyektif yaitu syarat yang berkaitan dengan subjek yang mengadakan atau membuat perjanjian, yang terdiri dari kata sepakat dan cakap bertindak untuk

melakukan suatu perbuatan hukum, dan syarat obyektif yaitu syarat yang berkaitan dengan perjanjian itu sendiri atau berkaitan dengan objek yang dijadikan perbuatan hukum oleh para pihak, yang terdiri dari suatu hal tertentu dan sebab yang tidak dilarang.<sup>28</sup>

Akibat hukum tertentu jika syarat subyektif tidak terpenuhi maka perjanjian dapat dibatalkan sepanjang ada permintaan oleh orang-orang tertentu atau yang berkepentingan. Syarat obyektif ini jika tidak dipenuhi, maka perjanjian batal demi hukum, tanpa perlu ada permintaan dari para pihak, dengan demikian perjanjian dianggap tidak pernah ada dan tidak mengikat siapa pun.

Syarat subyektif perjanjian dicantumkan dalam akta notaris dalam awal akta dan syarat obyektif dicantumkan dalam Badan Akta sebagai isi akta, Isi akta merupakan perwujudan dari Pasal 1338 KUHPerdara mengenai kebebasan berkontrak dan memberikan kepastian dan perlindungan hukum kepada para pihak mengenai perjanjian yang dibuatnya. Dengan demikian, jika dalam awal akta, terutama syarat-syarat para pihak yang menghadap notaris tidak memenuhi syarat subyektif, maka atas permintaan orang tertentu tersebut dapat dibatalkan. Jika dalam isi akta tidak memenuhi syarat obyektif, maka dianggap membatalkan seluruh badan akta, termasuk membatalkan syarat obyektif. Syarat subyektif ditempatkan sebagai

---

<sup>28</sup> Habib Adjie, *Sekilas Dunia Notaris dan PPAT Indonesia*, (Mandar Maju, Bandung, 2009), hlm. 37.

sebagai bagian dari awal akta, dengan alasan meskipun syarat subyektif tidak dipenuhi sepanjang tidak ada pengajuan pembatalan dengan cara gugatan dari orang-orang tertentu, maka isi akta yang berisi syarat objektif tetap mengikat para pihak, hal ini berbeda jika syarat objektif tidak dipenuhi, maka akta dianggap tidak pernah ada.

Akta notaris wajib dibuat dalam bentuk yang sudah ditentukan oleh Undang-Undang hal ini merupakan salah satu karakter akta notaris. Kerangka notaris harus menempatkan syarat subyektif dan syarat objektif akta notaris yang sesuai dengan makna dari suatu perjanjian dapat dibatalkan dan batal demi hukum, oleh karena itu kerangka akta notaris harus terdiri :

- 1) Kepala atau awal akta, yang memuat :
  - a. judul akta;
  - b. nomor akta;
  - c. pukul, hari, tanggal, bulan dan tahun; dan
  - d. nama lengkap dan tempat kedudukan notaris dan wilayah jabatan notaris (Pasal 18 ayat (1) dan (2) UUNJ)
  - e. nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, kewarganegaraan, pekerjaan, jabatan, pendidikan, tempat tinggal para penghadap dan/atau orang yang mereka wakili;
  - f. keterangan mengenai kedudukan bertindak menghadap; baik untuk diri sendiri, kuasa, selaku orang tua yang

menjalankan kekuasaan orang tua untuk anaknya yang belum dewasa, selaku wali, selaku pengampu, curator (kepailitan), dan dalam jabatannya.

g. nama lengkap, tempat tanggal lahir serta pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi pengenal.

2) Badan atau isi akta; memuat kehendak dan keinginan dari para pihak yang berkepentingan yang diterangkan atau dinyatakan di hadapan Notaris atau keterangan-keterangan dari Notaris mengenai hal-hal yang disaksikannya atas permintaan yang bersangkutan. Isi badan akta otentik ini hanya berisi satu perbuatan hukum saja. Akta notaris yang di dalamnya memuat lebih dari satu akta Notaris yang demikian tidak memiliki eksekutorial dan tidak sah.

3) Penutup atau akhir akta, yang memuat :

a. uraian tentang pembacaan akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf l atau Pasal 16 ayat (7);

b. uraian tentang penandatanganan dan tempat penandatanganan atau penerjemahan akta bila ada;

c. nama lengkap, tempat kedudukan dan tanggal lahir, pekerjaan, jabatan, kedudukan dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi akta, dan

- d. uraian tentang tidak adanya perubahan yang terjadi dalam pembuatan akta atau uraian tentang adanya perubahan yang dapat berupa penambahan, pencoretan atau penggantian.

Akta Notaris yang dapat dibatalkan dan batal demi hukum ditinjau dari ketentuan Pasal 38 UUJN.<sup>29</sup>

Keterangan	Akta Notaris yang dapat dibatalkan	Akta Notaris batal demi hukum
Alasan	Melanggar syarat subyektif, yaitu : 1. sepakat mereka yang mengikatkan dirinya; 2. kecakapan untuk membuat suatu perikatan.	Melanggar syarat objektif, yaitu : 1. suatu hal tertentu; 2. suatu sebab yang terlarang.
Mulai Berlaku/ terjadinya pembatalan	1.akta tetap mengikat selama belum ada putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap. 2.akta menjadi tidak	Sejak akta tersebut ditandatangani dan tindakan hukum yang tersebut didalam akta dianggap tidak pernah terjadi, dan tanpa

<sup>29</sup> Habib Adjie, *op cit*, hlm. 55

	mengikat sejak ada putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap	perlu ada putusan pengadilan.
--	---	-------------------------------

## 2. Jenis-Jenis Akta

Menurut bentuknya akta dapat dibagi menjadi akta otentik dan akta di bawah tangan. Pengertian akta otentik dapat ditemukan dalam pasal 1868 KUHPer yaitu akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat di mana akta itu dibuatnya atau dengan kata lain akta otentik adalah akta yang dibuat oleh pejabat yang diberi wewenang untuk itu oleh penguasa menurut ketentuan-ketentuan yang telah ditetapkan baik dengan maupun tanpa bantuan dari yang berkepentingan, yang mencatat apa yang dimintakan untuk dimuat di dalamnya oleh yang berkepentingan.

Suatu akta otentik dapat dibagi lebih lanjut menjadi akta yang dibuat oleh pejabat dan akta yang dibuat oleh para pihak. Akta otentik yang dibuat oleh pejabat merupakan akta yang dibuat oleh pejabat yang memang berwenang untuk itu dengan mana pejabat itu menerangkan apa yang dilihat serta apa yang dilakukannya.

Adapun akta otentik yang dibuat oleh para pihak berarti akta tersebut dibuat oleh pejabat yang berwenang atas inisiatif dari para pihak yang berkepentingan tersebut, contohnya adalah akta jual beli, akta hibah, dan lain-lain. Sedangkan yang dimaksud dengan akta di bawah tangan ialah akta yang sengaja dibuat untuk pembuktian oleh para pihak tanpa bantuan dari seorang pejabat jadi hanya antara para pihak yang berkepentingan saja. Dalam KUHPer diatur dalam pasal 1875 bahwa suatu tulisan di bawah tangan yang diakui oleh orang terhadap siapa tulisan itu hendak dipakai, atau yang dengan cara menurut undang-undang dianggap sebagai diakui, memberikan terhadap orang-orang yang menandatangani serta para ahli warisnya dan orang-orang yang mendapat hak dari pada mereka, bukti yang sempurna seperti suatu akta otentik, dan demikian pula berlakulah ketentuan pasal 1871 untuk tulisan itu. Akta mempunyai dua fungsi yaitu fungsi formil (*formalitas causa*) dan fungsi alat bukti (*probationis causa*). Fungsi formil artinya akta berfungsi untuk lengkapnya atau sempurnanya suatu perbuatan hukum, jadi bukan sahnya perbuatan hukum. Jadi adanya akta merupakan syarat formil untuk adanya suatu perbuatan hukum. Fungsi alat bukti berarti akta mempunyai fungsi sebagai alat bukti, karena sejak awal akta tersebut dibuat dengan sengaja untuk pembuktian dikemudian hari. Sifat tertulisnya suatu perjanjian dalam bentuk akta ini tidak

membuat sahnya perjanjian tetapi hanyalah agar dapat digunakan sebagai alat bukti dikemudian hari.

### **3. Kekuatan Pembuktian Akta**

Akta Otentik sebagai Alat Bukti yang Sempurna, pembuktian dalam hukum acara mempunyai arti yuridis berarti hanya berlaku bagi pihak-pihak yang berperkara atau yang memperoleh hak dari mereka dan tujuan dari pembuktian ini adalah untuk memberi kepastian kepada Hakim tentang adanya suatu peristiwa-peristiwa tertentu. Maka pembuktian harus dilakukan oleh para pihak dan siapa yang harus membuktikan atau yang disebut juga sebagai beban pembuktian berdasarkan pasal 163 HIR ditentukan bahwa barang siapa yang menyatakan ia mempunyai hak atau ia menyebutkan sesuatu perbuatan untuk menguatkan haknya itu atau untuk membantah hak orang lain, maka orang itu harus membuktikan adanya hak itu atau adanya kejadian itu. Ini berarti dapat ditarik kesimpulan bahwa siapa yang mendalilkan sesuatu maka ia yang harus membuktikan.

Menurut system dari HIR hakim hanya dapat mendasarkan putusannya atas alat-alat bukti yang sudah ditentukan oleh Undang-Undang. Menurut pasal 164 HIR alat-alat bukti terdiri dari :

1. Bukti tulisan;
2. Bukti dengan saksi;
3. Persangkaan;

4. pengakuan;

5. sumpah.

Untuk dapat membuktikan adanya suatu perbuatan hukum, maka diperlukan alat bukti yang mempunyai kekuatan pembuktian. Dalam hal ini agar akta sebagai alat bukti tulisan mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, maka akta tersebut harus memenuhi syarat otentisitas yang ditentukan oleh undang-undang, salah satunya harus dibuat oleh atau dihadapan pejabat yang berwenang. Dalam hal harus dibuat oleh atau dihadapan pejabat yang berwenang inilah profesi Notaris memegang peranan yang sangat penting dalam rangka pemenuhan syarat otentisitas suatu surat atau akta agar mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna karena berdasarkan pasal 1 UUJN Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik.

Akta otentik merupakan alat bukti yang sempurna, sebagaimana dimaksud dalam pasal 1870 KUHPdata. Akta otentik memberikan diantara para pihak termasuk para ahli warisnya atau orang yang mendapat hak dari para pihak itu suatu bukti yang sempurna tentang apa yang diperbuat/ dinyatakan di dalam akta ini. Kekuatan pembuktian sempurna yang terdapat dalam suatu akta otentik merupakan perpaduan dari beberapa kekuatan pembuktian dan persyaratan yang terdapat padanya. Ketiadaan salah satu kekuatan pembuktian ataupun persyaratan tersebut akan

mengakibatkan suatu akta otentik tidak mempunyai nilai kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat sehingga akta akan kehilangan keotentikannya dan tidak lagi menjadi akta otentik. Dalam suatu akta otentik harus memenuhi kekuatan pembuktian lahiriah, formil dan materil, yaitu :

1. Kekuatan pembuktian lahiriah, yang dimaksud dengan kekuatan pembuktian lahir berarti kekuatan pembuktian yang didasarkan atas keadaan lahir akta itu sendiri. Menurut Efendi, Bachtiar dkk<sup>30</sup>, kekuatan pembuktian lahir sesuai dengan asas “*acta publica probant seseipsa*” yang berarti suatu akta yang lahirnya tampak sebagai akta otentik serta memenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan maka akta itu berlaku atau dapat dianggap sebagai akta otentik sampai terbukti sebaliknya.
2. Kekuatan Pembuktian Formil, artinya dari akta otentik itu dibuktikan bahwa apa yang dinyatakan dan dicantumkan dalam akta itu adalah benar merupakan uraian kehendak pihak-pihak yang menghadap pada saat yang tercantum dalam akta. Secara formil, akta otentik menjamin kebenaran dan kepastian hari, tanggal, bulan, tahun, pukul (waktu) menghadap, dan para pihak yang menghadap, tanda tanga para pihak, notaris dan saksi dan tempat akta dibuat. Dalam arti formil pula akta notaris

---

<sup>30</sup> Efendi, Bachtiar, dkk, *Surat Gugat dan Hukum Pembuktian dalam Perkara Perdata*, (PT. Citra Aditya Bakti, Bandung), hlm. 63.

membuktikan kebenaran dari apa yang disaksikan yaitu yang dilihat, didengar dan dialami sendiri oleh notaris sebagai Pejabat Umum dalam menjalankan jabatannya. Akta dibawah tangan tidak mempunyai kekuatan pembuktian formil, terkecuali bila si penanda tangan dari surat/akta itu mengakui kebenaran tanda tangannya.

3. Kekuatan Pembuktian Materiil, merupakan kepastian tentang materi suatu akta, bahwa apa yang tersebut dalam akta merupakan pembuktian yang sah terhadap pihak-pihak yang membuat akta. Keterangan yang disampaikan penghadap kepada notaris dituangkan dalam akta dinilai telah benar. Jika keterangan para penghadap tidak benar, maka hal tersebut adalah tanggungjawab para pihak sendiri.

4. Nilai Pembuktian Akta Otentik Dalam Putusan Pengadilan

Pejabat notaris fungsinya mencatatkan apa-apa yang dikehendaki dan dikemukakan oleh para pihak yang menghadap notaris tersebut. Notaris tidak berkewajiban untuk menyelidiki secara materiil apa-apa yang dikemukakan oleh penghadap notaris tersebut sesuai dengan peraturan hukum yang berlaku.

Jika kemudian ternyata terbukti bahwa yang menghadap notaris tersebut bukanlah orang yang sebenarnya, sehingga menimbulkan kerugian orang yang sebenarnya, maka pertanggungjawaban pidana tidak dapat dibebankan kepada notaris.

Karena unsur kesalahannya tidak ada, dan notaris telah melaksanakan tugas jabatan sesuai aturan hukum yang berlaku, maka notaris tersebut harus dilepaskan dari tuntutan.<sup>31</sup>

Notaris sebagai pengemban amanat dan kepercayaan masyarakat dan perannya yang penting dalam lalu lintas hukum, sudah selayaknya Notaris mendapatkan perlindungan hukum dalam menjalankan jabatannya termasuk pula dalam hal Notaris diduga melakukan pelanggaran kode etik dan dugaan unsur pidana harus dikedepankan asas praduga tak bersalah dan peranan yang serius dari perkumpulan untuk memberikan perlindungan hukum. Dalam gugatan untuk menyatakan akta notaris tersebut tidak sah, maka harus dibuktikan ketidakabsahan dari aspek lahiriah, formil dan materil akta notaris.

Penilaian akta notaris harus dilakukan dengan asas “praduga sah” yang dipergunakan untuk menilai akta notaris, yaitu akta notaris harus dianggap sah sampai ada pihak yang menyatakan akta tersebut tidak sah. Untuk menyatakan atau menilai akta tersebut tidak sah harus dengan gugatan kepengadilan umum.

Dalam kaitan dengan Penetapan Notaris sebagai tersangka, berkaitan dengan pelaksanaan "Profesi", maka Majelis Pengawas Daerah wajib untuk menolak memberikan persetujuan, sampai

---

<sup>31</sup> Habib Adjie, *Sanksi Perdata dan Administrasi terhadap Notaris sebagai Pejabat Publik*, (Refika Aditama, Surabaya, 2007), hlm. 77.

dibuktikan lebih dahulu adanya ke salahan Notaris melalui putusan Majelis Pengawas Notaris yang bersifat final dan mengikat.

Kebenaran akta Notaris adalah kebenaran formal, maksudnya dasar pembuatan akta mengacu pada identitas komparan dan dokumen-dokumen formal sebagai pendukung untuk suatu perbuatan hukum. Sehingga akta yang dibuat Notaris adalah bersifat kebenaran formal, disebut begitu karena Notaris tidak melakukan penelusuran dan penelitian sampai ke lapangan tentang dokumen formal yang dilampirkan sehingga akta Notaris bukan kebenaran materil sebagaimana pencarian kebenaran dan keadilan dalam proses hukum di pengadilan.

Kemudian selain dari kekuatan pembuktian maka berdasarkan UUJN agar suatu akta notaris memiliki syarat otentisitas, maka pada saat pembuatan akta harus:

1. Para penghadap yang telah memenuhi syarat (Minimal berusia 18 tahun atau telah menikah dan cakap melakukan perbuatan hukum) menghadap Notaris di wilayah kerja notaris ybs tersebut;
2. Para penghadap tersebut harus dikenal notaris atau diperkenalkan padanya oleh 2 (dua) orang saksi pengenal yang berumur paling sedikit 18 tahun atau telah menikah dan cakap melakukan perbuatan hukum atau diperkenalkan oleh 2 (dua) penghadap lainnya.

3. Para penghadap mengutarakan maksudnya;
4. Notaris mengkonstatir maksud dari para penghadap dalam sebuah akta;
5. Notaris membacakan susunan kata dalam bentuk akta kepada para penghadap dan dihadiri oleh 2 (dua) orang saksi yang memenuhi persyaratan;
6. Segera setelah akta dibacakan para penghadap, saksi dan notaris kemudian membubuhkan tandatangannya, yang berarti membenarkan apa yang termuat dalam akta tersebut, dan penandatanganan tersebut harus dilakukan pada saat tersebut.

Maka suatu akta notaris dikatakan memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna apabila akta tersebut mempunyai kekuatan pembuktian lahir, formil dan materil, dan memenuhi syarat otentisitas sebagaimana dipersyaratkan dalam UUJN sehingga akta yang telah memenuhi semua persyaratan tersebut mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dan harus dinilai benar, sebelum dapat dibuktikan ketidakbenarannya. Dengan demikian barang siapa yang menyatakan bahwa suatu akta otentik itu palsu, maka ia harus membuktikan tentang kepalsuan akta itu. Apabila suatu akta otentik ternyata tidak memenuhi kekuatan pembuktian lahir, formil maupun materil dan tidak memenuhi syarat otentisitas maka akta otentik tidak lagi disebut sebagai akta otentik melainkan hanya akta di bawah tangan.

### **C. Tinjauan Umum tentang Perlindungan Hukum Notaris**

Perlindungan menurut kamus umum bahasa Indonesia berarti hal (perbuatan) melindungi, sedangkan yang dimaksud hukum menurut Sudikno Mertokusumo adalah keseluruhan kumpulan peraturan-peraturan atau kaedah-kaedah dalam suatu hidup bersama, keseluruhan tingkah laku yang berlaku dalam suatu kehidupan bersama yang dapat dipaksakan pelaksanaannya dengan suatu sanksi.

Dengan demikian maka perlindungan hukum dapat diartikan sebagai pemberian jaminan atau kepastian bahwa seseorang akan mendapatkan apa yang menjadi hak dan kewajibannya atau perlindungan terhadap kepentingannya sehingga yang bersangkutan aman.

Notaris sebagai pejabat umum dalam menjalankan profesinya di bidang pelayanan jasa hukum kepada masyarakat dipayungi oleh undang-undang, dalam undang-undang jabatan Notaris tersebut, Notaris merupakan jabatan tertentu yang menjalankan profesi dalam pelayanan hukum kepada masyarakat perlu mendapatkan perlindungan dan jaminan, demi tercapainya kepastian hukum.

Undang-undang jabatan Notaris telah memberikan suatu prosedur khusus dalam penegakan hukum terhadap Notaris perlindungan hukum terhadap Notaris dituangkan dalam Pasal 66 Undang-Undang Jabatan Notaris yang menetapkan, bahwa untuk

proses peradilan, penyidik, penuntut umum, atau hakim dengan persetujuan Majelis Pengawas Daerah berwenang untuk mengambil fotokopi minuta akta dan atau surat-surat yang dilekatkan pada minuta akta atau protokol Notaris dalam penyimpanan dengan Persetujuan Majelis Pengawas Daerah (MPD). Kemudian MPD melaksanakan rapat pleno dan hasil rapat tersebut dapat dijadikan penyidik sebagai dasar melakukan pemanggilan.

Untuk menindak Notaris nakal seharusnya UU Jabatan Notaris memuat ketentuan pidana khusus bagi Notaris jika melanggar jabatan. Baik itu pidananya berupa denda, kurungan atau penjara sebab Notaris bertugas membuat akta. Dengan akta itu, Notaris bisa menyebabkan seseorang hilang hak. Kalau hak orang hilang, otomatis masyarakat akan dirugikan karena itu perilaku Notaris perlu diawasi.

Sesuai dengan Pasal 70 ayat 1 UUJN majelis pengawas berwenang menyelenggarakan sidang untuk memeriksa dan mengambil keputusan atas dugaan pelanggaran kode etik. Berdasarkan ketentuan tersebut harus diartikan bahwa sebagaimana Majelis Pengawas Notaris merupakan organ penegak hukum yang satu-satunya berwenang menentukan ada atau tidaknya kesalahan dalam pelanggaran profesi jabatan Notaris. Peranan Majelis Pengawas Notaris untuk memberikan jaminan kepastian hukum bagi Notaris sebagai suatu profesi dari campur tangan pihak manapun

termasuk pengadilan dalam menentukan kesalahan Notaris dalam menjalankan jabatannya.

#### **D. Hak Ingkar**

##### **1. Pengertian**

Hak ingkar merupakan pengecualian terhadap ketentuan Pasal 1909 ayat (1) KUHPerdata dan Pasal 146 dan 227 HIR.<sup>32</sup> Dalam menjalankan tugasnya sebagai pejabat umum, tidak jarang notaris berurusan dengan proses hukum baik di tahap penyelidikan, penyidikan maupun persidangan. Pada proses hukum ini notaris harus memberikan keterangan dan kesaksian menyangkut isi akta yang dibuatnya. Dilihat sekilas, hal ini akan bertentangan dengan sumpah jabatan notaris, dimana notaris wajib merahasiakan isi akta yang dibuatnya. Hak ingkar atau hak untuk dibebaskan menjadi saksi, ada pada beberapa jabatan yang oleh Undang-undang diberikan. Hak ingkar<sup>33</sup> adalah merupakan konsekuensi dari adanya kewajiban merahasiakan sesuatu yang diketahuinya.

Sumpah jabatan notaris dalam Pasal 4 dan kewajiban notaris dalam Pasal 16 ayat (1) huruf (e) UUJN mewajibkan notaris untuk tidak bicara, sekalipun di muka pengadilan, artinya tidak dibolehkan untuk memberikan kesaksian mengenai apa yang dimuat dalam

---

<sup>32</sup> G.H.S. Lumban tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, (Erlangga, Jakarta, 1990), hlm. 120.

<sup>33</sup> Muhammad Fajri, *Perspektif Notaris Dalam Pemeriksaan Sidang Pengadilan*, (<http://www.ptpn5.com>)

akta. Notaris tidak hanya berhak untuk bicara, akan tetapi mempunyai kewajiban untuk tidak bicara. Kewajiban ini mengenyampingkan kewajiban umum untuk memberikan kesaksian yang dimaksud dalam Pasal 1909 ayat (1) KUHPerdata.

## **2. Dasar Hukum**

(1) Pasal 1909 ayat (2) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata berbunyi : Namun dapatlah meminta dibebaskan dari kewajibannya memberikan kesaksian :

- a. siapa yang bertalian kekeluargaan darah dalam garis samping dalam derajat kedua atau semenda dengan salah satu pihak.
- b. siapa yang ada pertalian darah dalam garis lurus tak terbatas dan dalam garis samping dalam derajat kedua dengan suami atau isteri salah satu pihak.
- c. segala pekerjaannya atau jabatannya menurut undang-undang diwajibkan merahasiakan sesuatu namun hanyalah semata-mata mengenai hal-hal yang pengetahuannya dipercayakan kepadanya sebagai demikian.

(2) Pasal 170 ayat (1) Kitab Undang-undang Hukum Acara Pidana berbunyi :

- a. mereka yang karena pekerjaan, harkat martabat atau jabatannya diwajibkan menyimpan rahasia, dapat minta

dibebaskan dari kewajiban untuk memberi keterangan sebagai saksi, yaitu tentang hal yang dipercayakan kepada mereka.

- b. hakim menentukan sah atau tidaknya alasan untuk permintaan tersebut.

### **3. Hak Ingkar Notaris**

- a) Dasar Filosofi Hak Ingkar Notaris

Dasar filosofi hak ingkar bagi jabatan-jabatan kepercayaan terletak pada kepentingan masyarakat, agar apabila seseorang yang berada dalam keadaan kesuliatan, dapat menghubungi seseorang kepercayaan untuk mendapatkan bantuan yang dibutuhkannya di bidang yuridis, medis atau kerohanian dengan keyakinan bahwa ia akan mendapat nasehat-nasehat, tanpa yang demikian itu akan merugikan baginya.

Hal tersebut sesuai dengan penjelasan Pasal 16 UUJN yang menyatakan bahwa kewajiban untuk merahasiakan segala sesuatu yang berhubungan dengan akta dan surat-surat lainnya adalah untuk melindungi kepentingan semua pihak yang terkait dengan akta tersebut.

- b) Hak Ingkar Notaris merupakan Hak atau kewajiban

Menurut symposium hak ingkar Notaris diselenggarakan oleh Komisariat Ikatan Notaris Jawa Timur tanggal 11 Desember 1982,

Hak ingkar Notaris bukan hanya merupakan hak namun merupakan kewajiban karena apabila dilanggar akan terkena sanksi<sup>34</sup>

Senada dengan pendapat tersebut adalah pendapat G.H.S Lumban Tobing, SH dengan mendasarkan pada pendapat Pitlo dan Asser.<sup>35</sup>

(1) Ruang Lingkup Hak Ingkar Notaris

a. Yang Wajib Dirahasiakan Notaris

Berdasarkan bunyi sumpah jabatan notaris, maka yang wajib dirahasiakan adalah terbatas pada isi akta-akta (Peraturan Jabatan Notaris) yang selanjutnya perluas menjadi isi akta dan keterangan yang diperoleh dalam pelaksanaan jabatan (UUJN).

Sebelum berlaku UUJN, pada masa berlakunya Peraturan Jabatan Notaris, yang wajib dirahasiakan hanya meliputi "isi akta" saja. Namun kini telah disempurnakan oleh UUJN yang juga memasukkan keterangan yang diperoleh dalam pelaksanaan jabatan selain isi akta sebagai hal-hal yang wajib dirahasiakan oleh notaris.

b. Pihak terkait dengan Hak Ingkar Notaris

Notaris sebagai pejabat kepercayaan, wajib merahasiakan semua yang diberitahukan kepadanya selaku notaris.

Kewajiban tersebut tidak hanya wajib dilaksanakan oleh notaris

---

<sup>34</sup> A.Kohar, Hak Ingkar Notaris Disimposiumkan, tulisan dalam Notaris Berkomunikasi, (Penerbit Alumni, Bandung, 1984), hlm. 157.

<sup>35</sup> G.H.S. Lumban Tobing, Peraturan Jabatan Notaris,(Jakarta, Erlangga, 1983), hlm. 124-126

namun juga oleh pihak-pihak yang berhubungan dengan notaris, antara lain karyawan kantor notaris.

c. Pelanggaran Rahasia Jabatan Notaris

1) Ancaman Pidana

Apabila Notaris membuka rahasia jabatan yang diamankan padanya, maka kepadanya diancam dengan pidana berdasarkan :

Pasal 322 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana.

2) Ancaman Perdata

Apabila akibat dibukanya rahasia seseorang oleh notaris atau karyawan notaris sehingga menjadi diketahui umum dan mengakibatkan kerugian bagi yang bersangkutan maka notaris bersangkutan dapat digugat secara perdata berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdata.

3) Sanksi menurut UUJN

Merahasiakan segala sesuatu mengenai akta yang dibuat dan segala keterangan yang diperoleh guna pembuatan akta merupakan salah satu kewajiban notaris.

Pelanggaran terhadap kewajiban merahasiakan dapat mengakibatkan notaris dikenakan sanksi dalam Pasal 85 UUJN.

d. Perlindungan terhadap Notaris

Bila UU menentukan bahwa suatu informasi boleh dibuka maka hal tersebut bukan berarti kewajiban notaris untuk merahasiakan tidak berlaku lagi. Apabila Notaris atas dasar ketentuan Undang-undang membuka rahasia jabatannya, maka notaris selain dilindungi oleh pasal 16 ayat (1) huruf e juga dilindungi oleh Pasal 50 KUHPidana.

e. Penggunaan Hak Ingkar Notaris

1) Kedudukan Notaris

a. sebagai saksi

Penggunaan hak ingkar notaris harus dinyatakan secara tegas. pernyataan tegas selain dinyatakan secara tegas pada saat akan diperiksa sebagai saksi juga dengan jalan mengirim surat ke Pengadilan mohon agar tidak dijadikan saksi.

b. sebagai saksi ahli

Berdasarkan Pasal 120 KUHP disebutkan bahwa :

- (1) Dalam hal penyidik menganggap perlu, ia dapat meminta pendapat orang yang memiliki keahlian khusus
- (2) Ahli tersebut mengangkat sumpah atau mengucapkan janji dimuka penyidik bahwa ia akan memberi keterangan menurut pengetahuannya yang sebaik-baiknya kecualibila disebabkan karena harkat serta

martabat, pekerjaan atau jabatannya yang mewajibkan ia menyimpan rahasia dapat menolak untuk memberikan keterangan yang diminta.

c. sebagai terdakwa

Bila notaris menjadi tersangka/terdakwa maka ia dapat melakukan pembelaan diri bahwa tindak pidana yang dipersangkakan padanya bukan dilakukan oleh notris melainkan oleh penghadap berdasarkan keterangan yang diberikannya.

2) Izin Menggunakan Hak Ingkar Notaris

Setelah notaris mengajukan permohonan untuk menggunakan hak ingkarnya dihadapan majelis hakim yang akan memeriksa perkara baik secara lisan atau tertulis, maka Pasal 170 KUHP, hakim yang akan menimbang sah tidaknya alasan permintaan tersebut.

### **BAB III**

### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

**A. Perlindungan Hukum Notaris Selaku Pejabat Umum yang membuat akta sesuai syarat materil ditinjau dari Undang-undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris**

**1. Hasil Penelitian**

Untuk membahas permasalahan yang dikemukakan, bahwa Akta Pengikatan Jual Beli No. 13 tertanggal 06 September 2001 adalah tidak sah dan batal demi hukum, berdasarkan putusan No. 72/Pdt.G/2006/PN.Ptk dari Pengadilan Negeri Pontianak.

Kronologis hukum sebagai berikut :

**Pihak-pihak berperkara :**

1. Mula Aman Ritonga selanjutnya disebut sebagai Penggugat I
2. Abdul Rahman Ritonga selanjutnya disebut sebagai Penggugat II
3. Tiralan Pasaribu selanjutnya disebut sebagai Penggugat III
4. Nurhani Pasaribu selanjutnya disebut sebagai Penggugat IV
5. Nurhayani Pasaribu selanjutnya disebut sebagai Penggugat V
6. Maslan Sinaga selanjutnya disebut sebagai Penggugat VI
7. Masdalifa Sinaga selanjutnya disebut sebagai Penggugat VII
8. Siti Zaleha Sinaga selanjutnya disebut sebagai Penggugat VIII
9. Abdul Aziz Sinaga selanjutnya disebut sebagai Penggugat IX
10. Sugini Sinaga selanjutnya disebut sebagai Penggugat X
11. Muhammad Alinafis Sinaga selanjutnya disebut sebagai Penggugat XI

12. Nurhairani Sinaga selanjutnya disebut sebagai Penggugat XII
13. Nur'ani Sinaga selanjutnya disebut sebagai Penggugat XIII
14. Nurhabina Sinaga selanjutnya disebut sebagai Penggugat XIV
15. Amran Sinaga selanjutnya disebut sebagai Penggugat XV
16. Aminullah Sinaga selanjutnya disebut sebagai Penggugat XVI
17. Jalaludin Sinaga.Ir selanjutnya disebut sebagai Penggugat XVII
18. Syafril Bonartua Sinaga selanjutnya disebut sebagai Penggugat XVIII
19. Juraedah Hefni Sinaga selanjutnya disebut sebagai Penggugat XIX
20. Fatimah Hariati Sinaga selanjutnya disebut sebagai Penggugat XX
21. Sri Suharti (isteri alm.Muhammad Syarif Sinaga) selanjutnya disebut sebagai Penggugat XXI
22. Sri Rejeki Siagian (isteri alm. Syawalidin Sinaga) selanjutnya disebut sebagai Penggugat XXII
23. M.Yamin Sinaga selanjutnya disebut sebagai Penggugat XXIII
24. Nurlela selanjutnya disebut sebagai Penggugat XXIV
25. Tiaman Aritonang selanjutnya disebut sebagai Penggugat XXV
26. Ahmad Husein Aritonang selanjutnya disebut sebagai Penggugat XXVI

Penggugat I – XXVI selanjutnya disebut sebagai Para Penggugat.

**MELAWAN**

1. Ny. Hj. Salmiah Pane selanjutnya disebut sebagai Tergugat I
2. Dahniar Ritonga selanjutnya disebut sebagai Tergugat II
3. Herlina Ritonga selanjutnya disebut sebagai Tergugat III
4. Basaria Ritonga selanjutnya disebut sebagai Tergugat IV
5. Agus Adam P. Ritonga, S.H. selanjutnya disebut dengan Tergugat V
6. Romiati Ritonga selanjutnya disebut sebagai Tergugat VI
7. Lukman Khodijaya selanjutnya disebut sebagai Tergugat VII
8. Todas Nurhayati Ritonga selanjutnya disebut sebagai Tergugat VIII
9. Nuriana Ritonga selanjutnya disebut sebagai Tergugat IX
10. H. Hasan Kamarudin, SH selanjutnya disebut sebagai Tergugat X
11. Sya'bandi, SH selanjutnya disebut sebagai Tergugat XI
12. Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Pontianak selanjutnya disebut sebagai Tergugat XII
13. Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Singkawang selanjutnya disebut sebagai Tergugat XIII
14. Kepala Lurah Darat Sekip selanjutnya disebut sebagai Tergugat XIV
15. Camat Pontianak Kota, dahulu Camat Pontianak Barat selanjutnya disebut sebagai Tergugat XV

16. Bambang Widjanarko selanjutnya disebut sebagai Tergugat XVI
17. Elisabeth Veronika Ely, SH selanjutnya disebut sebagai Tergugat XVII
18. Tommy Tjoa Keng Liet,SH selanjutnya disebut sebagai Tergugat XVIII
19. Mulatolang Ritonga selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat I
20. Merdeka Ritonga selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat II
21. Nurfiah Ritonga selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat III
22. Tiani Ritonga selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat IV
23. Parlaungan Pasaribu selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat V
24. Situaraja Pasaribu selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat VI
25. Asri Pasaribu selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat VII
26. M. Jhoni Pasaribu selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat VIII
27. Ilyas Pasaribu selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat IX
28. Marlina Pasaribu selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat X
29. Adelisma Pasaribu selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat XI

30. Guned Simatupang selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat XII
31. Samudin Tobing selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat XIII
32. Ani Jubaedah Aritonang selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat XIV
33. Chandra Hasan Aritonang selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat XV
34. Akhmad Syukur Aritonang selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat XVI
35. Karim Aritonang selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat XVII
36. Abdul Manan Aritonang selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat XVIII
37. Noroli Aritonang selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat XIX
38. Najamudin Aritonang selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat XX
39. Abdul Jalil Aritonang Simaremare selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat XXI
40. Jamiludin Aritonang Simaremare selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat XXII

41. Harun Aritonang Simaremare selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat XXIII
42. Baidah Aritonang Simaremare selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat XXIV
43. Sa'diah Aritonang Simaremare selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat XXV
44. Halimah Aritonang Simaremare selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat XXVI
45. Nurmalia Sinaga selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat XXVII
46. Syarifudin Sinaga selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat XXVIII
47. Abdurahman Sinaga selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat XXIX
48. Burhanudin Sinaga selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat XXX
49. M. Yusuf Sinaga selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat XXXI
50. Amir Sinaga selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat XXXII
51. Ramadani Tambunan selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat XXXIII
52. Fanijar Tambunan selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat XXXIV

53. Rosmaini Tambunan selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat XXXV
54. Iwan Ritonga selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat XXXVI
55. Farida Hanun Sinaga selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat XXXVII

Untuk memperjelas pokok permasalahan dalam perkara perdata No: 72/Pdt.G/2006/PN.Ptk, maka kronologis hukumnya adalah sebagai berikut :

Bahwa Mudjab Ritonga kawin dengan Siti Ahodja Sinaga, dalam perkawinan tidak melahirkan seorang anakpun, sekitar tahun 1939 Mudjab memelihara anak laki-laki bernama Muhammad Rahim Ritonga berumur sekitar 5 tahun untuk dididik dan dipiara sebagai anak piara, pada tahun 1959 dengan Surat Keterangan penyerahan mengasi anak tertanggal 13 Mei 1959 yang disahkan oleh wedana d.p.b a/n Walikota Kotapraja Pontianak, Mudjab Ritonga dan Siti Mudja Sinaga menerima penyerahan seorang anak perempuan bernama Polinah berumur 15 bulan anak dari Alex Lolong dan Ibunya bernama Pijirah, untuk dipelihara, dididik, disekolahkan, dinikahkan dan dijadikan sebagai anak sendiri. Anak tersebut kemudian diganti namanya menjadi Todas Nurhayati Ritonga (Tergugat VIII).

Pada tahun 1961 dengan Surat Keterangan Penyerahan Mengasi Anak tertanggal 15 Maret 1961 yang disahkan oleh Wedana d.p.b a/n Walikotapraja Pontianak, Mudjab Ritonga dan Siti Ahodja Sinaga menerima penyerahan seorang anak perempuan bernama Djuanh berumur 8 bulan anak dari Alex Lolong dan ibunya bernama Pujirah, untuk dipelihara, dididick, disekolahkan dan dinikahkan dan dijadikan anak sendiri, anak tersebut kemudian diganti namanya menjadi Nuriana Ritonga (Tergugat IX). Kedua anak tersebut diakui oleh Para Penggugat sebagai anak angkat dari suami isteri almarhum Mudjab Ritonga dan almarhumah Siti Ahodja Sinaga.

Almarhum Mudjab Ritonga meninggal dunia pada tanggal 7 April 1975 di Pontianak dan almarhumah Siti Ahodja Sinaga meninggal pada tanggal 29 November 1998 di Pontianak. Pada waktu meninggal dunia almarhum Mudjab Ritonga dan almarhumah Siti Ahodja Sinaga meninggalkan dua (2) orang anak angkat perempuan tersebut di atas dan meninggalkan harta peninggalan beberapa bidang tanah berikut beberapa bangunan rumah di atasnya, yaitu :

1. Sebidang Tanah terletak di Gang Tania tau jalan Putri Dara Hitam, Kampung Sungai Jawi Dalam, Kecamatan Pontianak Barat, Kota Pontianak, dahulu tanah milik adat a/n Mudjab Ritonga yang kemudian disertifikatkan dengan Hak Milik No. 11

tanggal 7 Agustus 1963, nomor peta 7675, luas lebih kurang 9605,34 m<sup>2</sup>.

2. Sebidang tanah terletak di Gang Tani atau jalan Putri Dara Hitam, Kampung Sungai Jawi Dalam, Kecamatan Pontianak Barat, Kota Pontianak, dahulu tanah milik adat a/n Mudjab Ritonga yang kemudian disertifikatkan dengan Hak Milik No. 12 tanggal 7 Agustus 1963, nomor peta 7676, luas 1,8 ha.
3. Sebidang tanah di Gang Tani atau jalan Putri Dara Hitam, Kampung Sungai Jawi Dalam, Kecamatan Pontianak Barat, Kota Pontianak, dahulu tanah milik adat a/n Mudjab Ritonga yang kemudian disertifikatkan dengan Hak Milik No. 13 tanggal 7 Agustus 1963, luas 1.981 m<sup>2</sup>.
4. Sebidang tanah di Gang Tani atau jalan Putri Dara Hitam, Kampung Sungai Jawi Dalam, Kecamatan Pontianak Barat, Kota Pontianak, dahulu tanah milik adat a/n Siti Ahodja Sinaga yang kemudian disertifikatkan dengan Hak Milik No. 14 tanggal 19 September 1963, luas 5.491 m<sup>2</sup>.
5. Sebidang tanah di Gang Tani atau jalan Putri Dara Hitam, Kampung Sungai Jawi Dalam, Kecamatan Pontianak Barat, Kota Pontianak, dahulu tanah milik adat a/n Siti Ahodja Sinaga yang kemudian disertifikatkan dengan Hak Milik No. 26 tanggal 30 Maret 1964, Surat Ukur No. 101, tanggal 30 Maret 1964, luas 2.346 m<sup>2</sup>.

6. Dua tanah Hak Milik adat yang terletak di Sungai Bangkonh Wilayah Kotapraja Pontianak, sekarang disebut Kelurahan Sungai Jawi Dalam Jalan Tani, Kecamatan Pontianak Kota, Kota Pontianak atas nama SITI AHODJA SINAGA.

Harta peninggalan suami-isteri Mudjab dan Siti Ahodja belum dibagi waris akan tetapi harta peninggalan tersebut dengan cara melawan hukum telah dikuasai dan dimiliki oleh Muhammad Rahim Ritonga selaku anak piara dari suami isteri almarhum Mudjab Ritonga dan almarhunah Siti Ahodja Sinaga, padahal harta peninggalan tersebut menurut hukum adalah hak dari para Penggugat dan Para Turut Tergugat (sebagai ahli waris) serta Tergugat VIII dan Tergugat IX.

Adapun cara Muhammad Rahim Ritonga melakukan perbuatan melawan hukum untuk menguasai dan memiliki semua harta peninggalan almarhum Mudjab Ritonga dan almarhumah Siti Ahodja Sinaga sebagai berikut :

Pada tahun 1976 Mudjab Ritonga meninggal dunia, dan 21 (dua puluh satu) tahun kemudian Muhammad Rahim Ritonga membuat surat yang judulnya "Surat Keterangan Waris" tertanggal 24 Oktober 1997 tetapi isinya adalah suatu pernyataan yang tidak benar yaitu : "dari perkawinan Mudjab Ritonga dan Siti Ahodja Sinaga telah lahir satu orang anak laki-laki yang kini masih hidup bernama Muhammad Rahim Ritonga".

Demikianlah saya sendiri adalah satu-satunya ahli waris dari mendiang M. Ritonga, padahal dalam surat tersebut dicantumkan nama Siti Ahodja Sinaga (isteri almarhum Mudjab Ritonga yang masih hidup).

Dengan dicantumkan nama Siti Ahodja Sinaga pada surat tersebut, menunjukkan bahwa surat tersebut adalah tidak benar karena yang seharusnya menyatakan seseorang adalah anak kandung ibunya atau orangtuanya bukan diri sendiri selama orang tuanya masih hidup.

Surat tersebut diregister di Kelurahan Darat Sekip Nomor 02/KS/10/97 dan dicantumkan oleh Lurah Darat Sekip yang saat itu dijabat oleh CHALIK ACHMAD dengan kalimat : disahkan dan dibenarkan Lurah Darat Sekip (Tergugat XIV) selanjutnya tanggal 29 Oktober 1997 diregister di Kwcamatan Pontianak Kota (Tergugat XV) dengan Nomor UM/II/26 dicantumkan kalimat “dikuatkan” oleh Kami Camat Pontianak Barat Drs. SUGENG HARJO S.

Dalam pernikahan Mudjab Ritonga dan Siti Ahodja Sinaga tidak mempunyai anak kandung laki-laki, namun setelah Siti Ahodja Sinaga meninggal dunia (1998), Muhammad Rahim Ritonga tahun 2000 membuat surat yang judulnya “Surat Keterangan Waris” tanggal 12 Juli 2000 yang isinya tidak benar, yaitu menyatakan dirinya adalah satu-satunya ahli waris dari almarhumah Siti Ahodja Sinaga dan almarhum Mudjab Ritonga.

Surat tersebut dibubuhi tandatangan dan dicap Lurah Darat Sekip (Tergugat XIV) yang bernama MARSITI yang deregister tanggal 13 Juli 2000, nomor 474/10/KS/2000 dan dicantumkan kalimat “disahkan dan dibenarkan” oleh Lurah Darat Sekip.

Surat Keterangan Waris tanggal 24 Oktober 1997 tersebut digunakan Muhammad Rahim Ritonga untuk mengajukan balik nama hak atas tanah harta peninggalan almarhum Mudjab Ritonga dan almarhumah Siti Ahodja Sinaga ke kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Pontianak (tergugat XII) pada tahun 2001. BPN Kota Pontianak melaksanakan balik nama hak atas tanah tersebut dalam Sertifikat tanah nomor 11 tahun 1963, nomor 12 tahun 1963, nomor 13 tahun 1963 dan nomor 37 tahun 1963 atas nama Mudjab Ritonga menjadi atas nama Muhammad Rahim Ritonga.

Sedangkan Surat Keterangan Waris tanggal 12 Juli 2000 digunakan untuk mengajukan balik nama atas tanah harta peninggalan almarhumah Siti Ahodja Sinaga ke kantor BPN Kota Pontianak dan tahun 2001 BPN melaksanakan balik nama hak atas tanah tersebut dalam : Sertifikat nomor 14 tahun 1963, nomor 26 tahun 1964 atas nama Siti Ahdja menjadi atas nama M. Rathim Ritonga.

Karena M.Rahim Ritonga bukan anak kandung suami isteri Mudjab dan Ahodja melainkan anak piara, maka perbuatan M. Rahim Ritonga menguasai dan memiliki tanah-tanah berikut

bangunan di atasnya harta peninggalan Mudjab dan Ahodja dengan cara-cara sebagaimana diuraikan di atas adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan para penggugat dan turut tergugat VIII dan tergugat IX.

Pada tanggal 6 September 2001 Muhammad Rahim Ritonga mengadakan Ikatan Jual Beli terhadap sebagian harta peninggalan almarhum Mudjab Ritonga dan almarhumah Siti Ahodja Sinaga berikut 3 (tiga buah) rumah petak yang di atasnya yaitu 7 (tujuh) bidang tanah yang terletak di Jalan Tarsi atau Jalan Putri Dara Hitam tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 11, 12, 13, 14, 26 dan 2 (dua) bidang tanah Milik Adat atas nama SITI AHODJA diuraikan dalam Posita 1.9 huruf a dan huruf b kepada Tergugat XVI (BAMBANG WIDJANARKO) dan dibuat akte Ikatan Jual Beli tanah dihadapan Tergugat XVII (Notaris ELISABETH VERONIKA ELY, SH) nomor 13 tertanggal 06 September 2001, Muhammad Rahim Ritonga sebagai PIHAK PERTAMA (Penjual) dan Tergugat XVI (BAMBANG WIDJANARKO) sebagai PIHAK KEDUA (Pembeli) dimana diperjanjikan bahwa pembayaran sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) tanggal 6 September 2001, pembayaran kedua sebesar Rp.500.000.000,-(lima ratus juta rupiah) dengan syarat tanah telah dikosongkan dari penghuni dan sisanya akan dicicil selama 18 bulan perbulan Rp.180.350.000,- (seratus delapan puluh juta tiga ratus lima puluh ribu rupiah) paling lambat 15 Juli

2003 lunas.

Sebagai pembeli yang beritikad baik Tergugat XVI wajib mengetahui bahwa diatas tanah yang menjadi obyek Ikatan Jual Beli antara Muhammad Rahim Ritonga (almarhum) dengan Tergugat XVI terdapat beberapa rumah dan diantaranya ditempati oleh Tergugat IX (Nuriana Ritonga) anak angkat suami isteri almarhum Mudjab Ritonga dan almarhum Siti Ahodja Sinaga yang menurut hukum berhak atas tanah peninggalan tersebut, tetapi dengan apriori menandatangani Ikatan Jual Beli Tanah tersebut, perbuatan Tergugat XVI adalah perbuatan melawan hukum.

Bahwa Tergugat XVII (ELISABETH VERONIKA ELY, SH) Notaris Pontianak, sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah sebelum membuat Akte Ikatan Jual Beli Tanah mempunyai kewajiban hukum untuk meneliti secermat-cermatnya tentang asal-usul kepemilikan tanah tersebut, antara lain dengan melihat catatan peralihan hak-hak tanah yang terdapat pada sertifikat tanah dan keadaan di lokasi tanah, dimana diatas tanah tersebut terdapat beberapa rumah pemilik sertifikat dan puluhan rumah milik dari penyewa tanah, sehingga dapat diketahui bahwa salah satu dari rumah tersebut dikuasai sebagai tempat tinggal Tergugat IX anak angkat dari pemilik asal tanah tersebut.

Karena hal tersebut tidak dilakukan maka perbuatan Tergugat XVII dalam membuat akte Ikatan Jual Beli Nomor 13 tanggal 06

September 2001 merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan para Penggugat, para Turut Tergugat serta Tergugat VII dan Tergugat IX sebagai orang yang berhak.

Oleh karena Muhammad Rahim Ritonga adalah orang yang tidak berhak atas tujuh bidang tanah yang menjadi obyek perikatan jual beli tanah maka Perikatan Jual Beli antara Muhammad Rahim Ritonga dengan Tergugat XVI (Bambang Widjanarko) adalah tidak sah dan batal demi hukum.

Apalagi dalam Perikatan Jual Beli diperjanjikan akan dilunasi pada tanggal 15 Juli 2003 dan akan dibuat Perjanjian Jual Beli setelah tanah dikosongkan dari para penghuninya oleh Pihak Penjual namun pada tanggal 10 Desember 2001 Muhammad Rahim Ritonga meninggal dunia.

Dilihat dari Perikatan Jual Beli, maka Perikatan Jual Beli tanah gugur demi hukum karena salah satu pihak yaitu penjual meninggal dunia. Dilihat dari pemilik yang menjadi obyek Perikatan Jual Beli tanah maka Penjual bukan orang yang berhak atas tanah-tanah tersebut sehingga ikatan jual beli tersebut adalah tidak sah dan batal demi hukum. Adapun akta Ikatan Jual Beli Nomor 13 tertanggal 06 September 2001 aslinya berada pada Tergugat XVI (Bambang Widjanarko).

Bahwa perbuatan Tergugat XIV selaku Lurah Kelurahan Darat Sekip dan perbuatan Tergugat XV selaku Camat Pontianak Barat,

sekarang Camat Pontianak Kota yang membubuhkan keterangan pada dua lembar surat yaitu "Surat Keterangan Waris" yang dibuat oleh Muhammad Rahim Ritonga yaitu Surat Keterangan Warisan tertanggal 24 Oktober 1997 dengan Register Lurah Darat Sekip Nomor 03/KS/10/1997, diregister Camat Pontianak Barat sekarang Pontianak Kota Nomor UM/11/26 tanggal 29 Oktober 1997 dan Surat Keterangan Waris tanggal 12 Juli 2000 Lurah Darat Sekip tanggal 13 Juli 2000 Nomor 474/10/KS/2004, Register Camat Nomor 121/UM/VI/2000 tanggal 13 Juli 2000 dengan kalimat "disaksikan dan dibenarkan" seakan-akan Lurah dan Camat cq Tergugat XIV dan Tergugat XV mengetahui bahwa MUHAMMAD RAHIM RITONGA adalah anak kandung dari almarhum Mudjab Ritonga dan almarhumah Siti Ahodja Sinaga, sedangkan keterangan Tergugat XIV dan Tergugat XV tersebut tanpa didasari data tentang kebenaran isi pernyataan tersebut seperti Surat Kelahiran atau Akte Kelahiran Muhammad Rahim Ritonga, keterangan dari RT lingkungan dimana Siti Ahodja Sinaga bertempat tinggal bahwa benar Muhammad Rahim Ritonga adalah anak kandung dari almarhum Mudjab Ritonga dan almarhumah Siti Ahodja Sinaga.

Seharusnya Tergugat XIV dan Tergugat XV sebelum mengesahkan surat keterangan waris tanggal 12 Juli 2000, terlebih dahulu melakukan pemeriksaan (pengecekan) terhadap buku register Kelurahan Darat Sekip dan maupun buku register

Kecamatan Pontianak Barat sekarang Pontianak Kota karena pada tahun 1997 Tergugat XIV dan Tergugat XV telah mendaftarkan Surat Keterangan Warisan yang diminta oleh Muhammad Rahim Ritonga.

Oleh karena Tergugat XIV dan Tergugat XV mengabaikan kewajibannya yang harus dilakukan sebagai Lurah dan Camat, sehingga surat keterangan waris isinya tidak benar tersebut disahkannya dan dikuatkannya padahal Tergugat XIV dan Tergugat XV mengetahui bahwa surat keterangan waris tersebut adalah surat resmi yang akan digunakan untuk persyaratan yang berhubungan dengan harta peninggalan almarhum Mudjab Ritonga.

Muhammad Rahim Ritonga telah meminta pengesahan Surat Keterangan Waris yang dibuatnya sendiri tertanggal 24 Oktober 1997 dimana pada surat tersebut nyata-nyata adanya keterangan yang tidak benar yaitu Muhammad Rahim mengaku sebagai anak kandung laki-laki, satu-satunya ahli waris dari mendiang M. Ritonga yang kawin dengan Siti Ahodja Sinaga, padahal Siti Ahodja Sinaga sendiri pada saat itu masih hidup dan dicantumkan namanya dalam surat tersebut maka seharusnya yang membuat keterangan seperti tersebut adalah Siti Ahodja Sinaga.

Oleh karena itu seharusnya Tergugat XIV dan Tergugat XV menolak permintaan pengesahan terhadap surat keterangan waris tanggal 12 Juli 2000 maupun surat keterangan warisan tanggal 24 Oktober 1997.

Bahwa Tergugat XII dan Tergugat XIII mengetahui kedua surat pernyataan yang dibuat Muhammad Rahim Ritonga yaitu surat berjudul Keterangan Warisan tanggal 24 Oktober 1997 dan Surat Keterangan Waris tanggal 12 Juli 2000 yang digunakan oleh BPN Kota Pontianak (Tergugat XII) sebagai dasar untuk membaliknama harta peninggalan almarhum Mudjab Ritongan dan Siti Ahodja Sinaga kepada Muhammad Rahim Ritongan adalah berisi keterangan yang tidak benar.

Hal ini terlihat pada keterangan yang tercantum pada sertifikat tanah pada lembar Pencacatan hak-hak dan Penghapusannya serta Perubahannya.

Pada kolom 1 (sebab perubahan) tertulis surat keterangan warisan tertanggal 24 Oktober 1997 disaksikan dan dibenarkan oleh Lurah Darat Sekip ... dst Kolom 2 (Tanggal Pencatatan) tertulis tanggal 1 September 2001, kolom 3 nama yang berhak :

1. SITI AHODJA SINAGA;
2. MUHAMMAD RAHIM RITONGAN.

Padahal dalam Surat Keterangan Warisan tertanggal 24 Oktober 1997 Muhammad Rahim Ritonga menyatakan dirinya sebagai satu-satunya ahli waris mendiang M.RITONGA yang berarti tidak ada ahli waris lainnya, akan tetapi Tergugat XII dan Tergugat XIII mencatat dalam lembar sertifikat kolom 3 tercatat SITI AHODJA SINAGA dan MUHAMMAD RAHIM RITONGA.

Dengan demikian nyatalah bahwa Tergugat XII dan Tergugat XIII mengetahui surat keterangan tersebut yang menyatakan Muhammad Rahim Ritonga sebagai anak kandung dan satu-satunya ahli waris dari mendiang Mudjab Ritonga, sedangkan dalam surat tersebut tercantum Siti Ahodja Sinaga (Isteri Mudjab Ritonga masih hidup) adalah tidak benar karena seharusnya yang membuat pernyataan bahwa M. Rahim Ritonga adalah anak kandungnya adalah Siti Ahodja Sinaga (Isteri Mudjab Ritonga) dan karenanya Surat Keterangan Waris tersebut seharusnya tidak dapat digunakan untuk balik nama menjadi atas nama Muhammad Rahim Ritonga dan karena jabatannya Tergugat XII dan Tergugat XIII wajib menolaknya.

Perbuatan Tergugat XII, Tergugat XIII, Tergugat XIV, Tergugat XV tersebut diatas mengakibatkan dengan tanpa hak atas tanah berikut bangunan rumah yang diatasnya harta peninggalan almarhum Mudjab Ritonga dan almarhumah Siti Ahodja Sinaga (diuraikan dalam Posita 1.3 sampai dengan 1.9) yang menjadi hak Para Penggugat, Para Turut Tergugat serta Tergugat VIII dan Tergugat IX.

Oleh karena Peralihan hak hak atas tanah berikut bangunan diatasnya harta peninggalan suami isteri almarhum Mudjab Ritonga dan almarhumah Siti Ahodja Sinaga menjadi atas nama Muhammad Rahim Ritonga merupakan perbuatan melawan hukum, maka peralihan hak-hak atas tanah berikut bangunan diatasnya yang

dilaksanakan oleh Tergugat XII dan Tergugat XIII adalah tidak sah dan batal demi hukum.

Bahwa Tergugat I s/d Tergugat VI telah melakukan perbuatan melawan hukum dalam menguasai dan memiliki hak-hak atas tanah harta peninggalan suami isteri almarhum Mudjab Ritonga dan almarhumah Siti Ahodja Sinaga yang menjadi hak Para Penggugat dan para Turut Tergugat sebagai ahli waris dan Tergugat sebagai ahli waris dan Tergugat VIII, Tergugat IX.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan sebagaimana diuraikan diatas, Para Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pontianak yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan memanggil para pihak pada hari yang telah ditentukan dan memberikan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Para Tergugat seluruhnya;
2. Menyatakan sebagai hukum bahwa para Penggugat dan Para Turut Tergugat adalah ahli waris yang sah dari suami isteri almarhum Mudjab Ritonga dan almarhumah Siti Ahodja Sinaga;
3. Menyatakan sebagai hukum bahwa Tergugat VIII (Todas Nurhayati Ritonga) dan Tergugat IX (Nuriana Ritonga) sebagai anak angkat dari Suarni Isteri almarhum Mudjab Ritonga dan almarhumah Siti Ahodja Sinaga;
4. Menyatakan sebagai hukum bahwa harta peninggalan almarhum Mudjab Ritonga dan almarhumah Siti Ahodja Sinaga

dalam perkara aquo belum dibagi waris;

5. Menyatakan sebagai hukum bahwa tanah berikut bangunan yang ada di atasnya sebagaimana diuraikan dalam posita 1.3 sampai dengan posita 1.9 huruf a dan b gugatan adalah harta peninggalan almarhum Moedjab atau Mudjab atau Marbun Ritonga dan almarhumah Siti Ahodja Sinaga menjadi hak para Penggugat, para Turut Tergugat, Tergugat VIII dan Tergugat IX;
6. Meletakkan sita jaminan atas seluruh tanah-tanah berikut bangunan rumah di atasnya yaitu tanah-tanah sebagaimana tersebut dalam posita 1.3 sld 1.9 huruf a dan b dari penguasaan Tergugat I sampai dengan Tergugat VI dan Tergugat VII dan atau kepada siapa saja hak atas tanah itu berada oleh karenanya;
7. Menyatakan bahwa penyitaan jaminan tersebut adalah sah dan berharga;
8. Menyatakan sita jaminan dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uit voorbar bij voorraad*) segera setelah putusan hakim Pengadilan Negeri Pontianak diucapkan;

Memerintahkan kepada kepaniteraan Pengadilan Negeri Pontianak untuk meminta kepada Kantor Badan Pertanahan Kota Pontianak supaya tersebut dicatatkan dalam buku tanah dan atau Register yang disediakan untuk itu;

9. Menyatakan sebagai hukum bahwa Muhammad Rahim Ritonga adalah anak piara dari suami isteri almarhum Mudjab Ritonga dan almarhumah Siti Ahodja Sinaga;
10. Menetapkan sebagai hukum perbuatan Muhammad Rahim Ritonga (alm) membuat surat yang judulnya Keterangan Waris tanggal 24 Oktober 1997 dan tanggal 12 Juli 2000 mengaku dirinya sebagai anak kandung, satu-satunya ahli waris dari almarhum Mudjab Ritonga dan almarhumah Siti Ahodja Sinaga dan digunakan untuk menguasai dan memiliki hak-hak atas tanah harta peninggalan almarhum Mudjab Ritonga dan almarhumah Siti Ahodja Sinaga berikut bangunan yang ada di atasnya adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan para Penggugat, para Turut Tergugat, Tergugat VIII dan Tergugat IX;
11. Menetapkan sebagai hukum perbuatan Tergugat XIV, XV yang telah menyaksikan dan membenarkan Surat Keterangan Waris tanggal 12 Juli 2000 bahwa Muhammad Rahim Ritonga (alm) adalah anak kandung dari suami isteri alm. Mudjab Ritonga dan alm. Siti Ahodja Sinaga tanpa didasari data tentang kebenaran kelahiran Muhammad Rahim Ritonga dan perbuatan Tergugat XII, Tergugat XIII yang telah menggunakan Surat Keterangan Waris tertanggal 12 Juli 2000 tersebut sebagai dasar untuk melaksanakan balik nama hak atas tanah-tanah harta

peninggalan alm. Mudjab Ritonga dan alm. Siti Ahodja Sinaga menjadi atas nama Muhammad Rahim Ritonga alm adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan para Penggugat;

12. Menetapkan sebagai hukum peralihan hak atas tanah-tanah dalam perkara aquo dari atas nama alm. Mudjab Ritonga dan alm. Siti Ahodja Sinaga menjadi atas nama Muhammad Rahim Ritonga adalah tidak sah dan batal demi hukum;
13. Menetapkan sebagai hukum perbuatan Muhammad Rahim Ritonga dan Tergugat XVI serta Tergugat XVII adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
14. Menyatakan sebagai hukum ikatan jual beli 7 bidang tanah yang terletak di Jalan Tani diuraikan dalam posita 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.9 huruf a dan b antara Muhammad Rahim Ritonga (sekarang alm) dengan Bambang Widjanarko yang dibuat oleh Notaris Elisabeth Veronika Ely, SH Tergugat XVII No. 13 tanggal 6 September 2001 adalah tidak sah dan batal demi hukum;
15. Menetapkan sebagai hukum peralihan hak atas tanah dalam perkara aquo dari atas nama Muhammad Rahim Ritonga menjadi atas nama Tergugat I sampai dengan Tergugat VI adalah tidak sah dan batal demi hukum;
16. Menetapkan sebagai hukum bahwa perbuatan Tergugat I sampai dengan Tergugat VI menguasai dan memiliki hak atas

tanah harta peninggalan alm. Mudjab Ritonga dan alm. Siti Ahodja Sinaga dalam perkara aquo adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan hak Para Penggugat merugikan hak Para Penggugat, Para Turut Tergugat, Tergugat VIII, Tergugat IX;

17. Menghukum para Tergugat untuk membayar ganti rugi atas kelalaian melaksanakan putusan sebesar perhari Rp.5.000.000, (lima juta rupiah) secara tanggung renteng;
18. Menghukum para Tergugat untuk membayar segala biaya perkara secara tanggung renteng atau apabila berpendapat lain motion putusan seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut Tergugat telah mengajukan jawaban sebagai berikut :

#### **Jawaban Tergugat I - Tergugat VI**

##### **Dalam Eksepsi :**

1. Bahwa Penggugat tidak mempunyai kualitas mengajukan gugatan karena mereka bukan ahli waris dari almarhum dari Mudjab Ritonga maupun Siti Ahodja Sinaga, bahkan antara mereka tidak ada hubungan apapun;
2. Bahwa Penggugat telah salah mengajukan gugatannya ke Pengadilan Negeri karena perkara warisan antara orang-orang yang beragama Islam mutlak merupakan wewenang Pengadilan Agama sebagaimana diatur dalam Pasal 49

Undang-Undang No.7 Tahun 1989 tentang Pengadilan Agama  
Jo pasal 49 s Undang-Undang No.3 Tahun 2006, tentang  
perubahan atas Undang-Undang No.7 Tahun 1989, bahkan  
sejak berlakunya Undang-Undang No. 3 Tahun 2006 tersebut  
maupun tidak ada sengketa hak milik berkaitan dengan  
kewenangan Peradilan Agama;

3. Bahwa terhadap kewarisan alm Mudjab Ritonga telah ada putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap yaitu putusan Mahkamah Agung Tingkat Peninjauan Kembali No.03 PK/AG/2006 tanggal 01 Agustus 2006 jo putusan Mahkamah Agung No.38 K/AG/2004 tanggal 14 September 2005 jo putusan Pengadilan Tinggi Agama Pontianak No.72/Pdt.G/2003/PN.PTK, tanggal 22 Oktober 2003 sehingga karenanya tidak dapat dilakukan gugatan lagi (*nebis in idem*);
4. Gugatan Penggugat rancu dan tidak jelas karena mencampuradukkan berbagai jenis gugatan, gugatan Penggugat yang bertitel "Perbuatan Melawan Hukum" dalam posita dan petitumnya memuat jenis perkara kewarisan dan gugatan lainnya, sehingga tidak jelas subyek dan obyeknya;

#### DALAM POKOK PERKARA :

1. Tergugat menolak dalil Penggugat kecuali yang tegas diakui;
2. Tidak benar Penggugat adalah ahli waris Mudjab Ritonga dan

Siti Ahodja Sinaga karena diantara mereka tidak ada hubungan apapun, bahkan nama-nama Penggugat tidak pernah dikenal dalam keluarga Mudjab Ritonga dan Siti Ahodja Sinaga. Satu-satunya ahli waris Mudjab Ritonga Sinaga hanyalah Muhammad Rahim Ritonga sebagai anak kandung yang kini telah meninggal dunia dengan meninggalkan ahli waris Tergugat I sampai dengan Tergugat VI;

3. Bahwa dalil Penggugat tentang silsilah Marga Ritonga yang diperoleh dari keterangan Ketua Persadaan Ni Ritonga Parbagas Godang merupakan keterangan sepihak yang tidak mempunyai nilai apapun bagi Tergugat;
4. Bahwa Torombo Ni Ritonga hanya merupakan daftar catatan silsilah masyarakat Batak Marga Ritonga bagi orang-orang yang ingin membuat atau yang meminta untuk didaftar dan bukan merupakan keharusan sehingga karenanya bebas untuk mencatatkan dan tidak mencatatkan, oleh karena itu tidak terdaftarnya nama Muh. Rahim Ritonga sebagai anak Mudjab Ritonga pada Torombo Ni Ritonga sama sekali tidak dapat menghilangkan statusnya sebagai anak kandung Mudjab Ritonga dan Siti Ahodja Sinaga karena Mudjab Ritonga dan Siti Ahodja Sinaga yang sudah tidak tinggal di daerah asal lebih memilih menggunakan bukti yang diatur oleh negara/pemerintah;

5. Bahwa, pada umumnya yang membuat dan atau yang mendaftarkan silsilahnya pada Torombo Ni Ritonga adalah masyarakat yang masih tinggal di daerah asal, sedangkan bagi masyarakat sekarang apalagi yang sudah tidak tinggal di daerah asal jarang dan tidak mencatatkan silsilahnya pada Torombo Ni Ritonga dan untuk masalah kewarisan bagi yang beragama Islam tidak patuh kepada hukum Islam;
6. Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan Muh. Rahim Ritonga sebagai anak piara merupakan fitnah yang keji dan sangat tidak bermartabat hanya dengan tujuan untuk mengambil harta warisan Mudjab Ritonga. Jika Penggugat beranggapan bahwa Muh. Rahim Ritonga sebagai anak piara Mudjab Ritonga mengapa baru sekarang mempersoalkan warisan Mudjab Ritonga, tidak ketika Siti Ahodja Sinaga dan Muh. Rahim Ritonga masih hidup, sehingga dapat lebih jelas siapa sebenarnya Muh. Rahim Ritonga secara logika sederhana saja sudah dapat diketahui bahwa dengan tidak beraninya Penggugat mempersoalkan harta warisan Mudjab Ritonga dan Siti Ahodja Sinaga sewaktu Muh. Rahim Ritonga masih hidup membuktikan bahwa sebenarnya mereka sudah atau bahwa Muh. Rahim Ritonga adalah anak kandung Mudjab Ritonga dan Siti Ahodja Sinaga, akan tetapi Penggugat dengan sifatnya yang tidak terpuji tersebut berupaya dengan berbagai cara

hendak mengambil hak orang lain ;

7. Bahwa, gagasan ini terindikasi hanya trik-trik dan rekayasa Tergugat VIII dan Tergugat IX (Todas Nurhayati dan Nuriana) yang telah kalah dalam perkara di peradilan agama sebagaimana Putusan Peninjauan Kembali No. 3 PK/Ag/2006 tanggal 1 Agustus 2006. Dengan adanya putusan tersebut diatas bukan saja membuktikan bahwa Muh. Rahim Ritonga adalah anak kandung sah dari Mudjab Ritonga dan Siti Ahodja Sinaga, lebih dari itu terhadap harta warisan dari Mudjab Ritonga dan Siti Ahodja Sinaga sudah tidak bisa di gangu gugat lagi, sehingga karenanya gugurlah seluruh dalil Penggugat;
8. Bahwa dengan gugurnya Penggugat maka terhadap dalil-dalil lainnya tidak perlu dijawab karena apa yang berkaitan dengan harta warisan Mudjab Ritonga telah selesai sesuai dengan ketentuan hukum;
9. Bahwa berdasarkan dalil-dalil diatas, maka, tidak ada alasan bagi Penggugat untuk memohon diletakkannya sita jaminan atas obyek sengketa karena secara hukum Tergugat I sampai dengan Tergugat VI merupakan satu-satunya pemilik sah atas obyek sengketa tersebut sebagaimana ternyata dalam bukti-bukti sebagai berikut :
  - Putusan Mahkamah Agung Tingkat Peninjauan Kembali

No. 03 PK/Ag/2006 Tanggal 1 Agustus 2006, Sertifikat Hak Milik No.37 Tahun 1963, Sertifikat Hak Milik No.37 Tahun 1963, Sertifikat Hak Milik No.11,12,13 dan 14 Tahun 1963, Sertifikat Hak Milik No.26 Tahun 1964, Sertifikat Hak Milik No. 233 Tahun 1963, Sertifikat Hak Milik No. 12187 Tahun 2000 yang telah dibalik nama kepada Lukman Khodijaya, dua buah akte Jual Beli kebun tanah ladang yang dibuat Notaris Ahmad Murtada tanggal 18 Oktober 1961;

#### DALAM PROVISI

Bahwa dengan telah adanya putusan Mahkamah Agung Tingkat Peninjauan Kembali serta bukti-bukti otentik sebagaimana tersebut pada posita 9 pokok perkara serta tidak adanya hak Penggugat atas obyek sengketa, maka tidak ada alasan untuk melakukan penyitaan atas obyek sengketa sehingga karenanya mohon agar menjatuhkan putusan sela guna memerintahkan Panitera untuk mengangkat sita yang telah diletakkan sebagaimana diperintahkan oleh Ketua Majelis melalui Penetapan No.72IPdt.G/2006/PN.Ptk tanggal 11 April 2007;

1. Bahwa Penggugat Rekonvensi merasa sangat dirugikan atas dalil Tergugat Rekonvensi yang menyatakan Muh. Rahim Ritonga sebagai anak piara Mudjab Ritonga. Hal ini merupakan fitnah yang sangat keji yang dengan sengaja hendak

menghilangkan atau paling tidak mengaburkan asal-usul Penggugat Rekonvensi yang merupakan kodrat dan hak asasi manusia. Akibat dari fitnah itu Penggugat Rekonvensi merasa sangat dizalimi dan dipermalukan di mata masyarakat terutama sanak famili, handai taulan, dan masyarakat sekitar;

2. Bahwa akibat fitnah itu Penggugat Rekonvensi secara immaterial telah dirugikan sehingga wajar apabila Penggugat Rekonvensi untuk membayar ganti kerugian enam orang Penggugat Rekonvensi sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);
3. Bahwa selain kerugian immaterial Penggugat Rekonvensi juga mengalami kerugian material karena tidak dapat melanjutkan transaksi jual beli kepada pihak ketiga akibat adanya permohonan Tergugat Rekonvensi ke BPN agar mencegah peralihan hak obyek sengketa. Dengan tertundanya penjualan tersebut Penggugat Rekonvensi telah mengalami kerugian yang cukup besar meliputi :
  - a. Jasa Notaris, jasa konsultan, jasa perantara, administrasi dan biaya operasional yang jumlahnya sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
  - b. Biaya berperkara meliputi jasa pengacara dan biaya operasional persidangan sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) ;

- bahwa karena dalil gugatan Penggugat Konvensi telah terbantahkan seluruhnya, sedangkan dalil Penggugat Rekonvensi tidak terbantahkan, maka Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebagai pihak yang kalah, oleh sebab itu selayaknya kepada mereka dihukum untuk membayar biaya perkara;

#### DALAM KONVENSI

#### DALAM EKSEPSI

1. Menerima eksepsi Tergugat Konvensi seluruhnya;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Pontianak tidak berwenang mengadili perkara ini;

#### DALAM PROVISI

- Memerintahkan kepada Panitera Pengadilan Negeri atau jika berhalangan diwakili oleh Jurusita/Jurusita Pengganti untuk mengangkat sita atas obyek sengketa dalam perkara aquo yang telah diletakkan;
- Menolak gugatan Penggugat Konvensi seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat Konvensi tidak dapat diterima;
- Memerintahkan kepada Panitera Pengadilan Negeri atau jika berhalangan diwakili oleh Jurusita/Jurusita Pengganti untuk mengangkat sita atas obyek sengketa dalam perkara aquo yang telah diletakkan;

DALAM REKONVENSI :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi seluruhnya;
2. Menghukum Tergugat Rekonvensi membayar ganti kerugian immateril kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);
3. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp.550.000.000,- (lima ratus lima puluh juta rupiah);

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menghukum Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya perkara;

Atau apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya;

Jawaban Tergugat VII dan Tergugat XVIII ;

Dalam Eksepsi :

1. Para Penggugat dalam gugatannya telah mengakui dalam perkara di Pengadilan Agama No.03/Pdt.G/2003/PA.Ptk sampai ditingkat banding dan kasasi dikalahkan berarti Para Penggugat tidak berkualitas untuk mengajukan gugatan atas harta milik Siti Ahodja Sinaga;
2. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas maka gugatan Para Penggugat harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa Tergugat VII dan Tergugat XVTII tetap menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Bahwa Tergugat VII sebelum melakukan transaksi jual beli tanah sengketa dengan Tergugat I sampai dengan VI oleh BPN Kota Pontianak tentu telah mengeluarkan SKPT untuk terjadinya jual beli yang dibuat oleh Tergugat XVIII;
3. Bahwa berdasarkan pengakuan Para Penggugat didalam gugatannya dalam perkara di Pengadilan Agama Pontianak dikalahkan, maka oleh karena itu telah jelas yang sah sebagai ahliwaris Siti Ahodja adalah Tergugat I sampai dengan VI;
4. Bahwa Tergugat I sampai dengan VI adalah sebagai ahliwaris Siti Ahodja, maka jual beli yang dibuat dihadapan Tergugat XVIII adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum;
5. Bahwa Tergugat VII selaku pembeli yang beritikad baik tentu harus dilindungi Undang-Undang yang berlaku di negara R.I;
6. Bahwa oleh karena akte jual beli yang dibuat oleh Tergugat XVIII adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum, maka sita jaminan yang dimohon oleh Para Penggugat haruslah diangkat;
7. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas mohon agar Majelis Hakim menjatuhkan putusan;

DALAM EKSEPSI :

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat VI dan Tergugat XVIII untuk

seluruhnya;

2. Menghukum Para Penggugat membayar ongkos perkara;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat membayar ongkos perkara;

Jawaban Tergugat XVII ;

Dalam Eksepsi.

1. Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat terhadap Tergugat XVII merupakan gugatan yang tidak berdasarkan hukum karena antara Para Tergugat (Tergugat I sampai, dengan Tergugat XVI dengan Tergugat XVII) tidak mempunyai hubungan yang erat, tidak tepat Tergugat XVII digugat sekaligus yang digabungkan dalam satu surat gugatan Para Tergugat tersebut, dan oleh karenanya gugatan Para Penggugat terhadap Tergugat XVII harus dinyatakan tidak dapat diterima;
2. Bahwa gugatan Para Penggugat terhadap Tergugat XVII merupakan gugatan diskualifikasi in person. Para Penggugat sudah keliru menarik Tergugat XVII tampil dalam sengketa ini, karena yang disengketakan adalah harta warisan antara Para Penggugat dengan Tergugat I sampai dengan Tergugat IX, sedangkan Tergugat XVII tidak ada hubungannya dengan sengketa warisan tersebut sehingga dengan demikian gugatan

Para Penggugat terhadap Tergugat XVII harus dinyatakan tidak dapat diterima;

3. Bahwa gugatan Para Penggugat terhadap Tergugat XVII demi hukum harus dikategorikan sebagai gugatan yang kabur/tidak jelas/obscuur libel, karena secara yuridis antara Para Penggugat dengan Tergugat XVII tidak ada hubungan hukum yang bersifat kebendaan khususnya antara Para Penggugat dengan tuntutan mereka terhadap Tergugat XVII, sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Tentang Pertimbangan Hukumnya

Dalam Konvensi :

Menimbang, bahwa gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana tersebut, dan atas gugatan tersebut Tergugat XVII telah mengajukan eksepsi sebagai berikut ;

Dalam Eksepsi :

Eksepsi Tergugat XVII ;

1. Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat terhadap Tergugat XVII merupakan gugatan yang tidak berdasarkan hukum karena antara Para Penggugat (Tergugat I sampai dengan Tergugat XVI dengan Tergugat XVII) tidak mempunyai hubungan yang erat, tidak tepat Tergugat XVII digugat sekaligus yang digabungkan dalam satu surat gugatan Para Penggugat tersebut dan oleh karenanya gugatan Para

Penggugat terhadap Tergugat XVII harus dinyatakan tidak dapat diterima;

2. Bahwa gugatan Para Penggugat terhadap Tergugat XVII merupakan gugatan diskualifikasi in person. Para Penggugat sudah keliru menarik Tergugat XVII tampil dalam sengketa ini, karena yang disengketakan adalah harta warisan antara Para Penggugat dengan Tergugat I s/d Tergugat IX sedangkan Tergugat XVII tidak ada hubungannya dengan sengketa warisan tersebut sehingga dengan demikian gugatan Para Penggugat terhadap Tergugat XVII harus dinyatakan tidak dapat diterima;
3. Bahwa gugatan Para Penggugat terhadap Tergugat XVII demi hukum harus dikategorikan sebagai gugatan yang kabur/tidak jelas/obscuur libel, karena secara yuridis antara Para Penggugat dengan Tergugat XVII tidak ada hubungan hukum yang bersifat kebendaan khususnya antara Para Penggugat dengan tuntutan mereka terhadap Tergugat XVII, sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara :

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Para Penggugat pada pokoknya telah mohon :

1. Agar Para Penggugat dan Para Turut Tergugat dinyatakan sebagai ahli waris yang sah dari suami isteri alm. Mudjab

Ritonga dan alm. Siti Ahodja Sinaga

2. Agar Tergugat VIII (Toda Nurhayati Ritonga) dan Tergugat IX (Nuriana Ritonga) sebagai anak angkat dari suami isteri alm Mudjab Ritonga dan alm. Siti Ahodja Sinaga dan Muhammad Rahim Ritonga dinyatakan sebagai anak piara dari suami isteri alm. Mudjab Ritonga dan alm. Siti Ahodja Sinaga;
3. Agar harta peninggalan alm. Mudjab Ritonga dan alm. Siti Ahodja Sinaga dinyatakan belum dibagi waris dan menjadi hak Para Penggugat, Para Turut Tergugat, Tergugat VIII dan Tergugat IX;
4. Agar perbuatan Muhammad Rahim Ritonga (alm), Tergugat XII, XIII, XIV dan XV terkait dengan peralihan hak atas tanah tanah harta peninggalan alm. Mudjab Ritonga dan alm. Siti Ahodja Sinaga menjadi atas nama Muhammad Rahim Ritonga alm dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat;
5. Agar Ikatan Jual Beli 7 bidang tanah sengketa antara Muhammad Rahim Ritonga (sekarang alm) yang dibuat oleh Notaris Elisabeth Veronika Ely, SH, Tergugat XVII No. 13 tanggal 6 September 2001 dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut Para Tergugat telah membantahnya sebagaimana tersebut dalam

Jawabannya yang pada pokoknya menyatakan bahwa Para Penggugat bukanlah ahli waris dari almarhum Mudjab Ritonga dan almarhumah Siti Ahodja Sinaga, ahli waris satu-satunya dari almarhum Mudjab Ritonga dan almarhumah Siti Ahodja Sinaga adalah almarhum Muhammad Rahim Ritonga, yang adalah suami Tergugat I dan ayah Tergugat II- VI sehingga tindakan Para Tergugat terkait dengan harta, peninggalan almarhum Mudjab Ritonga dan almarhumah Siti Ahodja Sinaga bukan merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil-dalil Para Penggugat ditolak Para Tergugat maka sesuai dengan ketentuan pasal 283 RBg maka Para Penggugat wajib membuktikan dalil-dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok-pokok gugatan Para Penggugat tersebut sebagaimana terurai dibawah ini;

Menimbang, bahwa gugatan pokok yang pertama adalah agar Para Penggugat dinyatakan sebagai ahli waris dari almarhum Mudjab Ritonga dan almarhumah Siti Ahodja Sinaga;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan gugatan pokok yang pertama tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu hubungan kekerabatan Para Penggugat dengan almarhum Mudjab Ritonga dan almarhumah Siti Ahodja Sinaga;

Menimbang, bahwa dari surat bukti P.1, yaitu Torombo Ni

Ritonga dan P.2 Keterangan Ketua Persadaan Ni Ritonga Parbagas Godang, Kecamatan Saipar Dolok Hole tanggal 9 Juni 2006 N0.01/PRS/2006 terukti Marbus/Mudjab Ritonga tercatat sebagai anak ketiga dari Jakuning Ritonga;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat bukti P.3 yaitu daftar nama anak kandung alm. Jakuning Ritonga dalam perkawinannya dengan alm. Mintah Hasibuan mempunyai anak bernama Jakasim, Jatobasan, Marbus/Mudjab Ritonga, Sundur dan anak perempuan bernama Lenda Ritonga, Tiamina Ritonga, Tiamora Ritonga, Sopiah alias Tiadin Ritonga, Nageh Ritonga;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat bukti P.19 yaitu Surat Keterangan tanggal 14 Juni 2006, Jamamangin dalam perkawinannya dengan Taing Boru Pasaribu melahirkan satu anak perempuan dan 5 anak laki-laki bernama : Siti Ahodja Sinaga (perempuan), Malaka Sinaga, Abdul Hakim Sinaga, Batang Onang Sinaga, Usman Akhir Sinaga;

Menimbang, bahwa dari surat-surat bukti P.1 sampai dengan P.74 dihubungkan dengan keterangan saksi-saksi Para Penggugat tersebut, ternyata Para Penggugat dan Para Turut Tergugat adalah keponakan dan cucu keponakan dari alm. Mudjab Ritonga ataupun alm. Siti Ahodja Sinaga;

Menimbang, bahwa Tergugat I-Tergugat VI dalam bantahannya mengatakan bahwa Para Penggugat tidak ada hubungan apapun

dengan alm Mudjab Ritonga ataupun alm. Siti Ahodja Sinaga akan tetapi surat-surat bukti yang diajukan Tergugat I-VI ternyata tidak satupun yang mengatakan bahwa Para Penggugat tidak mempunyai hubungan, kekerabatan dengan alm Mudajb Ritonga dan alm. Siti Ahodja Sinaga, sehingga berdasarkan hal tersebut diatas Majelis Hakim berkesimpulan bahwa dalil Para Penggugat dan Turut Tergugat yang mengatakan bahwa Para Penggugat dan Turut Tergugat adalah keponakan dan cucu keponakan alm. Marbus/Mudjab Ritonga dan alm. Siti Ahodja Sinaga dapat dibuktikan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Para Penggugat dan Turut Tergugat adalah ahli waris dari alm. Mudjab/Marbus Ritonga dan alm. Siti Ahodja Sinaga;

Menimbang, bahwa dari surat bukti P.1 dan P.2 yaitu Torombo Ni Ritonga dan Surat Keterangan Ketua Persadaan Ni Ritonga Perbagas Godang, yang dibuat di Simangambat, Kecamatan Saipar Dolok Hole tanggal 9 Juni 2006 No.01/PRS/2006 tidak ada catatan adanya anak kandung alm Mudjab Ritonga;

Menimbang, bahwa saksi Para Penggugat yaitu Samsu Pasaribu, Hakim Rambe dalam keterangannya dibawah sumpah mengatakan :

- Bahwa Mudjab Ritonga tidak punya anak kandung dan dalam

Torombo Ni Ritonga pun tidak ada catatan bahwa Mudjab mempunyai anak kandung;

- Bahwa dalam masyarakat Batak setiap orang Batak mesti mencatatkan anak laki-laki yang dilahirkan ke daftar buku Torombo Marganya dan kalau tidak didaftarkan tidak dapat mengetahui keturunan nama nenek moyangnya, dari siapa marga diperoleh dan yang bersangkutan tidak dapat ikut dalam upacara besar;
- Bahwa yang dicatat dalam buku Torombo hanya orang yang ada hubungan darah dan dalam masyarakat Batak tidak dikenal anak angkat, yang ada anak peliharaan yaitu diasuh, diberi makan dan disekolahkan tetapi bukan anak angkat;

Menimbang bahwa saksi Para Penggugat yaitu Langkat Siregar dan Ahmad Siregar menerangkan bahwa alm Siti Ahodja Sinaga menikah dengan marga Ritonga dan tidak mempunyai anak ;

Menimbang bahwa dalil Para Penggugat tersebut dibantah Tergugat I- VI dengan mengatakan bahwa satu-satunya ahli waris dari alm. Mudjab Ritonga adalah alm. Muhammad Rahim Ritonga, orang tua dari Tergugat I-VI karena Muhammad Rahim Ritonga adalah satu-satunya anak kandung alm Mudjab Ritonga dan alm. Siti Ahodja Sinaga ;

Menimbang bahwa dari surat-surat bukti yang diajukan Tergugat I-VI tersebut :

- T.1-VI 1 sampai dengan T.I-VIA adalah putusan Putusan Pengadilan Agama Pontianak, No.03/Pdt.G/2003/PA.Ptk, Penggugat Todas Nurhayati Ritonga dan Nuriana Ritonga dalam gugatannya mohon agar dinyatakan sebagai anak angkat alm. Mudj ab Ritonga dikabulkan, tetapi putusan tersebut dibatalkan dalam tingkat banding sebagaimana tersebut dalam surat bukti T.I - VI 2, Putusan Pengadilan Tinggi Agama Pontianak No.05/Pdt.G/2003/PTA.Ptk, dan putusan Pengadilan Tinggi Pontianak tersebut dikuatkan oleh Mahkamah Agung sebagaimana dalam putusan Kasasi, No.38/K/Ag/2004 (T.1-VI 3) dan selanjutnya dalam putusan Peninjauan Kembali tanggal 1 Agustus 2006, No.03/PK/Ag/2006 (bukti T.I- VI 4) permohonan Peninjauan Kembali Tergugat VIII dan IX atas Putusan Kasasi Mahkamah Agung telah ditolak;

Menimbang bahwa dalam surat bukti T.1-VI 1 tersebut, Tergugat VIII dan IX dalam gugatannya point 4 mengatakan alm. Mudjab Ritonga dan alm Siti Ahodja Sinaga mempunyai satu orang anak kandung bernama Muh. Rahim Ritonga dan dalam putusan tersebut tentang anak kandung tidak dipertimbangkan lagi oleh Pengadilan karena dianggap telah “diakui”, sehingga tidak terdapat pertimbangan yang didasarkan pada alat-alat bukti mengenai status Muh. Rahim Ritonga sebagai anak kandung alm. Mudjab Ritonga

dan alm. Sid A Sinaga ;

Menimbang bahwa dari surat bukti T.I-VI.9, yaitu Surat Keterangan Kelahiran Muhammad Rahim Ritonga No. 176/Des/Pem/1987 tanggal 1 Desember 1987, Muhammad Rahim Ritonga menerangkan sendiri bahwa ia anak yang lahir dari perkawinan M.Ritonga dan Siti Ahodja Sinaga, keterangan mana dibuat dihadapan Camat Pemangkat dihadapan 2 orang saksi;

Menimbang bahwa surat bukti T.1-VI.10 dalam Surat Kuasa tanggal 28 Oktober 1957 tertulis pernyataan dari M. Ritonga yang memberi kuasa kepada anak kandungnya M.Rahim Ritonga untuk menggadaikan bagi hasil tanahnya peninggalan orang tuanya di Simangambat Sipirok;

Menimbang bahwa dalam surat bukti T.1-VI.11, yaitu Surat Nikah Muhammad Rahim Ritonga tanggal 5 Januari 1963, dalam kolom pengantin lakilaki tertulis M.Rahim Ritonga bin M.Ritonga dan dalam surat bukti T.I- VI.12, Surat Paspor a/n Mudjab Ritonga tanggal 6 Oktober 1939;

Menimbang bahwa dari surat surat bukti yang diajukan Tergugat I- VI tersebut ternyata Surat Keterangan Kelahiran yang dibuat pada tahun 1987 (T.I - VI.9) hanya merupakan keterangan sepihak Muh.Rahim Ritonga dan saksi-saksi yang pada waktu itu menyaksikan pembuatan surat tersebut tidak dihadirkan dipersidangan, sedangkan seharusnya untuk membuktikan asal-usul

anak harus melalui pemeriksaan di persidangan sebagaimana tersebut dalam pasal UU No. 1 Tahun 1974 dan sesuai dengan hukum pembuktian, surat bukti T.1-VI 9 tersebut tidak cukup membuktikan bahwa Muh. Rahim Ritonga adalah anak kandung alm. Mudjab Ritonga dan alm. Siti Ahodja Sinaga;

Menimbang bahwa demikian pula halnya surat bukti T.1-VI 10, dimana dalam surat kuasa tertulis kata-kata “kepada anak kandung saya” M. Rahim Ritonga, dan dari surat bukti T.10 tersebut terbukti ada harta kekayaan Mudjab Ritonga di Simangambat, sehingga seandainya Muh. Rahim Ritonga akan membuat surat keterangan lahir, seharusnya dapat memanggil saudara- saudara M. Ritonga dari Simangambat untuk dijadikan saksi, sehingga diperoleh kebenaran yang akurat;

Menimbang bahwa dalam surat bukti T.1-VI. 11 yaitu surat nikah tertulis “bin” M.Ritonga akan tetapi tulisan/kalimat “bin” tersebut tidak cukup membuktikan bahwa M.Rahim Ritonga adalah anak kandung alm. Mudjab Ritonga dan alm. Siti Ahodja Sinaga;

Menimbang bahwa surat bukti T.I-VI.5,6,7,8 dan 14 yaitu Putusan Pengadilan Negeri Pontianak, No.84/Pdt.G/1997/PN.Ptk, Risalah Pemberitahuan Putusan Banding tanggal 25 September 1998, No.28/PDT.G/1998/PT.PTK, dan putusan Kasasi Mahkamah Agung, No. 566 K/PDT/1999, Penetapan Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Pontianak, No.84/Pdt.G/1997/PN.Ptk jo

No.28/PDT.G/1998/PT.PTK jo No.566 K/PDT/1999 tanggal 8 Desember 2006, Risalah Pernyataan Pencabutan Permohonan Peninjauan Kembali No. 84, adalah putusan atas gugatan sewa menyewa antara Samona sebagai Penggugat dan Tergugat VI sebagai Tergugat, yang dalam putusannya menolak kasasi, dan tidak ada satupun pertimbangan yang menguraikan tentang status Muh.Rahim Ritonga sebagai anak kandung alm. Mudjab Ritonga dan alm. Siti Ahodja Sinag;

Menimbang bahwa dari surat-surat bukti yang diajukan Tergugat I-VI tersebut, ternyata tidak ada satupun yang dapat membuktikan bahwa Muhammad Rahim Ritonga adalah anak kandung dari alm. Mudjab Ritonga dan alm. Siti Ahodja Sinaga, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa dalil Para Penggugat yang mengatakan alm. Mudjab Ritonga dalam perkawinannya dengan alm. Siti Ahodja Sinaga tidak mempunyai anak dapat dibuktikan;

Menimbang bahwa sesuai dengan keterangan para saksi Penggugat sudah menjadi pengetahuan umum, dalam adat Batak, apabila tidak ada anak kandung, maka yang menjadi ahli waris adalah yang mempunyai hubungan darah dengan Pewaris dan tercatat dalam Torombo marganya;

Menimbang bahwa dalam uraian diatas telah dibuktikan bahwa Para Penggugat dan Para Turut Tergugat adalah keponakan dan

cucu keponakan dari alm. Mudjab Ritonga dan alm. Siti Ahodja Sinaga, dan karena alm. Mudjab Ritonga dan alm. Siti Ahodja Sinaga tidak mempunyai anak kandung, maka Para Penggugat dan Para Turut Tergugat yang merupakan keponakan dan cucu keponakan dari alm. Mudjab Ritonga dan alm. Siti Ahodja Sinaga menggantikan kedudukan anak kandung sebagai ahli warisnya, dan dengan demikian maka gugatan pokok yang pertama atau sebagaimana tersebut dalam petitum ke I gugatan Para Penggugat beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang bahwa Para Penggugat dalam gugatan pokok yang kedua telah mohon agar Tergugat VIII dan IX dinyatakan sebagai anak angkat alm. Mudjab Rahim Ritonga dan alm. Siti Ahodja Sinaga, dan alm. Muhammad Rahim Ritonga dinyatakan sebagai anak piara dari suami isteri alm. Mudjab Ritonga dan alm. Siti Ahodja Sinaga;

Menimbang bahwa dalam dalil gugatannya Para Penggugat mengakui Tergugat VII dan Tergugat IX telah diangkat anak oleh alm. Mudjab Ritonga dan alm. Siti Ahodja Sinaga ;

Menimbang bahwa dari surat bukti P.1 dan P.2 yaitu Buku Torombo dan Surat Keterangan Torombo telah dibuktikan bahwa alm Mudjab Ritonga tidak mempunyai anak kandung dan bila dihubungkan dengan surat bukti yang diajukan Tergugat VIII dan Tergugat IX yang berupa Buku Rapor dan STTB yang

mencantumkan nama alm. Mudjab Ritonga sebagai orang tua sehingga dapat disimpulkan bahwa Tergugat VIII dan Tergugat IX dididik dan disekolahkan oleh alm. Mudjab Ritonga sehingga petitum yang mohon agar Tergugat VIII dan IX dinyatakan sebagai anak angkat beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang bahwa terhadap petitum yang mohon agar alm Muhammad Rahim Ritonga dinyatakan sebagai anak piara Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang bahwa sebagaimana diuraikan diatas, dalam surat bukti P.1 dan P.2 yaitu Torombo Ni Ritonga dan Surat Keterangan Torombo, diterangkan bahwa alm. Mudjab Ritonga tidak mempunyai anak;

Menimbang bahwa saksi Para Penggugat, yaitu Samsu Pasaribu, Hakim Rambe, Langkat Siregar dan Achmad Siregar menerangkan bahwa alm. Mudjab Ritonga dan alm. Siti Ahodja Sinaga membawa anak laki-laki untuk dipiara;

Menimbang bahwa surat-surat bukti yang diajukan Tergugat I-VI yaitu Surat Keterangan Lahir, Surat Kuasa, Surat Nikah, Paspor tidak dapat membuktikan status Muh. Rahim Ritonga sebagai anak kandung alm. Mudjab Ritonga dan alm. Siti Ahodja Sinaga dan tidak ada surat-surat lain ataupun saksi yang membuktikan status Muh. Rahim Ritonga sebagai anak kandung atau anak angkat;

Menimbang bahwa akan tetapi dari keterangan para saksi dan

juga diakui Para Penggugat, alm. Muh. Rahim Ritonga telah dipiara oleh alm Mudjab Ritonga dan alm. Siti Ahodja Sinaga;

Menimbang bahwa dalam pertimbangan diatas juga telah diuraikan bahwa bukti-bukti yang diajukan Tergugat I-Tergugat VI ternyata tidak dapat mematahkan dalil Para Penggugat dan karenanya petitutn ke 9 beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka gugatan pokok ke 2 yang mohon agar Tergugat VIII dan IX dinyatakan sebagai anak angkat dan Muhammad Rahim Ritonga, sebagai anak piara tersebut dalam petitum ke 3 dan 9 beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang bahwa selanjutnya Para Penggugat mohon agar harta peninggalan alm. Mudjab Ritonga dan alm. Siti Ahodja Sinaga sebagaimana tersebut dalam posita LI sampai dengan 1.9 huruf a dan b, gugatan dinyatakan sebagai harta peninggalan alm. Mudjab Ritonga dan alm. Siti Ahodja Sinaga yang belum dibagi waris;

Menimbang bahwa berdasarkan surat bukti P.82 sampai dengan P.89 yang keberadaannya tidak dibantah oleh Tergugat I-VI, tanah-tanah tersebut adalah harta alm. Mudjab Ritonga dan alm. Siti Ahodja Sinaga;

Menimbang bahwa Tergugat I-VI mengatakan bahwa tanah tersebut telah dibagi waris sesuai dengan putusan Pengadilan Agama Pontianak No.03/Pdt.G/2003/PA Ptk jo putusan Pengadilan

Tinggi Agama Pontianak No.05/Pdt/GI2003/PTA Ptk jo putusan Mahkamah Agung No.38/K/Ag/2004 jo putusan Peninjauan Kembali No.03/PK/Ag/2006;

Menimbang bahwa putusan dimaksud adalah putusan atas gugatan Tergugat VIII dan IX, terhadap Tergugat I-VI , yang mana Tergugat VIII dan IX mohon agar dinyatakan sebagai anak angkat dan berhak atas harta peninggalan alm. Mudjab Ritonga dan alm. Siti Ahodja Sinaga;

Menimbang bahwa akan tetapi dalam perkara tersebut sama sekali tidak melibatkan Para Pengugat dan Turut Tergugat, hal mana terbukti dari surat keterangan bahwa Para Penggugat tidak pernah menerima panggilan sidang yang dibuat oleh Kepala Desa tempat tinggal Para Penggugat sebagaimana tersebut dalam bukti P.66,67,68;

Menimbang bahwa dalam putusan tersebut juga tidak pernah dipertimbangkan tentang kebenaran Muh. Rahim Ritonga sebagai anak kandung alm. Mudjab Ritonga dan alm. Siti Ahodja Sinaga, karena dalam gugatan yang diajukan Tergugat VIII dan IX, pada point 4, Muh. Rahim Ritonga dikatakan sebagai anak kandung alm. Mudjab Ritonga dan alm. Siti Ahodja Sinaga, hal mana oleh Para Penggugat didalilkan telah dilakukan perubahan gugatan oleh Pengacara Tergugat VIII dan IX tanpa sepengetahuan Tergugat VIII dan IX;

Menimbang bahwa dalam bukti P.78, yaitu Penetapan No.246 tahun 2002 gugatan Tergugat VIII dan IX tersebut dalam perkara No.246/2002 telah dicabut, selanjutnya Tergugat VIII dan IX mengajukan gugatan lagi melalui Tergugat X, XI dengan No.03/Pdt.G/2003/PA Ptk, dan dalam gugatan No.246/2002 Tergugat VIII dan IX mendalilkan Muh. Rahim Ritonga sebagai anak piara;

Menimbang bahwa oleh karena dalam putusan Pengadilan Agama tersebut tidak pernah dipertimbangkan kedudukan Muh. Rahim Ritonga sebagai anak kandung dan dalam pertimbangan diatas telah dibuktikan bahwa Muh. Rahim Ritonga bukan anak kandung alm. Mudjab Ritonga dan alm. Siti Ahodja Sinaga, dan perkara tersebut juga tidak melibatkan Para Penggugat dan Turut Tergugat yang telah dinyatakan sebagai ahli waris alm Mudjab Ritonga dan alm. Siti Ahodja Sinaga, maka putusan Pengadilan Agama tersebut harus dikesampingkan dan permohonan Para Penggugat agar harta peninggalan alm. Mudjab Ritonga dan alm. Siti Ahodja Sinaga dinyatakan belum dibagi waris sebagaimana dimohon dalam petitum ke 2 beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang bahwa terhadap harta peninggalan ini, Para Penggugat mohon agar dinyatakan sebagai hak dari Para Penggugat, Turut Tergugat, Tergugat VIII dan IX;

Menimbang bahwa dalam uraian diatas Para Penggugat dan

Turut Tergugat telah dinyatakan sebagai ahli waris dari alm Mudjab Ritonga dan alm. Siti Ahodja Sinaga, oleh karenanya Para Penggugat dan Turut Tergugat berhak atas harta peninggalannya yang telah dinyatakan belum dibagi waris;

Menimbang bahwa sedangkan Tergugat VIII dan IX sesuai dengan adat suku Batak yang masih berlaku sampai sekarang, anak angkat karena tidak ada hubungan darah dan tidak tercantum dalam Torombo Ni Ritonga maka petitum ke 4 yang mohon agar Tergugat VIII dan IX dinyatakan berhak atas harta peninggalan alm. Mudjab Ritonga dan alm. Siti Ahodja Sinaga harus ditolak;

Menimbang bahwa dalam gugatan pokok yang keempat Para Penggugat telah mohon agar perbuatan Muhammad Rahim Ritonga (alm), Tergugat XII, XIII, XIV, dan XV terkait dengan peralihan hak atas tanah tanah harta peninggalan alm. Mudjab Ritonga dan alm. Siti Ahodja Sinaga menjadi atas nama Muhammad Rahim Ritonga alm dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat;

Menimbang bahwa dalam dalil gugatannya Para Penggugat mengatakan bahwa Muh. Rahim Ritonga telah membuat Surat Keterangan Waris tertanggal 124 Oktober 1997 dan 12 Juli 2000 yang mengatakan Muh. Rahim Ritonga sebagai satu-satunya ahli waris dan kemudian dipergunakan untuk mengalihkan nama pemegang hak atas tanah dari alm. Mudjab Ritonga dan alm. Siti Ahodja Sinaga

menjadi atas nama Muh Rahim Ritonga;

Menimbang bahwa dari surat-surat bukti P.89 yaitu Sertifikat Hak Milik atas nama alm. Mudjab Ritonga telah dialihkan menjadi menjadi atas nama Muhammad Rahim Ritonga berdasarkan Surat Keterangan waris tersebut, demikian juga Sertifikat Hak Milik atas nama Siti Ahoja Sinaga telah dialihkan menjadi atas nama Muh. Rahim Ritonga atas dasar Surat Keterangan Waris tanggal 24 Oktober 1997 dan tanggal 12 Juli 2001;

Menimbang bahwa dalam uraian diatas telah dibuktikan bahwa Para Penggugat dan Turut Tergugat adalah ahli waris dari alm. Mudjab Ritonga dan alm. Siti Ahodja Sinaga dan Muh. Rahim Ritonga bukan anak kandung alm. Mudjab Ritonga dan alm. Siti Ahodja Sinaga, sehingga Surat Keterangan tertanggal 24 Oktober 1997 dan 12 Juli 2000 yang menyatakan Muh. Rahim Ritonga sebagai satu-satunya ahli waris adalah tidak sah;

Menimbang bahwa oleh karena terbukti Muh. Rahim Ritonga bukan anak kandung dan dengan sendirinya bukan ahli waris maka perbuatan Muh. Rahim Ritonga membuat keterangan waris sebagai satu-satunya ahli waris dan kemudian surat tersebut digunakan untuk mengalihkan nama pemegang hak atas tanah dari Mudjab Ritonga dan dari alm. Siti Ahodja Sinaga menjadi M. Rahim Ritonga harus dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan

mempertimbangkan apakah Tergugat XIV dan XV telah melakukan perbuatan melawan hukum dalam pembuatan surat keterangan waris tersebut;

Menimbang bahwa dari satu surat bukti Keterangan Waris tanggal 24 Oktober 1997 dan 12 Juli 2000 tersebut, ternyata tidak terdapat penjelasan mengenai data-data yang dipergunakan sebagai dasar pemuatan Surat Keterangan Waris, antara lain tentang kelahiran Muhammad Rahim Ritonga, dan seharusnya Tergugat XIV dan XV mengetahui bahwa asal usul seseorang harus dilakukan melalui pemeriksaan di Pengadilan dan dihubungkan dengan surat bukti P.65, yaitu surat keterangan Ketua RT Ribut Jupran ternyata pembuatan surat tersebut tidak melalui Ketua RT, padahal sudah seharusnya prosedur tersebut dipenuhi, mengingat Ketua RT adalah orang yang mengetahui informasi tentang warganya, dan karenanya perbuatan Tergugat XIV dan XV tersebut dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum, dan dengan demikian petitum ke 10 dan 11 beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang bahwa Surat Keterangan Waris tertanggal 24 Oktober 1997 dan 12 Juli 2000 tersebut kemudian digunakan sebagai dasar peralihan hak atas tanah-tanah harta peninggalan alm. Mudjab Ritonga dan alm. Siti Ahodja Sinaga menjadi atas nama Muhammad Rahim Ritonga alm;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan

mempertimbangkan apakah Tergugat XII dan XIII telah melakukan perbuatan melawan hukum dalam proses peralihan hak atas tanah-tanah harta peninggalan alm. Mudjab Ritonga dan alm. Siti Ahodja Sinaga menjadi atas nama Muhammad Rahim Ritonga alm;

Menimbang bahwa sesuai dengan ketentuan dalam PP No.24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Permendagri No. 3 Tahun 1997 tentang peraturan pelaksanaan Peraturan Pemerintah 24/97, telah ditentukan syarat dan bentuk Surat Keterangan Waris sebagai dasar peralihan hak atas tanah;

Menimbang bahwa Surat Keterangan Waris tanggal 24 Oktober 1997 yang menjadi dasar peralihan hak atas tanah alm. Mudjab Ritonga menjadi atas nama Muh. Rahim Ritonga ternyata berisi keterangan yang tidak benar, karena tertulis Muh. Rahim Ritonga sebagai satu-satunya ahli waris, akan tetapi nama dan tandatangan isteri alm. Mudjab Ritonga yaitu Siti Ahodja Sinaga masih tercantum, hal mana menunjukkan Siti Ahoja Sinaga masih hidup, sehingga seharusnya Muh. Rahim Ritonga bukan satu-satunya ahli waris;

Menimbang bahwa seharusnya Tergugat XII, XIII meneliti keabsahan dan kebenaran Surat Keterangan Waris yang isinya tidak benar tersebut, akan tetapi hal tersebut tidak dilakukan Tergugat XII maupun Tergugat XIII, dan peralihan hak tetap dilakukan sehingga permohonan agar Tergugat XII, XIII dinyatakan telah melakukan

perbuatan melawan hukum tersebut dalam petitum 10, 11, 12 beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang bahwa terkait dengan peralihan hak tersebut dengan sendirinya harus dinyatakan tidak sah, dengan demikian petitum 12, 18, 19, 20 harus dikabulkan;

Menimbang bahwa gugatan pokok para Penggugat telah memilih agar Ikatan Jual Beli 7 bidang tanah sengketa antara Muhammad Rahim Ritonga (sekarang alm) dengan Bambang Widjanarko (Tergugat XVI) yang dibuat oleh Notaris Elisabeth Veronika Ely, SH, Tergugat XVII No.13 tanggal 6 September 2001 dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum;

Menimbang bahwa dari surat bukti P.75 yaitu Surat Keterangan Waris tanggal 24 Oktober 1997, M. Rahim Ritonga menyatakan dirinya sebagai ahli waris dari alm. M. Ritonga dalam perkawinannya dengan Siti Ahodja Sinaga, surat mana ditandatangani oleh Siti Ahodja Sinaga dan Muh. Rahim Ritonga dan disahkan oleh Lurah Darat Sekip Chalik Achmad dan dikuatkan oleh Camat Pontianak Barat Drs. Sugeng Harjo. S dan dalam surat bukti P.76 Muh. Rahim Ritonga menyatakan diri sebagai satu-satunya ahli waris dari alm. Siti Ahodja Sinaga dalam perkawinannya dengan alm. Mudjab Ritonga:

Menimbang bahwa dari surat bukti P.77 yang juga sama dengan surat bukti T.I-VI 13 yang diajukan Tergugat I-VI, terbukti

pada tanggal 6 September 2001, Muh. Rahim Ritonga bersama isterinya Salmiah Pane telah menghadap Notaris Veronika (Tergugat) dan menjual 7 bidang tanah yang terdiri dari 5 bidang tanah yang bersertifikat dan 2 belum bersertifikat kepada Bambang Widjanarko (Tergugat XVI), tanah-tanah tersebut terdiri dari 1).Sertifikat Hak Milik No. 11, 2.) Sertifikat Hak Milik No. 12, 3). Sertifikat Hak Milik No. 13, 4). Sertifikat Hak Milik No. 14 dan 5). Sertifikat Hak Milik No.26, kelimanya atas nama Muh. Rahim Ritonga dan 2 bidang tanah yang belum bersertifikat sebagaimana tersebut dalam Surat Jual Beli Kebun Getah tanggal 18 Oktober 1961 yang dibuat Achmad Mourtada, Wakil Notaris di Pontianak;

Menimbang bahwa dalam pertimbangan diatas telah dibuktikan bahwa Muh. Rahim Ritonga bukan anak kandung alm. Mudjab Ritonga dalam perkawinannya dengan alm Siti Ahodja Sinaga dan Surat Keterangan Waris tertanggal 24 Oktober 1997 dan tanggal 12 Juli 2001 dinyatakan tidak sah, demikian pula peralihan hak atas tanah alm. Mudjab Ritonga dan alm. Siti Ahodja Sinaga adalah tidak sah;

Menimbang bahwa oleh karena Muh. Rahim Ritonga telah dinyatakan bukan sebagai orang yang berhak atas tanah sengketa, maka Perjanjian Ikatan Jual Beli tanah No. 13 tanggal 6 September 2001 atas 7 bidang tanah sengketa, 5 buah bersertifikat dan 2 bidang belum bersertifikat, yang dibuat oleh Notaris Elisabeth

Veronika Ely, SH antara alm. Muh Rahim Ritonga dengan Bambang Widjanarko sebagai Pembeli harus dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Tergugat XVI sebagai Pembeli dan Tergugat XVII sebagai Notaris telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang bahwa Tergugat XVI seharusnya meneliti kebenaran tentang kepemilikan tanah yang akan dibeli tersebut karena tanah-tanah yang dibeli sebagian belum bersertifikat sehingga perlu diteliti asal usul kepemilikannya dan oleh karenanya Tergugat XVI dapat dikategorikan telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang bahwa Tergugat XVII dalam jawabannya mengatakan telah melakukan kewajiban sesuai dengan ketentuan sehingga tidak dapat dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang bahwa sesuai dengan surat-surat bukti yang diajukan Para Penggugat, Tergugat I-VI, Tergugat XVI maupun Tergugat XVII terbukti obyek jual beli terdiri dari 5 bidang tanah bersertifikat dan 2 bidang belum bersertifikat;

Menimbang bahwa dengan adanya obyek jual beli yang belum bersertifikat, maka seharusnya Tergugat XVII harus lebih teliti

melihat asal usul peralihannya, hal mana juga digariskan dalam ketentuan-ketentuan Peraturan Pemerintah No. 24/1997 dan PerMendagri sebagai peraturan pelaksanaannya, dan dengan demikian petitum ke 13, 14, 15 dan 16 beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang bahwa dari surat-surat bukti tersebut ternyata bahwa Sertifikat Hak Milik atas tanah alm Mudjab Ritonga dan alm. Siti Ahodja Sinaga telah beralih kepada Muh. Rahim Ritonga atas dasar Surat Keterangan Waris yang dibuat Muh. Rahim Ritonga;

Menimbang bahwa dari keterangan saksi Samona terbukti saksi Samona dan beberapa kepala keluarga telah menyewa tanah tersebut dari alm Siti Ahodja Sinaga dan atas sewa menyewa tersebut telah disengketakan dalam perkara No.84/Pdt.G/1997/PN.Ptk jo No.28/PDT.G/1998/PT.PTK jo No.566K/PDT/1999 dan tanggal 8 Desember 2006 dikeluarkan Penetapan Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Pontianak tersebut dalam surat bukti T.I- VI.8;

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat yang mohon agar dinyatakan sebagai ahli waris yang berhak atas tanah sengketa telah dikabulkan, maka petitum tersebut beralasan untuk dikabulkan, akan tetapi permohonan agar diserahkan setelah putusan Pengadilan Negeri Pontianak diucapkan meskipun ada upaya hukum banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*) harus ditolak karena tidak memenuhi ketentuan pasal Rbg;

Menimbang bahwa sedangkan permohonan agar Para Tergugat dihukum untuk membayar ganti rugi atas kelalaian melaksanakan putusan sebesar perhari Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) secara tanggung renteng harus ditolak pula karena permohonan ganti rugi tersebut tidak diperinci Para Penggugat atas kerugian apa;

Menimbang bahwa terhadap permohonan sita jaminan tersebut dalam petitum 6,7, dan 8 karena telah dilakukan sita jaminan maka beralasan untuk dikabulkan tetapi tidak perlu mencantumkan tentang *uit voorbaar bij voorraad*;

Menimbang bahwa dengan demikian maka gugatan Para Penggugat telah dikabulkan sebagian maka para Tergugat sebagai pihak yang kalah dihukum untuk membayar segala biaya perkara secara tanggung renteng;

Dalam Rekonvensi.

Dalam Provisi.

Menimbang bahwa Penggugat I-VI Rekonvensi menyatakan bahwa dengan telah adanya putusan Mahkamah Agung Tingkat Peninjauan Kembali serta bukti-bukti otentik sebagaimana tersebut pada posita 9 pokok perkara serta tidak adanya hak Penggugat atas obyek sengketa sehingga karenanya mohon agar menjatuhkan putusan sela guna memerintahkan Panitera untuk mengangkat sita yang telah diletakkan sebagaimana diperintahkan oleh Ketua Majelis

melalui Penetapannya No.72/Pdt.G/2006/PN.Ptk tanggal 11 April 2007;

Menimbang bahwa sesuai dengan ketentuan mengenai Provisi, permohonan Penggugat Rekonvensi tidak termasuk sebagai hal yang dapat dimohon dalam provisi, oleh karenanya provisi tersebut ditolak;

Dalam Pokok Perkara :

Menimbang bahwa gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang bahwa gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Tergugat I-VI Konvensi pada pokoknya adalah mohon agar:

1. Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membayar ganti kerugian immaterial kepada enam orang Penggugat Rekonvensi karena telah merugikan Penggugat Rekonvensi dengan melakukan fitnah bahwa Muh. Rahim Ritonga sebagai anak piara Mudjab Ritonga sebesar Rp. 1000.000.000; (satu milyar rupiah);
2. Dan kerugian material karena tidak dapat melanjutkan transaksi jual beli obyek sengketa meliputi:
  - a. Jasa Notaris, jasa konsultan, jasa perantara, administrasi dan biaya operasional yang jumlahnya sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
  - b. Biaya berperkara meliputi jasa pengacara dan biaya

operasional persidangan sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);

Menimbang bahwa pertimbangan dalam konvensi harus dianggap sebagai pertimbangan dalam rekonvensi;

Menimbang bahwa dalam pertimbangan konvensi, dalil gugatan Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi bahwa Muh.Rahim Ritonga bukan anak kandung Mudjab Ritonga dan hanya anak piara Mudjab Ritonga telah dapat dibuktikan, sehingga dalil Penggugat Rekonvensi yang mengatakan Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah melakukan fitnah harus ditolak;

Menimbang bahwa karena gugatan pokok rekonvensi ditolak maka Penggugat Rekonvensi dihukum untuk membayar biaya perkara yang diperhitungkan nihil;

Mengingat akan ketentuan dalam pasal-pasal Rbg dan ketentuan lain yang berkaitan dengan perkara ini:

**MENGADILI :**

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat I sampai dengan VI, Tergugat VII, Tergugat XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII dan XVIII;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Para Penggugat dan Turut Tergugat adalah ahli

waris yang sah dari suami isteri alm. Mudjab Ritonga dan alm. Siti Ahodja Sinaga;

3. Menyatakan Tergugat VIII (Todas Nurhayati Ritonga) dan Tergugat IX (Nuriana Ritonga) sebagai anak angkat dari suami isteri alm. Mudjab Ritonga dan alm. Siti Ahodja Sinaga;
4. Menyatakan harta peninggalan alm. Mudjab Ritonga dan alm. Siti Ahodja Sinaga dalam perkara aquo belum dibagi waris;
5. Menyatakan tanah berikut bangunan yang ada di atasnya sebagaimana diuraikan dalam posita 1.3 sampai dengan 1.7 dan posita 1.9 huruf a dan b, gugatan adalah harta peninggalan alm. Mudjab atau Mudjab atau Marbun Ritonga dan alm. Siti Ahodja Sinaga menjadi hak Para Penggugat, Para Turut Tergugat;
6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas seluruh tanah-tanah berikut bangunan rumah di atasnya yaitu tanah-tanah sebagaimana tersebut dalam posita 1.3 sampai dengan 1.7 dan posita 1.9 huruf a dan b dari penguasaan Tergugat I sampai dengan Tergugat VI dan Tergugat VII dan atau kepada siapa saja hak atas tanah itu berada oleh karenanya;
7. Menyatakan Muhammad Rahim Ritonga adalah anak piara dari suami isteri alm. Mudjab Ritonga dan alm. Siti Ahodja Sinaga;
8. Menyatakan perbuatan Muhammad Rahim Ritonga (alm) membuat surat yang judulnya Keterangan Waris tanggal 12/4

Oktober 1997 dan tanggal 12 Juli 2000 mengaku dirinya sebagai anak kandung, satu-satunya ahli waris dari alm. Mudjab Ritonga dan alm. Siti Ahodja Sinaga dan digunakan untuk menguasai dan memiliki hak-hak atas tanah harta peninggalan alm. Mudjab Ritonga dan alm. Siti Ahodja Sinaga berikut bangunan yang ada di atasnya sebagai perbuatan melawan hukum yang merugikan para Penggugat, para Turut Tergugat, Tergugat VIII dan Tergugat IX;

9. Menyatakan perbuatan Tergugat XIV, XV dalam pembuatan Surat Keterangan Waris tanggal 12 Juli 2000 dan perbuatan Tergugat XII, Tergugat XIII menggunakan Surat Keterangan Waris tertanggal 12 Juli 2000 tersebut sebagai dasar untuk melaksanakan balik nama hak atas tanah-tanah harta peninggalan alm. Mudjab Ritonga dan alm. Siti Ahodja Sinaga menjadi atas nama Muhammad Rahim Ritonga adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan para Penggugat;
10. Menyatakan peralihan atas tanah-tanah dalam perkara aquo dari atas nama alm. Mudjab Ritonga dan alm. Siti Ahoja Sinaga menjadi atas nama Muhammad Rahim Ritonga adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
11. Menyatakan perbuatan Muhammad Rahim Ritonga dan Tergugat XVI serta Tergugat XVII adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

12. Menyatakan sebagai hukum ikatan jual beli 7 bidang tanah yang terletak di Jalan Tani diuraikan dalam posita L3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.9 huruf a dan b antara Muhammad Rahim Ritonga (sekarang alm) dengan Bambang Widjanarko yang dibuat oleh Notaris Elisabeth Ely, SH, Tergugat XVII No. 13 tanggal 6 September 2001 adalah tidak sah dan batal demi hukum;
13. Menetapkan sebagai hukum peralihan hak atas tanah dalam perkara aquo dari atas nama Muhammad Rahim Ritonga menjadi atas nama Tergugat I sampai dengan VI adalah tidak sah dan batal demi hukum;
14. Menyatakan perbuatan Tergugat I sampai dengan Tergugat VI menguasai dan memiliki hak atas tanah harta peninggalan alm. Mudjab Ritonga dan alm. Siti Ahoja Sinaga dalam perkara aquo adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan hak Para Penggugat, Para Turut Tergugat, Tergugat VIII, Tergugat IX;
15. Menyatakan perbuatan Tergugat VIII, IX, X, XI mengajukan gugatan No.246/Pdt.G/2002/PA.Ptk, dengan mendalilkan Muhammad Rahim Ritonga sebagai anak angkat suami isteri alm. Mudjab Ritonga dan alm. Siti Ahoja Sinaga kemudian mencabutnya dan memasukkan gugatan baru No.03/Pdt.G/2003/PA.Ptk dengan mendalilkan bahwa Muhammad Rahim Ritonga anak kandung suami isteri alm. Mudjab Ritonga dan alm. Siti Ahoja Sinaga tanpa

sepengetahuan dan tanpa persetujuan Para Penggugat sebagai ahli warisnya merupakan perbuatan melawan hukum;

16. Menghukum Tergugat II, III, IV, V, VI, VII,, serta siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya segera menyerahkan tanah-tanah dalam perkara aquo sebagaimana diuraikan dalam posita 1.3, s/d 1.7 dan posita 1.9 huruf a dan b dalam keadaan seperti semula, bebas dari segala macam pembebanan kepada para Penggugat;
17. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.18.424.000 (delapan belas juta empat ratus dua puluh empat ribu rupiah);
18. Menolak gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi :

Dalam Provisi :

- Menolak provisi Para Penggugat Rekonvensi;

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini yang diperhitungkan nihil;

## **2. Pembahasan**

**A. Perlindungan hukum notaris selaku Pejabat Umum yang membuat akta sesuai syarat materil ditinjau dari Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang jabatan Notaris**

Seorang Notaris dalam menjalankan tugasnya sehari-hari sangat sensitif terhadap hal-hal yang dapat menjatuhkan nama dan wibawanya sebagai seorang Notaris, bahkan tindakan-tindakan yang dilakukan oleh seorang Notaris dalam kehidupan sehari-harinya bisa juga menjatuhkan martabatnya, oleh karena itu seorang Notaris harus mampu menjaga nama baik dan martabatnya, hal ini dimungkinkan, karena kalau terjadi hal-hal yang dapat menjatuhkan wibawanya sebagai Notaris akan berakibat terhadap tugasnya sehari-hari dan dalam Undang-Undang juga dimungkinkan dilakukan pengusutan dan pemeriksaan untuk dimintakan pertanggungjawaban oleh pihak yang berwenang dalam mengawasi segala tingkah lakunya.

Berdasarkan wawancara dengan Ibu Sri Ayu Septinawati, SH, MH salah satu anggota Majelis Pengawas Daerah di Kota Pontianak, beliau menyatakan bahwa Notaris Elisabeth Veronika Ely, SH tidak bersalah dalam kaitan dengan putusan Pengadilan Negeri Pontianak No.72/Pdt.G/2006/PN.Ptk, tentang pembatalan akta dan perbuatan yang melawan hukum dalam kaitan dengan pembuatan akta Perikatan Jual Beli No.

13 tertanggal 6 September 2001.<sup>36</sup>

Majelis Pengawas Daerah Kota Pontianak sejak menjalankan tugasnya telah beberapa kali memberikan ijin pemeriksaan terhadap Notaris, salah satunya adalah Notaris Elisabeth Veronika Ely, SH, ijin tersebut ada yang diberikan kepada Kepolisian maupun Kejaksaan. Juga ada penolakan pemberian ijin kepada Notaris sebagai saksi yang dimohonkan oleh Pengacara. Namun sampai saat ini ijin yang diberikan hanya sebatas sebagai saksi dan belum ada yang terlibat sebagai tersangka. Penolakan diberikan karena keterangan sepanjang isi akta yang dibuat oleh notaris tersebut telah menjelaskan semua, terkait dengan kasus yang diuraikan di atas, bahwa notaris sudah mengikuti standar prosedur pembuatan akta yang ada dan berdasarkan keterangan penghadap, tetapi penghadap notaris yang berniat buruk dengan tidak memberikan data yang sebenarnya, sehingga tidak diperlukan lagi kehadiran Notaris sebagai saksi, karena akta notaris memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna, selain itu juga ditegaskan disinilah sebenarnya peranan pengawasan yang dilakukan oleh Majelis Pengawas Daerah, dimana apabila Notaris sebagaimana yang diarahkan pada waktu pemeriksaan berdasarkan temuan-temuan yang

---

diperoleh, maka tidak akan ada masalah jika suatu saat nanti mereka dipanggil sebagai saksi.

Dengan adanya Majelis Pengawas Daerah ini sangat membantu sekali dalam menghadapi pemanggilan Polisi, dimana Polisi tidak seenaknya saja dapat memanggil seorang Notaris. Majelis Pengawas memberikan pengarahan tentang apa yang harus dijawab oleh Notaris yang dipanggil, yang pasti jangan menyimpang dari isi akta dan hanya tentang akta yang dibuatnya, karena pihak Kepolisian adalah ahli dalam menjebak saksi yang diperiksanya. Masukan-masukan seperti inilah yang sangat berguna bagi seorang Notaris, sehingga mereka tidak akan gentar seandainya mereka memang tidak melakukan kesalahan.

Sebenarnya pengawasan terhadap Notaris menurut Undang-Undang Jabatan Notaris lebih baik jika dibandingkan dengan Stb. 1860 nomor 3, sebab pengawasan dilakukan oleh 3 (tiga) unsur yang berbeda, tapi mempunyai kaitan yang erat dengan Notaris, dengan adanya unsur-unsur tersebut, seyogyanya akan didapat hasil pemeriksaan yang komprehensif, yang pada akhirnya membawa efek yang positif dalam mengambil keputusan, disamping itu pengawasan ini tentu diharapkan akan menjadi lebih baik dengan adanya pembagian dari unsur-unsur tersebut, sedangkan dulunya

hanya ada satu unsur saja yaitu dari Pengadilan Negeri yang profesinya semua berada di luar dari organisasi Notaris.

Menurut penulis pengawasan yang dilakukan dari beberapa unsur ini sudah cukup baik, karena MPD menolak memberi persetujuan untuk dipanggil polisi sampai dibuktikan terlebih dahulu adanya kesalahan notaris melalui MPN yang bersifat final dan mengikat. Meskipun yang diawasi oleh Majelis Pengawas ini adalah seorang notaris, bukan berarti diperlukan pengawasan dari unsur Notaris saja. Unsur notaris sangat diperlukan karena yang mengetahui prakteknya adalah Notaris itu sendiri. Sedangkan unsur pemerintah diperlukan juga karena jabatan Notaris ini berhubungan dengan praktek langsung kepada masyarakat (pengguna jasa), dimana masyarakat itu harus di lindungi oleh suatu lembaga yaitu pemerintah.

Peraturan perundang-undangan yang digunakan oleh Notaris yang mendasari pelaksanaan tugasnya dimaksudkan agar ada kepastian hukum didalam perbuatan/tugas yang dibebankan kepada Notaris tersebut. Selain itu memberikan dan menjamin adanya rasa kepastian hukum bagi anggota masyarakat.

Undang-Undang Notaris diberikan kepercayaan untuk memberikan kepastian hukum bagi para masyarakat, sehingga

dapat dikatakan bahwa jabatan dan tugas Notaris didasarkan pada kepercayaan baik dari Pemerintah maupun dari masyarakat yang dilayaninya.

Perlindungan hukum terhadap Notaris dituangkan dalam Pasal 66 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang menetapkan, bahwa untuk proses peradilan, penyidik, penuntut umum, atau hakim dengan persetujuan Majelis Pengawas Daerah berwenang mengambil fotokopi minuta akta dan atau surat-surat yang dilekatkan pada minuta akta atau Protokol Notaris dalam penyimpanan dan memanggil Notaris untuk hadir dalam pemeriksaan yang berkaitan dengan akta yang dibuatnya atau Protokol Notaris yang berada dalam penyimpanannya. Perlindungan hukum kepada Notaris ini, tentunya dapat segera dipikirkan dengan membentuk peraturan perundang-undangan yang dapat memberikan perlindungan dan jaminan hukum kepada Notaris.

Terdapat 3 (tiga) hal pokok berkaitan dengan pelaksanaan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yaitu :

1. Pengawasan,
2. Perlindungan, dan
3. Organisasi Notaris.

Dalam rangka pengawasan terhadap Notaris, sebagaimana

diatur dalam Pasal 67 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris bahwa pengawasan atas Notaris dilakukan oleh Menteri dengan membentuk Majelis Pengawas Notaris. Majelis Pengawas Notaris anggotanya berjumlah 9 (sembilan) orang terdiri dari unsur pemerintah, organisasi Notaris dan ahli/akademisi dengan anggota masing-masing sebanyak 3 (tiga) orang.

Menteri membentuk Majelis Pengawas Notaris, yaitu :

1. Ditingkat Pusat dilakukan pembentukan Majelis Pengawas Pusat Notaris,
2. Majelis Pengawas Wilayah Notaris disetiap Propinsi dan,
3. Majelis Pengawas Daerah Notaris di setiap Kabupaten/Kota.

Kendala utama pengawasan terhadap Notaris adalah belum terbentuknya seluruh Majelis Pengawas Daerah sebagai ujung tombak pengawasan dan juga dari beberapa unsur selaku Anggota Majelis tidak bersedia menjadi anggota Majelis Pengawas Daerah.

Pasal 82 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Organisasi Notaris adalah merupakan Organisasi Profesi Jabatan Notaris yang berbentuk perkumpulan dan berbadan hukum, dalam faktanya selain Ikatan Notaris Indonesia, terdapat beberapa Organisasi Notaris lain seperti : Asosiasi Notaris Indonesia (ANI), Himpunan ,

Notaris Indonesia (HNI) dan Persatuan Notaris Reformasi Indonesia (PERNORI), sehingga menjadikan permasalahan bagi kita semua sampai kapan sesungguhnya ketentuan Pasal 82 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang mengatur mengenai satu wadah berhimpunnya Notaris tersebut dapat segera direalisasikan.

Persyaratan sebagai suatu Organisasi Notaris untuk wadah berhimpunnya para Notaris, oleh Undang-Undang diwajibkan memenuhi kriteria tertentu yaitu :

- a) Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga yang mengatur mengenai tujuan, tugas, wewenang, tata kerja dan susunan organisasi,
- b) Memiliki Buku Daftar Anggota dan salinannya disampaikan kepada Menteri dan Majelis Pengawas Notaris,
- c) Berbentuk Perkumpulan dan Berbadan Hukum; dan
- d) Menetapkan dan menegakkan Kode Etik.

Notaris merupakan suatu profesi, karena itu terhadapnya perlu adanya aturan etika profesi dalam bentuk kode etik, disamping itu perlu juga bernaung dalam suatu organisasi profesi Notaris disebut dengan Ikatan Notaris Indonesia yang disingkat INI.

Kedudukan kode etik bagi Notaris sangatlah penting, bukan hanya karena Notaris merupakan profesi sehingga perlu diatur

dengan suatu kode etik, melainkan juga karena sifat dan hakikat dari pekerjaan Notaris sangat berorientasi pada legalisasi, sehingga dapat menjadi fundamen hukum utama tentang status harta benda, hak dan kewajiban seorang klien yang menggunakan jasa Notaris tersebut, agar tidak terjadi ketidakadilan sebagai akibat dari pemberian status harta benda, hak, dan kewajiban yang tidak sesuai dengan kaidah dan prinsip-prinsip hukum keadilan, sehingga dapat mengacaukan ketertiban umum dan juga mengacaukan hak-hak pribadi dari masyarakat pencari keadilan, maka bagi dunia Notaris sangat diperlukan juga suatu kode etik profesi yang baik.

Dalam hal ini, etika Notaris Indonesia, yang merupakan prinsip-prinsip etika yang mesti diikuti oleh Notaris di Indonesia, berisikan pengaturan tentang hal-hal sebagai berikut :

- 1) Etika Notaris dalam menjalankan tugasnya.
- 2) Kewajiban-kewajiban profesional Notaris.
- 3) Etika tentang hubungan Notaris dengan kliennya.
- 4) Etika tentang hubungan dengan sesama rekan Notaris.
- 5) Larangan-larangan bagi Notaris.

Adapun yang merupakan etika Notaris dalam menjalankan tugasnya, yang merupakan prinsip umum etika Notaris Indonesia yaitu yang pertama, Notaris dalam melakukan tugas

jabatannya menyadari kewajibannya seperti yang tercantum pada Pasal 16 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (ayat 1 sampai dengan 9). Yang kedua, Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya menggunakan 1 (satu) kantornya yang telah ditetapkan sesuai dengan Undang-Undang dan tidak mengadakan Kantor Cabang Perwakilan dan tidak menggunakan perantara-perantara.

Adapun etika hubungan dengan sesama rekan Notaris ialah:

- a. Notaris dengan sesama rekan Notaris hendaklah hormat menghormati dalam suasana kekeluargaan.
- b. Notaris tidak mengkritik, menyalahkan akta-akta yang dibuat rekan Notaris lainnya di hadapan klien atau masyarakat.
- c. Notaris tidak membiarkan rekannya berbuat salah dalam jabatannya dan seharusnya memberitahukan kesalahan rekannya dan menolong memperbaikinya. Notaris yang ditolong janganlah bersikap curiga.
- d. Notaris tidak menarik karyawan Notaris lainnya secara tidak wajar.
- e. Dalam melakukan tugas jabatannya, Notaris tidak melakukan perbuatan ataupun persaingan yang merugikan sesama rekan Notaris, baik moral maupun materiil dan menjauhkan diri dari usaha-usaha untuk mencari keuntungan dirinya

semata-mata.

- f. Dalam menjalankan pekerjaannya, Notaris tidak dibenarkan mempergunakan calo (perantara) yang mendapatkan upah daripadanya.
- g. Notaris dilarang mengadakan persaingan tidak sehat dengan jalan merendahkan tarif/ongkos jasa dan setelah diadakan konsensus di Cabang Ikatan Notaris Indonesia dan di Daerah Tingkat I mengenai tarif/ongkos jasa akta, maka setiap Notaris wajib mentaatinya.
- h. Notaris harus saling menjaga dan membela kehormatan dan nama baik korps Notaris dan atas rasa solidaritas dan sikap tolongmenolong secara konstruktif.

Contoh dari rasa solidaritas Notaris dan sikap tolong menolong antar Notaris, misalnya memberikan informasi/masukan dari klien-klien yang nakal setempat. Notaris dilarang untuk mempunyai kantor lebih dari 1(satu), baik kantor cabang ataupun kantor perwakilan, melakukan publikasi atau promosi dengan mencantumkan nama jabatannya, dengan sarana media cetak dan/atau elektronik, dalam bentuk Map, ucapan belasungkawa, ucapan terima kasih, kegiatan penataran, dan kegiatan sponsor, dibidang sosial, keagamaan maupun olahraga. Adapun larangan-larangan Notaris juga diatur dalam Pasal 17 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang

Jabatan Notaris.

Sanksi bagi Notaris yang melanggar ketentuan kode etik Notaris, yakni teguran, peringatan, *schorsing* (pemecatan sementara) dari keanggotaan, perkumpulan, *onzzetting* (pemecatan) dari keanggotaan perkumpulan, dan pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan perkumpulan.

Norma umum yang menjadi landasan normatif kebijakan perlindungan bagi anggota INI yang dikenai sanksi-sanksi jabatan sesungguhnya lebih didasarkan pada garis-garis besar kebijakan organisasi/perkumpulan, yakni Anggaran Dasar.

Pemberian perlindungan hukum pada anggota, diletakkan dalam rangka komitmen terhadap nilai kebersamaan sesama rekan seprofesi dan komitmen terhadap keluburan martabat Notaris selaku Pejabat Umum. Sebagai inti tujuan pendirian perkumpulan, Ikatan Notaris Indonesia sebagai wadah perbimpunan para Notaris, kepada para anggota perkumpulan memberikan jaminan perlindungan.

Perlu diketahui bahwa tidak semua apa yang diberitahukan oleh klien kepada Notaris dicantumkan dalam akta. Disamping itu kepada Notaris banyak hal-hal yang disampaikan oleh klien bukan dalam kedudukannya sebagai Notaris, akan tetapi sebagai ahli yang memberikan penjelasan hukum. Walaupun

Undang-Undang tidak memuat ketentuan yang secara tegas melarang Notaris untuk tidak bicara.

Notaris adalah orang kepercayaan, dengan demikian hak ingkar tidak hanya dapat diberlakukan terhadap keseluruhan kesaksian, akan tetapi juga hanya terhadap pertanyaan-pertanyaan tertentu, bahkan hak ingkar dapat di perlakukan terhadap tiap-tiap pertanyaan. Notaris harus mengetahui sampai seberapa jauh jangkauan hak ingkarnya tersebut, karena dalam prakteknya setiap saat ada kemungkinan dihadapkan pada hal-hal dimana Notaris harus menentukan sendiri dengan memperhatikan Undang-Undang yang berlaku. Di samping itu Notaris harus mengingat adanya sanksi berupa hukuman atau denda, kewajiban membayar biaya, kerugian dan bunga serta kemungkinan pemecatan dari jabatan Notaris karena pelanggaran terhadap Pasal 4 dan Pasal 16 Undang-Undang No.30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, sehingga merupakan keharusan bagi Notaris untuk dengan sungguh-sungguh mengetahui kapan mempergunakan hak ingkarnya.

**B. Akibat hukum dari putusan yang dijatuhkan oleh Pengadilan terhadap Notaris**

Secara rasional, para pihak yang membuat suatu perjanjian pasti menginginkan segala sesuatu yang telah mereka buat

dapat dilaksanakan sepenuhnya, namun karena ketidakwenangan salah satu pihak membuat persoalan sehingga ada pihak-pihak yang merasa dirugikan dan memiliki kewenangan untuk tindakan tersebut. Karena itulah pihak yang merasa memiliki kewenangan bermaksud untuk membatalkan perjanjian tersebut.

Dapat dikatakan bahwa suatu perbuatan melawan hukum menurut Widjaja dan Muljadi<sup>37</sup> berisikan suatu perikatan untuk tidak berbuat atau untuk tidak melakukan sesuatu, karena dengan melakukan tindakan tersebut seseorang telah salah (dalam hukum). Ketidakbolehan untuk melakukan atau berbuat sesuatu tersebut adalah sesuatu yang diperintahkan oleh hukum, yang jika perbuatan yang tidak diperbolehkan untuk dilakukan atau untuk dibuat tersebut dilakukan, dan ternyata menimbulkan kerugian pada orang lain, maka ia berkewajiban untuk memberi ganti kerugian terhadap pihak yang telah dirugikan tersebut. Untuk inilah maka diperlukan putusan pihak ketiga yang berwenang menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang mana dalam hal ini telah ditunjuk hakim pengadilan sebagai satu-satunya pihak yang berwenang.

---

<sup>37</sup> Gunawan Widjaja dan Kartini Muljadi, 2002, *Seri Hukum Perikatan (Perikatan Yang Lahir Dari Undang-undang)*, Rajawali Pers, Jakarta, hlm. 83.

Ketentuan ini diharapkan dapat menciptakan keadilan dan kepastian hukum bagi setiap pihak yang membuat perjanjian.

Notaris dihadapkan pada kenyataan tidak hanya sekedar mencatat dan melegalisasikan serta membuat akta bagi kepentingan para pihak yang menghendakinya, melainkan juga untuk memberikan nasehat hukum kepada para pihak sehubungan dengan perbuatan hukum yang akan dicatat, legalisir dan dibuat aktanya di hadapan notaris. Namun notaris juga di kedepankan pada persoalan untuk menciptakan hukum dalam menyelesaikan masalah yang mungkin terbit atau telah ada di antara para pihak sehingga diperoleh penyelesaian yang memuaskan bagi para pihak.

Akta-akta notaris yang menimbulkan problemik hukum dan bermuara menjadi kasus-kasus baik perdata maupun pidana di muka Pengadilan, disebabkan pada hal-hal yang bersifat sumir. Satu kata atau satu klausula dalam suatu akta otentik dapat menimbulkan kasus pidana atau perdata, dan masalah ini timbul karena kurang hati-hati, tidak teliti, terkesan terburu-buru mengingat banyaknya akta yang mesti diselesaikan dan harus tepat waktu sesuai yang dijanjikan kepada klien dan kurang profesionalnya notaris yang membuat akta.

Akibat hukum dari putusan yang dijatuhkan oleh pengadilan terhadap notaris yaitu tanggung jawab seseorang atas apa

yang dibuatnya tentunya merupakan kewajiban masing-masing individu tersebut. Suatu amanah yang diberikan kepadanya bagi perlindungan seseorang.

Dalam hal ini Notaris tidak bertanggung jawab atas kerugian yang diderita oleh pihak yang kalah dalam perkara ini. Serta Notaris tidak dapat dituntut atas kerugian biaya pembuatan akta yang telah dibuatnya. Seorang Notaris dapat dimintakan pertanggung jawaban apabila, Notaris terbukti melakukan pelanggaran seperti perbuatan melawan hukum, misalnya dalam pembuatan akta ada unsur pemaksaan dari Notaris bagi salah satu pihak untuk menandatangani, tidak membacakan akta, dan syarat formil pembuatan akta lainnya dilanggar Notaris, bila terbukti para pihak dapat meminta ganti rugi ke Notaris.

Apabila Notaris melakukan suatu perbuatan pembuatan akta atas perintah dari para pihak, dan syarat-syarat formil yang ditentukan oleh undang-undang dalam pembuatan akta telah dipenuhi oleh Notaris, maka Notaris tidak bertanggung jawab. Pertanggungjawaban atas perbuatan seseorang biasanya praktis baru ada arti apabila itu melakukan perbuatan yang tidak diperbolehkan oleh hukum. Sebagian besar di dalam KUHPerdara dinamakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) (Prodjodikoro 1983:80).

Perbuatan melawan hukum diatur di dalam Pasal 1365 KUHPerdata adalah “tiap perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang bersalah menimbulkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”. Pengertian melawan hukum tersebut masih sempit, maka setelah ada putusan dari Mahkamah Agung pada tanggal 31 Januari 1919 “melawan hukum” menjadi lebih luas, yaitu :

“Berbuat atau tidak berbuat yang melanggar hak orang lain, atau bertentangan dengan kewajiban hukum orang yang berbuat itu sendiri, atau bertentangan dengan kesusilaan atau sikap berhati-hati sebagaimana patutnya dalam lalu lintas masyarakat, terhadap diri atau barang-barang orang lain”.

Notaris yang melakukan kesalahan di dalam menjalankan tugas jabatannya tidak dapat lepas dari sanksi-sanksi yang ada. Sanksi dapat berupa sanksi pidana maupun sanksi perdata. Perdata berlaku atas akta yang dibuat oleh Notaris kehilangan sifatnya sebagai akta Notaris, akta kehilangan keotentikannya.

Tanggung jawab Notaris dalam kasus yang dikemukakan, bahwa Akta Pengikatan Jual Beli No. 13 tertanggal 06 September 2001 adaslah tidak sah dan batal demi hukum, berdasarkan putusan No. 72/Pdt.G/2006/PN.Ptk dari Pengadilan Negeri Pontianak.

Pelanggaran oleh Muhammad Rahim Ritonga, yakni melakukan perbuatan melawan hukum untuk menguasai dan memiliki semua harta peninggalan almarhum Mudjab Ritonga dan almarhumah Siti Ahodja Sinaga. Oleh karena Muhammad Rahim Ritonga adalah orang yang tidak berhak atas tujuh bidang tanah yang menjadi obyek perikatan jual beli tanah maka Perikatan Jual Beli antara Muhammad Rahim Ritonga dengan Tergugat XVI (Bambang Widjanarko) adalah tidak sah dan batal demi hukum.

Setelah menganalisis kasus tersebut diatas, tidak adanya pelanggaran yang dibuat oleh Notaris, isi substansi yang dilanggar bukanlah menjadi tanggung jawab Notaris.

Kenyataan dalam kasus penjual (Teguh Muhammad Rahim Ritonga) merupakan orang yang tidak berhak menjual, sehingga melanggar ketentuan Pasal 1471 KUHPerdara, perjanjian tersebut batal karena objek yang dijual bukan haknya tapi hak orang lain.

Dari hasil penelitian penulis, diketahui bahwa akibat hukum dari putusan yang dijatuhkan oleh pengadilan terhadap notaris terhadap kenyataan ini, notaris dituntut suatu teknis kerja yang lebih profesionalis, dimana notaris tidak lagi dapat membatasi diri pada posisi pasif, tetapi juga dituntut sikap aktifnya untuk mengetahui kebenaran di lapangan, meskipun tidak harus

selengkap mungkin, ini merupakan tuntutan praktek tetapi lebih sebagai keamanan atas nama dari notaris di mata masyarakat, karena bagaimanapun akhirnya masyarakatlah yang menilai Notaris yang professional dan tidak.

## **BAB IV**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Setelah dilakukan analisis data dalam hasil penelitian dan pembahasan, maka dapat disimpulkan sebagai berikut :

1. Perlindungan hukum terhadap notaris yang diminta sebagai saksi oleh penyidik, jaksa maupun hakim telah diatur pada Pasal 66 Undang-undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Pemberian persetujuan pemanggilan notaris sebagai saksi terhadap akta yang dibuat oleh dan/atau dihadapannya oleh Majelis Pengawas Daerah kepada penyidik, jaksa maupun hakim hanya menyangkut materi pembuatan akta. Terhadap akta yang dibuatnya notaris bertanggungjawab dari segi formil secara keseluruhan. Akta notaris merupakan partij akta dimana akta tersebut hanya memuat tentang pernyataan-pernyataan para pihak yang datang pada notaris. Notaris selaku pejabat umum hanya merumuskan keterangan dan pernyataan yang diperolehnya dari para penghadap. Mengenai pengambilan minuta, penyidik harus mengajukan surat permohonan kepada Majelis Pengawas Daerah.
2. Akibat hukum dari putusan yang dijatuhkan oleh Pengadilan terhadap Notaris bahwa notaris tidak dapat dikatakan telah melakukan pelanggaran terhadap pembuatan Akta Perikatan Jual

Beli tersebut, karena apa yang dituangkan dalam suatu akta notaris adalah kehendak dari para pihak, dimana notaris adalah sebagai pejabat umum yang berwenang. Notaris tidak memiliki tanggung jawab berkaitan dengan putusan tersebut karena Notaris telah memenuhi syarat-syarat formil pembuatan akta.

## **B. Saran**

1. Bagi seorang notaris yang professional maka akan lebih baik jika memiliki sifat kehati-hatian, ketelitian dalam melaksanakan tugas dan kewajibannya dalam pembuatan akta tanah yang dimintakan oleh para pihak.
2. Notaris dituntut melakukan pembuatan akta dengan baik dan benar, artinya akta yang dibuat itu memenuhi kehendak hukum dan permintaan pihak berkepentingan dan harus bermutu, artinya akta yang dibuat harus sesuai dengan aturan hukum.
3. Notaris dalam menjalankan tugas dan wewenangnya harus selalu teliti dan memeriksa keanehan data yang diberikan oleh penghadap dan berpegang pada Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang jabatan notaris dan dalam melaksanakan jabatannya harus berpegang pada moral dan etika. Dalam bekerja tidak semata-mata karena materi atau uang semata, namun harus lebih mementingkan harkat dan martabat sebagai manusia yang bertanggungjawab penuh atas profesinya.

4. Bagi para pihak yang menghadap hendaknya jujur atau menceritakan yang sesungguhnya berkaitan dengan keterangan dalam pembuatan akta kepada notaris, supaya akta itu dapat dipertanggung jawabkan dan tidak merugikan kepentingan para pihak yang menyebabkan dibatalkannya akta, agar akta tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, norma agama, kesusilaan atau kepatutan yang mempengaruhi kehormatan dan martabat jabatan notaris.

## DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Ghofur Anshori, *Lembaga Kenotariatan Indonesia Perspektif Hukum dan Etika*, (Yogyakarta: Ull Press, 2009)
- Abdul Kadir Muhammad, *Etika Profesi Hukum*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, Cetakan ke III 2006)
- A.Kohar, *Hak Ingkar Notaris Disimposiumkan, tulisan dalam Notaris Berkomunikasi*, (Bandung: Penerbit Alumni, 1984)
- Arikunto, Suharsimi. 2002. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Jakarta : Rineka Cipta
- Ashofa, Burhan. 2001. *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta : Rineka Cipta.
- Bambang Sunggono, "*metode penelitian hukum*", Raja Grafinda Persada, Jakarta, 1996
- Bambang Waluyo," *Penelitian Hukum dalam Praktek*",sinar grafika, Jakarta, 1991
- Biro Humas dan HLN. Hasbullah, *Notaris dan Jaminan Kepastian Hukum*, [www.wawasanhukum.blogspot.com](http://www.wawasanhukum.blogspot.com), 3 Juli 2007.
- G.H.S. Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, (Jakarta : Erlangga, 1983)
- Habieb Adjie, *Meneropong Khasanah Notaris dan PPAT Indonesia*, Citra aditya Bakti, Bandung, 2009
- \_\_\_\_\_, *Sanksi Perdata dan Administrasi Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, Refika Aditama, 2008
- \_\_\_\_\_, *Sekilas Dunia Notaris dan PPAT Indonesia*, Mandar Maju, Bandung, 2009
- H.B. Sutopo. *Metodologi Penelitian Hukum Kualitatif Bagian II*, (Surakarta : UNS Press. 1998)
- Ira Koesoemawati dan Yunirman Rijan, *Ke Notaris*, (Jakarta : Raih Asa Sukses, 2009)
- Komar Andasmita, *Notaris I*, (Bandung : Sumur Bandung, 1981)
- Liliana Tedjosaputro, *Malpraktek Notaris dan Hukum Pidana*,(Semarang : CV. Agung, 1991)

- Roesnantiti Prayitno, *Tugas dan Tanggung Jawab Notaris Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah*, (Jakarta : Media Notariat INI, 1989)
- R. Soegondo, Notodisoerjo, *Hukum Notariat di Indonesia suatu Penjelasan*, (Jakarta: Rajawali, 1982)
- Salim HS, *Hukum Kontrak-Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta, 2006
- Satjipto Raharjo, *Masalah Penegakan Hukum*, 1983, Bandung : Sinar Baru.
- Setiawan Wawwan, *Hak Ingkar dari Notaris dan Hubungannya dengan KUHAP (suatu kajian uraian yang disajikan dalam kongress INI di Jakarta, 1995)*,
- Soekanto dan Muhammad, 2006, *Potret Lembaga Pengadilan Indonesia*, PT.Raja Grafindo Persada, Jakarta
- Soerjono Soekanto & Sri Mamudji, " *penelitian hukum normatif suatu tinjauan singkat*", Raja Grafindo Persada, Jakarta , 1985
- Soerjono Soekanto, " *Pengantar Penelitian Hukum*" , UI Press, Jakarta, 1986.
- Tan Thong Kie, *Studi Notariat-Serba Serbi Praktek Notaris*, Ichtiar Baru Van Hoeve, Jakarta, 2000.

## **SUMBER LAIN**

Majalah Renvoi. edisi delapan pulud dua (Maret). JURNAL RENVOI MEDIATAMA. 2010.

[Http//AdIn.Lib.unair.ac.id](http://AdIn.Lib.unair.ac.id), Lanny Kusumawati, *Tanggung Jawab Jabatan Notaris*.

[www. Google search "Harkat dan Martabat Notaris".co.id](http://www.Google_search_Harkat_dan_Martabat_Notaris.co.id)

## **PERUNDANG-UNDANGAN**

Kitab Undang-undang Hukum Perdata

Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

