

**TANGGUNG JAWAB NOTARIS DALAM PEMBUATAN AKTA  
OTENTIK DI DALAM RUMAH TAHANAN NEGARA**  
(Studi Kasus Putusan MARI No.3641 K/Pdt/2001, Tanggal 11 September 2002)

**SKRIPSI**



Diajukan guna memenuhi tugas akhir dan memenuhi syarat-syarat untuk menyelesaikan program studi ilmu hukum (S-1) dan mencari gelar sarjana hukum.



Asal :	Hadiah	Klass 347.016 EFF E
Periode an	10 MAR 2005	
Induk :	Pengkatalog :	

Oleh :

Subic Yati Effendi

000710101230

DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL RI  
UNIVERSITAS JEMBER  
FAKULTAS HUKUM  
2004

**TANGGUNG JAWAB NOTARIS DALAM PEMBUATAN  
AKTA OTENTIK DI DALAM RUMAH TAHANAN NEGARA**

(Studi Kasus Putusan MARI No. 3641K/Pdt/2001, Tanggal 11 September 2002)



**TANGGUNG JAWAB NOTARIS DALAM PEMBUATAN  
AKTA OTENTIK DI DALAM RUMAH TAHANAN NEGARA**  
(Studi Kasus Putusan MARI No. 3641K/Pdt/2001, Tanggal 11 September 2002)

Oleh :

**SUBIC YATI EFFENDI**  
NIM. 000710101230

**Pembimbing**

**DR. M. KHOIDIN, S.H., M.HUM., CN.**  
NIP. 131 759 760

**Pembantu Pembimbing**

**ISWI HARIYANI, S.H.**  
NIP. 131 759 755

**DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL  
UNIVERSITAS JEMBER  
FAKULTAS HUKUM**

**2004**

**MOTTO**

Ketika Orang memegang jabatan masyarakat,  
dia harus memandang dirinya  
sebagai milik masyarakat.\*



---

\* Thomas Jefferson. 2003. Cinta dan Kebebasan. Jakarta : Pradipta



## PERSEMBAHAN

**Kupersembahkan skripsi ini untuk :**

1. Ibunda Kusrijah dan Ayahanda Badri Effendi atas dukungan dan doanya selama ini.
2. Alma Materku Fakultas Hukum Universitas Jember sebagai tempat untuk mencari ilmu.
3. Bapak dan Ibu guru atas ilmu yang diberikan.
4. Kakak-kakakku tersayang yang selalu memberi motivasi dan nasehat.

**PERSETUJUAN**

Dipertahankan dihadapan Panitia Penguji pada :

Hari : Rabu  
Tanggal : 29  
Bulan : Desember  
Tahun : 2004

Diterima oleh Panitia Penguji Fakultas Hukum Universitas Jember


Panitia Penguji :

Ketua



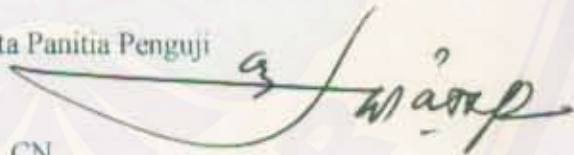
H. Kusmono, S.H., M.M.  
NIP. 130 161 942

Sekretaris



Antonius Sularso, S.H., M.H.  
NIP. 130 889 546

Anggota Panitia Penguji



1. DR. M. Khoidin, S.H., M.HUM., CN.  
NIP. 131 759 760

2. Iswi Hariyani, S.H.  
NIP. 131 759 755



**PENGESAHAN**

Mengesahkan

Skripsi dengan judul :

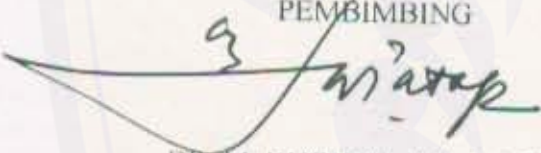
TANGGUNG JAWAB NOTARIS DALAM PEMBUATAN AKTA OTENTIK  
DI DALAM RUMAH TAHANAN NEGARA (Studi Kasus Putusan MARI No :  
3641K/Pdt/2001, Tanggal 11 September 2002).

Oleh :

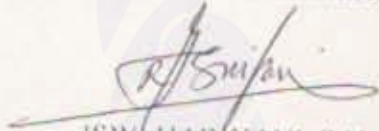
SUBIC YATI EFFENDI  
NIM. 000710101230

Menyetujui :

PEMBIMBING

  
DR. M. KHOIDIN, S.H., M.HUM., CN.  
NIP. 131 759 760

PEMBANTU PEMBIMBING

  
ISWI HARIYANI, S.H.  
NIP. 131 759 755

Mengesahkan,

Departemen Pendidikan Nasional Republik Indonesia

Universitas Jember

Fakultas Hukum

Dekan



KORONG PARON PIUS, S.H., S.U.  
NIP. 130 808 985



## KATA PENGANTAR

Syukur Alhamdulillah kehadirat Allah S.W.T atas segala rahmat dan hidayah-Nya yang diberikan kepada saya sehingga saya bisa menyelesaikan skripsi yang berjudul "TANGGUNG JAWAB NOTARIS DALAM PEMBUATAN AKTA OTENTIK DI DALAM RUMAH TAHANAN NEGARA (Studi Kasus Putusan MARI No: 364IK/Pdt/2001, Tanggal 11 September 2002)".

Maksud dan tujuan penulisan skripsi ini tidak terlepas dari peran serta berbagai pihak. Melalui kesempatan ini saya ucapkan terima kasih kepada :

1. Bapak DR. M. Khoidin, S.H., M.HUM., CN. selaku Pembimbing;
2. Ibu Iswi Hariyani, S.H.; selaku Pembantu Pembimbing;
3. Bapak H. Kusmono, S.H., M.M.; selaku Ketua Panitia Penguji;
4. Bapak Antonius Sularso, S.H., M.H.; selaku Sekretaris;
5. Bapak Kopong Paron Pius, S.H, S.U., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Jember; Bapak Hardiman, S.H, selaku Pembantu Dekan I; Bapak Multazam M, S.H, selaku Pembantu Dekan II; Bapak Totok Sudaryanto, S.H, M.S., selaku Pembantu Dekan III Fakultas Hukum Universitas Jember;
6. Bapak Ida Bagus Oka Ana, S.H, M.M., selaku Dosen Wali;
7. Seluruh Dosen dan karyawan Fakultas Hukum Universitas Jember;
8. Bapak dan Ibunda tercinta atas doa dan pengorbanannya;
9. Kakak-kakakku tersayang atas nasehat dan dukungannya;
10. Bambang Trias Widodo, S.H., yang selalu menemaniku dalam suka dan duka, atas motivasi dan saran-sarannya. Jangan dugem terus ya! ;
11. Sahabat-sahabat terbaikku: Christin, Lillah, Syareni, Lani yang selalu setia menemani baik suka maupun duka dan tempatku curhat, Lutfi, Rony, Erick, Bejo, Edy, Ucok yang selalu bersedia jika dimintai bantuan;



12. Iis, Fatmi, kalian adalah penghiburku, Endah, Nia, Narseh, Santi (miss U ...)  
Gita, Didin dan keluarga besar Diesvada Jawa II/10 yang selalu setia menemani;
13. Anak-anak Kontrakan Brantas, Thanks atas tempatnya.
14. Teman-teman Fakultas Hukum Universitas Jember angkatan 2000;
15. Semua pihak yang turut serta membantu dalam pelaksanaan penyusunan baik secara langsung maupun tidak langsung.

Semoga Allah SWT memberikan balasan yang setimpal atas segala jasa, kebaikan serta bantuannya baik secara moril maupun materil.

Penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat dan menambah wawasan bagi penulis pada khususnya dan pembaca pada umumnya.

Jember, Desember 2004

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PEMBIMBING.....	ii
HALAMAN MOTTO.....	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	iv
HALAMAN PERSETUJUAN.....	v
HALAMAN PENGESAHAN.....	vi
HALAMAN KATA PENGANTAR.....	vii
HALAMAN DAFTAR ISI.....	ix
HALAMAN DAFTAR LAMPIRAN.....	xi
HALAMAN RINGKASAN.....	xii
<b>I. PENDAHULUAN</b>	
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Ruang Lingkup.....	2
1.3 Rumusan Masalah.....	3
1.4 Tujuan Penulisan.....	3
1.4.1. Tujuan Umum.....	3
1.4.2. Tujuan Khusus.....	3
1.5 Metode Penulisan.....	4
1.5.1 Pendekatan Masalah.....	4
1.5.2 Sumber Bahan Hukum.....	4
1.5.3 Metode Pengumpulan Bahan Hukum.....	5
1.5.4 Analisis Bahan Hukum.....	5
<b>II. FAKTA, DASAR HUKUM, LANDASAN TEORI</b>	
2.1. Fakta.....	6
2.2. Dasar Hukum.....	10
2.3. Landasan Teori.....	14
2.3.1 Pengertian dan Sahnya Perjanjian.....	14

2.3.2 Pengertian, Syarat, dan Macam-macam akta .....	18
2.3.3 Pengertian, Kewenangan, Kewajiban dan Sanksi Jabatan Notaris	23
2.3.4 Pengertian Tanggung Jawab Notaris .....	26
<b>III. PEMBAHASAN</b>	
3.1. Prosedur Pembuatan dan Keabsahan Akta Otentik .....	28
3.2. Tanggung Jawab Notaris dalam Pembuatan Akta Otentik di dalam rumah Tahanan .....	36
3.3. Dasar-dasar dan Pertimbangan Hakim Agung dalam Putusan No. 3641K/Pdt/2001, Tanggal 11 September 2001 .....	41
<b>IV. KESIMPULAN DAN SARAN</b>	
4.1 Kesimpulan .....	45
4.2 Saran .....	46
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	
<b>LAMPIRAN-LAMPIRAN</b>	

**DAFTAR LAMPIRAN**

Varia Peradilan Nomor 215, Tahun XVIII, Agustus 2003.

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris





## RINGKASAN

Jabatan notaris selain sebagai jabatan yang menggeluti masalah teknik hukum juga harus turut berpartisipasi aktif dalam pembangunan hukum nasional. Notaris harus selalu mengikuti perkembangan hukum nasional, yang pada akhirnya notaris mampu melaksanakan tugasnya secara profesional. Namun demikian dalam pelaksanaan tugas sehari-hari sering ditemukan terjadinya penyimpangan oleh notaris salah satunya adalah pembuatan akta yang tidak dibicarakan kepada para penghadap.

Permasalahan dalam skripsi ini adalah, pertama, bagaimana prosedur pembuatan dan keabsahan akta otentik, kedua, tanggung jawab notaris dalam pembuatan akta otentik di dalam rumah tahanan negara dan ketiga, dasar dan pertimbangan Hakim Agung dalam putusan No.3641K/Pdt/2001, tanggal 11 September 2002.

Tujuan penulisan skripsi ini adalah untuk mengkaji dan menganalisis prosedur pembuatan dan keabsahan akta otentik, untuk menganalisis soal tanggung jawab notaris dalam pembuatan akta otentik di dalam rumah tahanan negara, dan untuk mengetahui dan menganalisis dasar pertimbangan hakim agung dalam putusan Mahkamah Agung no 3641K/Pdt/2001, tanggal 11 September 2002.

Metode pendekatan yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah yuridis normatif. Sumber bahan hukum menggunakan bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier. Metode pengumpulan bahan hukum dengan menggunakan studi kepustakaan. Analisis bahan hukum dilakukan secara deskriptif kualitatif serta disimpulkan dengan metode deduktif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa pembuatan suatu akta otentik dimulai dari datangnya para penghadap baik datang sendiri atau dikuasakan kepada orang lain. Para penghadap diperkenalkan atau memperkenalkan diri kepada Notaris. Para penghadap menyatakan kehendaknya, kemudian notaris merumuskan isi perjanjian sesuai dengan keinginan para penghadap. Notaris membacakan isi akta

perubahan atau tambahan sesuai kehendak penghadap, dan jika setuju maka ditandatangani oleh penghadap, saksi-saksi, notaris. Bentuk pertanggungjawaban terhadap pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris adalah dengan pemberian sanksi administratif berupa teguran atau pemberhentian sementara oleh Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia maupun sanksi pidana jika melakukan tindak pidana yang berkaitan dengan jabatan berupa penjara yang mengakibatkan adanya pemberhentian secara tidak hormat.

Putusan Mahkamah Agung No.3641K/Pdt/1997 yang berpedoman pada Pasal 1320 KUH Perdata sudah benar menurut hukum yang berlaku. Salah satu syarat sahnya perjanjian menurut pasal 1320 KUH Perdata adalah sepakat mereka yang mengikatkan dirinya, tetapi dalam hal ini Made Oka Masagung selaku penggugat tidak mengetahui tentang Akta nomor 41 tanggal 29 Oktober 1997, Akta Nomor 42 tanggal 29 Oktober 1997 dan Akta Nomor 31 tanggal 26 Nopember 1997, sehingga dapat dipastikan tidak ada kata sepakat dari Made Oka Masagung pada akta-akta tersebut. Penyalahgunaan keadaan juga terdapat dalam kasus ini karena Made Oka Masagung dalam penandatanganan perjanjian berada di bawah paksaan dan tekanan sehingga Made Oka Masagung tidak bebas menyatakan kehendaknya atau dapat dikatakan bahwa akta-akta tersebut dibuat tanpa kesepakatan dari Made Oka Masagung. Adanya kata sepakat yang tidak tercapai dalam akta-akta tersebut berarti salah satu syarat sahnya perjanjian tidak terpenuhi sehingga berakibat perjanjian dibatalkan oleh hakim. Notaris Koesbiono Sarman Hadi S.H. juga dikenakan sanksi pembayaran ganti rugi materiil sebesar Rp 25.025.000,- (dua puluh lima juta dua puluh lima ribu rupiah) dan moril sebesar Rp 25.000 (dua puluh lima ribu rupiah).

Saran yang bisa disampaikan penulis adalah seyogyanya Notaris melaksanakan tugas pembuatan akta otentik dengan penuh tanggung jawab. Dalam pembuatan akta-akta otentik, Notaris harus mengikuti prosedur yang berlaku, sehingga tidak terdapat cacat hukum dalam akta-akta otentik yang dibuatnya. Dalam memutus suatu perkara seorang hakim harus menjunjung tinggi rasa keadilan dan kepastian hukum guna menegakkan supremasi hukum di Indonesia.



## BAB I PENDAHULUAN



### 1.1 Latar Belakang

Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang (Pasal 1 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris). Dari apa yang dikemukakan pasal tersebut terlihat jelas bahwa tugas jabatan notaris adalah membuat akta otentik, adapun yang dimaksud dengan akta otentik adalah suatu akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang dibuat oleh orang dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu ditempat dimana akta dibuatnya (Pasal 1868 KUH Perdata).

Fungsi dan peran Notaris dalam gerak pembangunan yang semakin kompleks dewasa ini tentunya semakin luas, semakin berkembang sebab kelancaran dan kepastian hukum segenap usaha yang dijalankan para pihak makin banyak dan luas. Hal ini tentunya tidak terlepas dari pelayanan dan produk hukum yang dihasilkan oleh Notaris. Pemerintah, sebagai yang memberikan sebagian wewenang kepada Notaris, dan masih banyak tentunya mempunyai harapan agar pelayanan jasa yang diberikan oleh Notaris benar-benar memiliki nilai dan bobot yang dapat diandalkan. Jabatan notaris selain sebagai jabatan yang menggeluti masalah teknik hukum juga harus turut berpartisipasi aktif dalam pembangunan hukum nasional. Notaris, oleh karena itu harus senantiasa selalu menghayati idealisme perjuangan bangsa secara menyeluruh, terutama dalam rangka peningkatan jasa pelayanannya. Notaris harus selalu mengikuti perkembangan hukum nasional, yang pada akhirnya notaris mampu melaksanakan profesinya secara proporsional.

Penyimpangan yang dilakukan oleh notaris sering ditemukan dalam pelaksanaan tugasnya sehari-hari. Hal ini dapat dilihat pada kasus Made Oka Masagung yang berada dalam rumah tahanan kepolisian yang dipaksa untuk menandatangani beberapa akta notaris. Penandatanganan ini dilakukan tanpa

dihadiri oleh notaris yang bersangkutan tetapi dihadapan pegawai notaris yang bersangkutan. Kenyataannya Made Oka Masagung yang berada di rumah tahanan kepolisian tidak diikutsertakan dalam pembuatan akta yang menyangkut dirinya sebagai salah satu pihak, sehingga mengakibatkan tidak adanya kesepakatan kedua belah pihak dalam menentukan isi perjanjian. Seorang notaris harusnya mengerti dan memahami tentang keadaan para penghadapnya. Notaris yang bersangkutan memaksa Made Oka Masagung untuk tetap menandatangani akta-akta tersebut sehingga notaris itu melanggar ketentuan suatu perjanjian dan Pasal 39 dan Pasal 44 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Sebenarnya seorang notaris dalam membuat suatu akta harus bersikap netral, tidak boleh memihak atau menguntungkan salah satu pihak.

Hal ini sangatlah wajar sebab apa yang terdapat di dalam realita (dalam praktek sehari-hari) tentunya tidaklah akan sesuai dengan idealnya (yang dicita-citakan). Jika adanya penyimpangan-penyimpangan cukup meluas atau jauh dari bentuk idealnya, maka akan mengakibatkan terjadinya krisis, yaitu adanya perubahan fundamental. Hal seperti ini tentunya akan mengakibatkan dampak negatif yang besar terhadap masyarakat, bangsa dan negara yang pada akhirnya akan menghilangkan harkat dan martabat profesi notaris itu sendiri.

Berdasarkan uraian di atas maka penulis akan membahas mengenai **TANGGUNG JAWAB NOTARIS DALAM PEMBUATAN AKTA OTENTIK DI DALAM RUMAH TAHANAN NEGARA (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung RI No. 3641 K/PDT/2001, Tanggal 11 September 2002).**

## **1.2 Ruang Lingkup**

Berdasarkan uraian di atas, perlu adanya ruang lingkup dalam penulisan skripsi ini guna menghindari adanya penulisan yang menyimpang dari pokok permasalahan serta untuk mempermudah pembahasan selanjutnya. Adapun ruang lingkup permasalahannya adalah hukum perdata khusus mengenai tanggung jawab notaris dalam pembuatan akta otentik di dalam rumah tahanan negara.



### 1.3 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang dan ruang lingkup yang telah dikemukakan tersebut, maka permasalahan skripsi ini adalah :

1. Bagaimanakah prosedur pembuatan dan keabsahan akta otentik ?
2. Bagaimanakah tanggung jawab notaris dalam pembuatan akta otentik di dalam rumah tahanan negara ?
3. Apakah dasar dan pertimbangan hakim agung dalam putusan No. 3641K/Pdt/2001, tanggal 11 September 2002 sudah benar menurut hukum yang berlaku ?

### 1.4 Tujuan Penulisan

Tujuan penulisan skripsi ini adalah sebagai berikut :

#### 1.4.1 Tujuan Umum

1. Untuk memenuhi dan melengkapi tugas sebagai persyaratan yang telah ditentukan guna meraih gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Jember.
2. Untuk disumbangkan kepada almamater tercinta dalam menambah perbendaharaan tulisan atau karya tulis ilmiah dan wawasan.
3. Untuk memberikan sumbangan pemikiran bagi ilmu pengetahuan khususnya pada bidang hukum yang diperoleh dari perkuliahan yang bersifat teoritis dengan kenyataan yang ada dalam masyarakat

#### 1.4.2 Tujuan Khusus

1. Untuk mengkaji dan menganalisis secara yuridis mengenai prosedur pembuatan dan keabsahan akta otentik
2. Untuk menganalisis secara yuridis mengenai tanggung jawab notaris dalam pembuatan akta otentik di dalam rumah tahanan negara.
3. Untuk mengetahui dan menganalisis dasar pertimbangan hakim agung dalam putusan Mahkamah Agung no 3641K/Pdt/2001, tanggal 11 September 2002.

## **1.5. Metode Penulisan**

Suatu penulisan yang bersifat ilmiah harus mempergunakan metodologi agar bisa mencapai hasil yang obyektif dan memiliki nilai ilmiah. Suatu karya ilmiah harus mengandung kebenaran yang dapat dipertanggungjawabkan serta dapat dibuktikan dengan mengajukan argumentasi hukum yang sebenarnya sehingga tulisan mampu menunjukkan sifat ilmiahnya. Metode penulisan pada hakekatnya memberikan pedoman tentang tata cara ilmuwan dalam mempelajari dan menganalisa serta memahami lingkungan yang dihadapinya (Soemitro, 1998:10). Metode yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah sebagai berikut :

### **1.5.1. Pendekatan Masalah**

Pendekatan dalam penulisan skripsi ini adalah yuridis normatif yaitu suatu metode pendekatan masalah dengan menggunakan ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Disamping itu digunakan metode pendekatan hukum doktrinal yaitu teori-teori hukum dan pendapat-pendapat para sarjana hukum terutama yang berhubungan dengan permasalahan yang dibahas (Soemitro, 1998:11).

Metode pendekatan yuridis normatif dilakukan dengan cara mengkaji berbagai macam peraturan hukum seperti undang-undang. Sedang metode pendekatan doktrinal dilakukan dengan menelaah literatur-literatur yang berisi konsep-konsep teoritis yang kemudian dihubungkan dengan permasalahan yang menjadi pokok pembahasan.

### **1.5.2. Sumber Bahan Hukum**

Sumber bahan hukum adalah uraian tentang tempat diperolehnya bahan hukum penelitian. Penelitian yang dilakukan oleh penulis adalah penelitian kepustakaan, maka sumber bahan hukum yang digunakan dalam penulisan skripsi ini terdiri atas :

1. Bahan hukum primer berupa peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan permasalahan penelitian.



2. Bahan hukum sekunder yang berupa pendapat para ahli (doktrin) yaitu hasil karya tulis ilmiah para ahli hukum yang tersebar di berbagai pusat sumber informasi yang berkaitan dengan permasalahan dalam skripsi ini
3. Bahan hukum tersier berupa majalah dan kamus (Soemitro, 1998:47).

### **1.5.3. Metode Pengumpulan Bahan Hukum**

Metode pengumpulan bahan hukum yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah studi dokumen dengan mengumpulkan berkas-berkas, dokumen serta literatur-literatur yang erat hubungannya dengan permasalahan yang ada. Adapun prosedur pengumpulan bahan hukum menggunakan studi kepustakaan.

Studi kepustakaan adalah suatu metode pengumpulan bahan hukum yang dilakukan dengan cara mempelajari literatur, undang-undang dan putusan pengadilan yang berkaitan dengan masalah yang ada. (Soemitro, 1998:98).

### **1.5.4. Analisis Bahan Hukum**

Bahan hukum yang diperoleh selanjutnya dianalisis secara deskriptif kualitatif, yaitu dengan memberikan gambaran mengenai obyek yang diteliti berdasarkan fakta serta teori-teori yang ada, sehingga dapat memberikan jawaban sebagai dasar untuk memecahkan suatu masalah. Penarikan kesimpulan menggunakan metode deduktif yaitu suatu cara mengambil kesimpulan dari pembahasan yang bersifat umum menuju kesimpulan yang bersifat khusus. (Soemitro, 1998:99).



## BAB II

### FAKTA, DASAR HUKUM DAN LANDASAN TEORI

#### 2.1. Fakta

Bulan Mei 1997 sampai dengan Desember 1997, Made Oka Masagung, seorang pengusaha di Jakarta ditahan dalam Rumah Tahanan POLDA METRO JAYA berdasarkan Laporan Kepolisian. Surat Perintah Penangkapan yang digunakan no Pol.SPP/155/V/1997/Ditserse dari Kepolisian dan diperpanjang oleh Kejaksaan Negeri serta Pengadilan Negeri, karena sangkaan Tindak Pidana Korupsi Perbankan dan Pemalsuan.

Saat Made Oka Masagung berada di dalam Rumah Tahanan POLDA METRO JAYA, pada bulan Oktober sampai dengan November 1997 seorang Notaris yang bernama Koesbiono Sarman Hadi, S.H. mendatangi Rumah Tahanan POLDA METRO JAYA melalui pegawainya dengan membawa berkas akta-akta notaris dan akta pernyataan untuk ditandatangani Made Oka Masagung. Akta-akta itu terdiri dari :

1. Akta Notaris No. 41 tanggal 29 Oktober 1997

Isinya memuat tentang pernyataan bahwa Made Oka Masagung masih mempunyai hutang pada Bank Artha Graha yang belum diselesaikan seluruhnya berjumlah Rp 215.837.382.000,- (dua ratus lima belas milyar delapan ratus tiga puluh tujuh juta tiga ratus delapan puluh dua ribu rupiah) yang ditentukan harus dibayar pada Bank Artha Graha sebesar seratus milyar rupiah.

2. Akta Notaris No. 42 tanggal 29 Oktober 1997

Isinya mengenai penjaminan hutang dengan mencantumkan Ketut Abdurrahman Masagung dan Putra Masagung sebagai orang yang menjamin (penjamin) atas hutangnya kepada Bank Artha Graha.

3. Surat Pernyataan tanggal 29 Oktober 1997



Akta nomor 31 sebagai perubahan Akta nomor 42 yang isinya antara lain mengenai penjaminan utang dengan harta kekayaan Made Oka Masagung berupa :

1. Tanah 4500 M2 di Permata Hijau Blok A-5-6-7.
2. Apartemen Four Season Park-Singapore Blok 2 type D.

Semua isi akta-akta tersebut dibuat tanpa adanya persetujuan atau kesepakatan dari Made Oka Masagung. Made Oka Masagung langsung didatangi pegawai dari Notaris Koesbiono Sarman Hadi, S.H. di Rumah Tahanan dengan keperluan hanya dimintai menandatangani seluruh akta-akta itu tanpa dilibatkan dalam pembuatan akta tersebut.

Pengadilan Negeri Jakarta Selatan mengadili terdakwa Made Oka Masagung dan memutuskan terdakwa dibebaskan dari dakwaan tindak pidana korupsi perbankan dan pemalsuan. Merasa dirugikan akibat adanya tiga akta yang terdiri dari akta No. 41 tanggal 29 Oktober 1997, No. 42 tanggal 29 Oktober 1997 dan surat pernyataan tanggal 29 Oktober 1997 maka Made Oka Masagung melalui Kuasa Hukumnya sebagai Penggugat mengajukan gugatan perdata terhadap Tergugat yaitu Notaris Koesbiono Sarman Hadi, S.H.

Pihak Penggugat dalam gugatan di atas mengajukan petitum/tuntutan yang pada pokoknya :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya.
2. Menyatakan Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum
3. Membatalkan atau menyatakan batal Akta No.41 tanggal 29 Oktober 1997 yang dibuat di hadapan Notaris Koesbiono Sarman Hadi, S.H. sepanjang hal-hal yang menyangkut penggugat.
4. Membatalkan setidaknya menyatakan batal :
  - a. Akta No.42/tanggal 29 Oktober 1997 yang dibuat dihadapan Notaris Koesbiono Sarman Hadi, S.H.
  - b. Menyatakan tidak sah dan karenanya tidak mengikat Penggugat Akta No. 31/tanggal 26 November 1997 yang dibuat dihadapan Notaris Koesbiono Sarman Hadi, S.H.
5. Menghukum tergugat membayar ganti rugi.
6. Menghukum tergugat membayar biaya perkara.

## DI PENGADILAN NEGERI

Adanya laporan PT.Bank Artha Graha ke Kepolisian tentang adanya sangkaan Penggugat telah melakukan korupsi/Tindak Pidana Perbankan yang kemudian melahirkan tindakan hukum Penyidik Kepolisian yang melakukan penahanan dan pada saat yang bersamaan Tergugat di tempat Ruang Tahanan berhasil memperoleh tanda tangan dari Penggugat untuk 3 (tiga) Akta Notaris yang dibuat oleh Tergugat. Jelaslah hal ini merupakan indikasi itikad buruk dari Tergugat.

Kondisi Penggugat terampas kemerdekaannya dalam tahanan yang berwajib, Penggugat diminta tergugat untuk menandatangani akta-akta notaris dalam keadaan yang terjepit.

Fakta tersebut membuktikan adanya "cacat kehendak" sesuai dengan pasal 1321 KUH Perdata dan dengan demikian maka perjanjian pernyataan yang melibatkan Penggugat dalam akta notaris mengandung cacat hukum dan dinyatakan batal sejak penandatanganan akta-akta notaris yang dibuat dihadapan Tergugat.

Berdasar atas pertimbangan hukum yang pokok intinya disebutkan di atas, akhirnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan mengabulkan gugatan Penggugat dan untuk memberi putusan yang amarnya seluruhnya.

Pada pokoknya sebagai berikut :

1. Menyatakan batal perjanjian dan atau pernyataan yang menjadi lampiran minuta asli akta-akta notaris yang dibuat Notaris Koesbiono Sarman Hadi,SH (tergugat). Masing-masing no.41, 42 29 Oktober 1997, 31 tanggal 26 November 1997 sepanjang mengenai kepentingan Tergugat.
2. Menghukum Tergugat (Notaris Koesbiono Sarman Hadi,SH) membayar ganti rugi kepada Penggugat.
3. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara.



## DI PENGADILAN TINGGI

Tergugat menolak putusan Pengadilan Negeri tersebut di atas dan melalui Kuasa Hukumnya mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi DKI Jakarta.

Majelis Hakim Banding yang mengadili perkara ini dalam putusannya memberikan pertimbangan hukum yang inti pokoknya terdiri dari :

1. Bahwa penyelesaian masalah dalam Akta No 41, 42 tanggal 29 Oktober 1997, 31 tanggal 26 November 1997 dilakukan oleh Tim yang dibentuk oleh Penggugat sendiri terdiri dari orang yang berintegritas tinggi.
2. Akta tersebut dilakukan dihadapan Notaris adalah merupakan Akta Otentik.

Berdasar atas alasan di atas, maka tidak ada alasan hukum bahwa penandatanganan akta-akta tersebut dalam keadaan terpaksa dan karenanya maka akta notaris no 41, 42, 31 sehingga semua akta tersebut adalah sah, maka menurut Majelis Pengadilan Tinggi, semua perjanjian yang dibuat atas alasan hak dari akta tersebut adalah sah juga.

Berdasar atas pertimbangan hukum tersebut di atas maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta memberi putusan yang amarnya terdiri dari :

Mengadili :

1. Menerima permohonan banding oleh Tergugat.
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan NO.442/Pdt.G/1999/PN Jakarta Selatan.

Mengadili sendiri :

- Dalam Eksepsi : menolak eksepsi Penggugat
- Dalam pokok perkara :
  1. Dalam konpensasi : menolak gugatan penggugat seluruhnya.
  2. Dalam rekonpensasi : menolak gugatan penggugat rekonpensasi seluruhnya.
  3. Membayar biaya perkara.



## DI MAHKAMAH AGUNG

Pertimbangan Pengadilan Negeri dinilai oleh Mahkamah Agung benar dan tepat. Berdasar atas pertimbangan hukum di atas akhirnya Majelis Mahkamah Agung memberi putusan :

Mengadili :

1. mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : Made Oka Masagung.
2. Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No 393/Pdt/2000/Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No 442/Pdt.G/Pengadilan Negeri Jakarta Selatan.

Mengadili sendiri :

- dalam konpensi
- dalam eksepsi : menolak eksepsi Tergugat dalam pokok perkara :
  1. mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
  2. Menyatakan batal perjanjian dan pernyataan termasuk yang menjadi lampiran minuta asli akta-akta notaris yang dibuat oleh Notaris Koesbiono Sarman Hadi,SH yang masing - masing termuat dalam :
    - a. akta no 41 tanggal 29 Oktober 1999
    - b. akta no 42 tanggal 29 Oktober 1999
    - c. akta no 31 tanggal 26 November 1997
  3. menolak gugatan yang lain.

### 2.2 Dasar Hukum

Dasar hukum yang dijadikan sebagai landasan yuridis dalam penulisan skripsi ini adalah sebagai berikut :

#### 1. Kitab Undang-undang Hukum Perdata

##### a. Pasal 1320

Untuk syarat sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat, yaitu :

- a. sepakat mereka yang mengikatkan dirinya,
- b. kecakapan untuk membuat suatu perikatan,
- c. suatu hal tertentu
- d. suatu sebab yang halal.

- b. **Pasal 1338 ayat (1)**

“Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”.
  - c. **Pasal 1340 ayat (1)**

“Suatu perjanjian hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya”.
  - d. **Pasal 1366**

“Setiap orang bertanggung jawab tidak saja untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatannya, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan karena kelalaian atau kurang hati-hatinya”.
  - e. **Pasal 1868**

“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”.
  - f. **Pasal 1869**

Suatu akta, yang karena tidak berkuasa atau tidak cakupannya pegawai termaksud di atas, atau karena suatu cacat dalam bentuknya, tidak dapat diperlakukan sebagai akta otentik, namun demikian mempunyai kekuatan sebagai tulisan dibawah tangan jika ia ditandatangani oleh para pihak.
2. **Kitab Undang-undang Hukum Pidana**
    - Pasal 264 ayat (1)**

“Pemalsuan surat diancam dengan pidana penjara paling lama delapan tahun, jika dilakukan terhadap akta-akta otentik”.
3. **Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris**
    - a. **Pasal 1**

Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang.
    - b. **Pasal 9**
      - (1) Notaris diberhentikan sementara dari jabatannya karena :
        - a. Dalam proses pailit atau penundaan kewajiban pembayaran utang
        - b. Berada dibawah pengampunan



- c. Melakukan perbuatan tercela, atau
- d. Melakukan pelanggaran terhadap kewajiban dan larangan jabatan

**c. Pasal 13**

“Notaris diberhentikan dengan tidak hormat oleh Menteri karena dijatuhi pidana penjara berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap karena melakukan tindak pidana yang diancam dengan pidana penjara 5 (lima) tahun atau lebih”.

**d. Pasal 16 ayat (1) huruf l**

“Dalam menjalankan jabatannya, Notaris berkewajiban membacakan akta dihadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi dan Notaris”.

**e. Pasal 38**

- (1) Setiap akta Notaris terdiri atas :
  - a. Awal akta atau kepala akta;
  - b. Badan akta; dan
  - c. Akhir atau penutup akta.
- (2) Awal akta atau kepala akta memuat :
  - a. Judul akta;
  - b. Nomor akta;
  - c. Jam, hari, tanggal, bulan dan tahun; dan
  - d. Nama lengkap dan tempat kedudukan Notaris.
- (3) Badan akta memuat :
  - a. Nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, kewarganegaraan, pekerjaan, jabatan, kedudukan, tempat tinggal para penghadap dan/atau orang yang mereka wakili;
  - b. Keterangan mengenai kedudukan bertindak penghadap;
  - c. Isi akta yang merupakan kehendak dan keinginan dari pihak yang berkepentingan; dan
  - d. Nama lengkap, tempat dan tanggal lahir serta pekerjaan, jabatan, kedudukan dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi pengenal.
- (4) Akhir atau penutup akta :
  - 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 apabila ada;
  - c. Nama lengkap, tempat 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.

**f. Pasal 39**

- (1) Penghadap harus memenuhi syarat sebagai berikut :
  - a. Paling sedikit berumur 18 (delapan belas) tahun atau telah menikah; dan
  - b. Cakap melakukan perbuatan hukum.
- (2) Penghadap harus dikenal oleh Notaris atau diperkenalkan kepadanya oleh 2 (dua) orang saksi pengenal yang berumur paling sedikit 18 (delapan belas) tahun atau telah menikah dan cakap melakukan perbuatan hukum atau diperkenalkan oleh 2 (dua) penghadap lainnya.
- (3) Pengenalan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) dinyatakan secara tegas dalam akta.

**g. Pasal 40**

- (1) setiap akta yang dibacakan oleh Notaris dihadiri paling sedikit 2 (dua) orang saksi, kecuali peraturan perundang-undangan menentukan lain.
- (2) saksi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) harus memenuhi syarat sebagai berikut :
  - a. paling sedikit berumur 18 (delapan belas) tahun atau telah menikah;
  - b. cakap melakukan perbuatan hukum;
  - c. mengerti bahasa yang digunakan dalam akta;
  - d. dapat membubuhkan tandatangan dan paraf; dan
  - e. tidak mempunyai hubungan perkawinan atau hubungan darah dalam garis lurus keatas atau kebawah tanpa pembatasan derajat dan garis kesamping sampai dengan derajat ketiga dengan Notaris atau para pihak.
- (3) saksi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) harus diperkenalkan kepada Notaris atau diterangkan tentang identitas dan kewenangannya kepada Notaris oleh Penghadap.
- (4) Pengenalan atau pernyataan tentang identitas dan kewenangan saksi dinyatakan secara tegas dalam akta.

**h. Pasal 42**

- (1) Akta Notaris dituliskan dengan jelas dalam hubungan satu sama lain yang tidak terputus-putus dan tidak menggunakan singkatan.
- (2) Ruang dan sela kosong dalam akta digaris dengan jelas sebelum akta ditandatangani, kecuali untuk akta yang dicetak dalam bentuk formulir berdasarkan peraturan perundang-undangan

- (3) Semua bilangan untuk menentukan banyaknya atau jumlahnya sesuatu yang disebut dalam akta, penyebutan tanggal, bulan dan tahun dinyatakan dengan huruf dan harus didahului dengan angka.
- (4) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak berlaku bagi surat kuasa yang belum menyebutkan nama penerima kuasa.

**i. Pasal 44**

- (1) Segera setelah akta dibacakan, akta tersebut ditandatangani oleh setiap penghadap, saksi dan Notaris, kecuali apabila ada penghadap yang tidak dapat membubuhkan tandatangan dengan menyebutkan alasannya.
- (2) Alasan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dinyatakan secara tegas dalam akta.
- (3) Akta sebagaimana dimaksud dalam pasal 43 ayat (3) ditandatangani oleh para penghadap, Notaris, saksi dan penerjemah resmi.
- (4) Pembacaan, penerjemahan atau penjelasan dan penandatanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (3) dan pasal 43 ayat (2), ayat (3) dan ayat (5) dinyatakan secara tegas pada akhir akta.

**j. Pasal 48**

- (1) Isi akta tidak boleh diubah atau ditambah baik berupa penulisan tindi, penyisipan, pencoretan, atau penghapusan dan menggantinya dengan yang lain.
- (2) Perubahan atas akta berupa penambahan, penggantian atau pencoretan dalam akta hanya sah apabila perubahan tersebut diparaf atau diberi tanda pengesahan lain oleh penghadap, saksi dan Notaris.

**k. Pasal 49 ayat (1)**

“Setiap perubahan atas akta dibuat disisi kiri akta”.

## 2.3 Landasan Teori

### 2.3.1 Pengertian dan Sahnya Perjanjian

Secara umum dapat dikemukakan bahwa yang dimaksud dengan perjanjian adalah persetujuan tertulis ataupun dengan lisan yang dilakukan oleh dua pihak atau lebih, dimana masing-masing pihak berjanji mentaati apa yang tersebut dalam perjanjian yang telah disepakati.

Pakar hukum memberikan definisi yang berbeda-beda mengenai pengertian perjanjian, hal ini dapat terjadi karena pakar hukum tersebut memberikan pandangan yang dianggapnya mendekati sempurna. Memberikan definisi yang sempurna mengenai perjanjian sangatlah sulit, karenanya untuk itu



penyusun mengemukakan beberapa definisi dari para sarjana hukum guna mendapatkan pengertian yang lebih baik dan sempurna. "Perjanjian adalah suatu perbuatan hukum dengan mana dua orang atau lebih saling mengikatkan diri untuk melaksanakan hal dalam lapangan kekayaan". (Muhammad, 1992 : 78), selain itu ada pendapat yang lain mengenai pengertian perjanjian "Suatu perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal". (Soebekti, 2001 : 1).

Berdasarkan pengertian yang ada dalam KUH Perdata dan pendapat para sarjana, dapat diketahui unsur-unsur yang terdapat dalam suatu perjanjian adalah :

a. Adanya pihak-pihak;

Pihak-pihak ini disebut sebagai subyek perjanjian, minimal pihak-pihak ini terdiri dari dua orang. Subyek perjanjian ini bisa terdiri dari manusia pribadi atau badan hukum. Dalam hal ini para pihak terdiri dari manusia, maka orang tersebut harus telah dewasa dan cakap untuk melakukan perbuatan hukum seperti yang ditetapkan dalam undang-undang.

b. Adanya persetujuan antara pihak-pihak tersebut (konsensus);

Persetujuan ini bersifat tetap dan persetujuan itu ditunjukkan dengan penerimaan tanpa syarat atas suatu tawaran. Apa yang ditawarkan oleh pihak yang satu diterima oleh pihak yang lain. Dengan disetujuinya oleh masing-masing pihak tentang syarat-syarat dan obyek perjanjian, maka timbullah persetujuan. Persetujuan atau konsensus harus tanpa disertai dengan paksaan dan tipuan.

c. Adanya tujuan yang hendak dicapai;

Tujuan mengadakan perjanjian terutama untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak itu. Tujuan itu tidak boleh bertentangan dengan ketertiban umum, kesusilaan dan tidak dilarang undang-undang. Dengan begitu tujuan perjanjian tersebut ingin dicapai, baik yang dilakukan sendiri maupun pihak lain yang dalam hal ini mereka selaku subyek perjanjian tersebut tanpa harus menyalahi peraturan perundang-undangan.



- d. Ada prestasi yang akan dilaksanakan;

Dengan adanya persetujuan, maka timbullah kewajiban untuk melaksanakan suatu prestasi. Prestasi merupakan kewajiban yang harus dipenuhi pihak-pihak sesuai dengan syarat-syarat perjanjian. Apabila pihak yang satu berkewajiban untuk memenuhi suatu prestasi, maka pihak yang lain berhak menerima suatu prestasi.

- e. Adanya bentuk-bentuk tertentu;

Bentuk ini perlu ditentukan, karena ada ketentuan undang-undang bahwa hanya dengan bentuk tertentu perjanjian mempunyai ketentuan mengikat dan kekuatan bukti. Bentuk tertentu itu biasanya berupa akta, akta yang dibuat secara otentik ialah akta perjanjian yang dibuat oleh para pihak dihadapan seorang pejabat umum yang diberi wewenang untuk itu. Perjanjian juga dibuat secara lisan, artinya dengan kata-kata yang jelas maksud dan tujuannya bisa dipahami oleh pihak-pihak.

- f. Ada syarat-syarat tertentu sebagai isi perjanjian.

Dalam suatu perjanjian tentang isinya harus ada syarat-syarat tertentu, karena dari syarat-syarat itulah dapat diketahui hak dan kewajiban masing-masing pihak. Syarat-syarat ini biasanya terdiri dari syarat pokok yang menimbulkan hak dan kewajiban pokok, dan juga syarat pelengkap atau tambahan. Dalam suatu perjanjian menurut pasal 1338 KUH Perdata ayat (1) disebutkan bahwa : suatu perjanjian yang sah adalah mengikat sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya, dan agar suatu perjanjian bisa dikatakan sebagai suatu perjanjian yang sah, apabila perjanjian tersebut telah memenuhi syarat-syarat tertentu. ( Soebekti, 2001 : 45).

Berdasarkan pengertian-pengertian diatas bahwa perjanjian adalah suatu hubungan hukum yang dilakukan antara dua orang atau lebih untuk mengikatkan dirinya dalam melakukan suatu hal tertentu yang menimbulkan akibat hukum.

#### **Syarat Sahnya Perjanjian**

Suatu perjanjian haruslah mengandung empat syarat didalamnya. KUH Perdata menentukan keempat syarat yang harus ada dalam perjanjian, adapun keempat syarat tersebut adalah sebagai berikut :

1. Adanya kata sepakat dari mereka yang mengikatkan dirinya

Kata sepakat yang dibuat ini harus merupakan kehendak para pihak dalam arti lain dibuat secara bebas tidak dalam tekanan atau paksaan pihak lain. Syarat kata sepakat ini sudah dianggap telah dipenuhi, mungkin terdapat suatu kekhilafan mana suatu perjanjian yang telah terjadi itu, pada dasarnya bukan perjanjian, apabila kedua belah pihak beranggapan menghendaki sesuatu yang sama akan tetapi tidak. Perjanjian timbul secara demikian dalam beberapa hal dapat dibatalkan.

2. Kecakapan untuk membuat perjanjian.

KUH Perdata pasal 1330 yang dimaksud dengan orang yang tidak cakap untuk membuat suatu perjanjian adalah

a. Orang yang belum dewasa.

Orang-orang belum dewasa adalah mereka yang belum mencapai umur genap 21 tahun dan tidak lebih dahulu telah kawin. Apabila perkawinan itu dibubarkan sebelum umur genap 21 tahun, maka mereka tidak kembali lagi dalam kedudukan belum dewasa (Pasal 330 KUH Perdata).

b. Mereka yang berada dibawah pengampunan.

Mereka yang ditaruh di bawah pengampunan adalah setiap orang dewasa yang selalu berada dalam keadaan dungu, sakit otak, atau gelap mata, walaupun kadang-kadang ia cakap mempergunakan pikirannya. Di samping itu orang-orang dewasa yang mempunyai sifat pemboros dapat ditaruh dibawah pengampunan (Pasal 433 KUH Perdata).

c. Orang-orang perempuan, dalam hal-hal yang ditetapkan, dan pada umumnya Semua orang kepada siapa undang-undang telah melarang membuat perjanjian-perjanjian tertentu.

Seorang perempuan yang bersuami untuk mengadakan perjanjian memerlukan bantuan atau ijin suaminya (Pasal 108 KUH Perdata), tetapi oleh Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 1963 tanggal 4 Agustus 1963 kepada Ketua Pengadilan di seluruh Indonesia, ternyata bahwa Mahkamah Agung menganggap bahwa Pasal 108 dan Pasal 110 KUH Perdata tentang wewenang seorang istri untuk melaksanakan



perbuatan hukum di depan pengadilan tanpa ijin suaminya sudah tidak berlaku lagi, dan setelah berlakunya undang-undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan khususnya mengenai Pasal 3 diterangkan bahwa kedudukan seorang istri adalah sama dengan suami dalam rumah tangga.

3. Suatu hal tertentu.

Apa yang diperjanjikan dalam suatu perjanjian haruslah suatu hal atau barang yang cukup jelas dan tertentu. Hal ini penting apabila kelak terjadi perselisihan, Pasal 1333 KUH Perdata menyatakan :

“Suatu persetujuan harus mempunyai sebagai pokok suatu barang yang paling sedikit ditentukan jenisnya. Tidaklah menjadi halangan bahwa jumlah barang tidak tentu, asal saja jumlah itu terkemudian dapat ditentukan atau dihitung”.

4. Suatu sebab yang halal.

Suatu sebab yang halal maksudnya adalah sebab diadakannya perjanjian tersebut tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum. Syarat suatu sebab yang halal ini mempunyai dua fungsi, pertama perjanjian tersebut harus mempunyai sebab tanpa adanya syarat ini perjanjian batal, kedua sebabnya harus halal, kalau tidak halal perjanjian tersebut dinyatakan batal. (Soebekti, 2001 : 57).

### 2.3.2 Pengertian, Syarat Dan Macam-macam Akta

#### Pengertian Akta

Istilah akta yang dalam bahasa Belanda disebut *acte* dan dalam bahasa Inggris disebut *act/deed*. “Akta merupakan surat-surat yang ditandatangani oleh orang untuk dipakai sebagai bukti dan dipergunakan untuk keperluan siapa surat itu dibuat” (Pitlo, 1974: 52).

Akta itu merupakan suatu tulisan yang menyatakan suatu perbuatan hukum.

Akta adalah :

- a. perbuatan atau perbuatan hukum
- b. suatu tulisan yang dibuat untuk dipakai atau digunakan sebagai bukti dari perbuatan hukum tersebut, yaitu berupa tulisan yang ditujukan kepada pembuktian sesuatu. (Mertokusumo, 1982: 90).

Akta adalah "surat yang diberi tanda tangan dan memuat peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar suatu hak atau perikatan yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian". (Mertokusumo, 1982: 120).

Berdasarkan penjelasan diatas, tidak semua surat dapat disebut akta melainkan hanya surat-surat tertentu yang memenuhi syarat tertentu pula yang baru dapat dikatakan sebagai akta.

### Syarat-syarat Akta

Syarat-syarat yang harus dipenuhi supaya suatu surat dapat disebut akta terdiri dari :

- a. Surat itu harus ditandatangani.

Maksud dari penandatanganan akta adalah bahwa yang menandatangani akta adalah benar-benar yang membuat akta, sedangkan tujuannya untuk digunakan sebagai alat bukti.

Keharusan ditandatangani sesuatu surat untuk dapat disebut akta dapat ditentukan dalam pasal 1869 KUH Perdata yang berbunyi :

Suatu akta, yang karena tidak berkuasa atau tidak cakupnya pegawai termaksud di atas, atau karena suatu cacat dalam bentuknya, tidak dapat diberlakukan sebagai akta autentik, namun demikian mempunyai kekuatan sebagai tulisan di bawah tangan, jika ditandatangani oleh para pihak.

Pasal tersebut diatas menjelaskan bahwa suatu surat untuk dapat disebut sebagai akta, harus ditandatangani, dan jika tidak ditandatangani oleh yang membuatnya, maka surat itu adalah bukan akta sehingga terpenuhilah tujuan keharusan ditandatanganinya suatu surat.

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

Sesuai dengan peruntukan sesuatu akta sebagai alat pembuktian demi keperluan siapa surat itu dibuat, maka jelas bahwa surat itu harus berisikan sesuatu keterangan yang dapat menjadikan bukti yang dibutuhkan. Peristiwa hukum yang disebut dalam surat itu dapat menjadi dasar suatu hak atau perikatan. Jika peristiwa hukum yang disebut dalam surat itu dapat menjadi dasar suatu hak atau perikatan, atau jika surat itu sama sekali tidak memuat suatu peristiwa hukum yang dapat menjadi dasar dari suatu hak atau perikatan,



maka surat itu bukanlah akta, sebab tidaklah mungkin surat itu dapat dipakai sebagai alat bukti.

- c. Surat itu diperuntukkan sebagai alat bukti.

Syarat ketiga agar suatu surat dapat disebut sebagai akta adalah surat itu harus diperuntukkan sebagai alat bukti. Apakah suatu bukti surat dibuat menjadi bukti, tidak selalu dapat dipastikan, demikian halnya mengenai sehelai surat, dapat menimbulkan keraguan. Surat yang ditulis oleh seorang pedagang untuk menegaskan suatu persetujuan yang telah dibuat secara lisan, adalah suatu akta, karena ia dibuat untuk pembuktian (Situmorang, 1993:26-28).

Surat-surat yang tidak diperuntukkan untuk menjadi bukti yang tidak dibuat untuk dipakai sebagai alat pembuktian, bukanlah akta.

Akta otentik harus mempunyai stempel otensitas dari pejabat pembuat akta yang bersangkutan dengan ditentukan oleh syarat-syarat tertentu.

Suatu akta hendak memperoleh stempel otensitas harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :

- a. akta itu dibuat "oleh" (*door*) atau dihadapan (*tenoverstaan*) seorang pejabat umum;
- b. akta itu harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang;
- c. pejabat umum oleh atau dihadapan siapa akta itu dibuat harus mempunyai wewenang untuk membuat suatu akta. (Tobing, 1996:42).

Mengingat notaris terikat syarat dan ketentuan dalam undang-undang, hal ini merupakan jaminan bagi notaris untuk dipercaya. Isi dari akta itu cukup dibuktikan dengan akta itu sendiri. Jadi akta otentik dibuat sesuai dengan kenyataan seperti yang dilihat dan didengar oleh notaris, sampai dapat dibuktikan sebaliknya oleh pihak lawan.

Suatu akta secara umum memuat tentang peresmian akta; identitas penghadap, saksi-saksi.

Akta-akta harus memuat :

- (1) Setiap akta Notaris terdiri atas :
  - a. Awal akta atau kepala akta;
  - b. Badan akta; dan
  - c. Akhir atau penutup akta.
- (2) Awal akta atau kepala akta memuat :
  - a. Judul akta;
  - b. Nomor akta;

- c. Jam, hari, tanggal, bulan dan tahun; dan
  - d. Nama lengkap dan tempat kedudukan Notaris.
- (3) Badan akta memuat :
- a. Nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, kewarganegaraan, pekerjaan, jabatan, kedudukan, tempat tinggal para penghadap dan/atau orang yang mereka wakili;
  - b. Keterangan mengenai kedudukan bertindak penghadap;
  - c. Isi akta yang merupakan kehendak dan keinginan dari pihak yang berkepentingan; dan
  - d. Nama lengkap, tempat dan tanggal lahir serta pekerjaan, jabatan, kedudukan dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi pengenal.
- (4) Akhir atau penutup akta :
- 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 apabila ada;
  - c. Nama lengkap, tempat 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. (Pasal 38 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris).

### Macam-macam Akta

#### I. Akta otentik;

Menurut pasal 1868 KUH Perdata yang dimaksud dengan akta otentik adalah "suatu akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan seorang pegawai umum yang berwenang untuk itu di mana akta itu dibuatnya".

Pengertian akta otentik berbeda-beda menurut para ahli dan beberapa pengertian dari para ahli tersebut bisa disimpulkan menjadi satu pengertian mengenai akta otentik.

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 yang mencatat apa yang dimintakan untuk dimuat di dalamnya oleh yang berkepentingan. (Mertokusumo, 1982:103).

Unsur pokok dari suatu akta otentik adalah akta yang dibuat oleh dan atau dihadapan Pejabat Umum yang ditentukan oleh Undang-undang yang wilayah



hukumnya meliputi seluruh wilayah propinsi dari tempat kedudukannya. Pejabat umum yang dimaksudkan adalah Notaris, Hakim, Panitera, Juru Sita, Pegawai Pencatat Sipil yang berarti bahwa surat-surat yang dibuat oleh dan atau dihadapan pejabat tersebut. Otentik tidaknya suatu akta tidaklah cukup apabila akta itu dibuat oleh atau dihadapan notaris saja. Disamping itu harus sesuai dengan ketentuan dalam undang-undang. Jika akta yang dibuat oleh seorang notaris tanpa ada wewenang dan tanpa ada kemampuan untuk membuatnya atau tidak memenuhi syarat maka tidak dapat dianggap sebagai akta otentik.

Akta notaris sebagai akta otentik, berdasarkan pasal 1868 KUH Perdata harus memenuhi syarat-syarat formal terutama dalam bentuk yang telah ditentukan oleh hukum. Disamping itu ada beberapa formalitas yang harus dipenuhi dalam hal penyelesaian akta diartikan sebagai serangkaian tindakan yang dilakukan oleh notaris, saksi-saksi dan penghadap sehingga merupakan proses dari penyusunan (pembuatan) akta oleh notaris sampai dengan para penghadap yang akhirnya ditandatangani oleh para penghadap, saksi-saksi dan notaris itu sendiri.

Berdasarkan pasal 1868 KUH Perdata akta otentik dalam bentuknya menurut undang-undang harus memenuhi formalitas tertentu antara lain awal akta, badan akta dan akhir akta. Ketentuan yang penting mengenai bentuk dari akta notaris pada dasarnya tercantum dalam pasal 38 Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

2. Akta di bawah tangan.

Menurut pasal 1874 ayat 1 KUH Perdata yang dimaksud dengan akta di bawah tangan adalah :

Sebagai 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 akta yang sengaja dibuat untuk pembuktian oleh para pihak tanpa bantuan dari seorang pejabat”. (Mertokusumo, 1982: 105).

Jadi akta di bawah tangan adalah akta yang tidak dibuat oleh dan atau dihadapan pegawai umum, melainkan akta yang dibuat dan ditandatangani oleh si pembuat dengan maksud agar surat itu dapat dipergunakan sebagai alat pembuktian. Akta di bawah tangan dapat menjadi alat bukti lengkap sepanjang tanda tangan di dalam akta tersebut diakui keasliannya.

### 2.3.3 Pengertian, Kewenangan, Kewajiban dan Sanksi Jabatan Notaris

#### Pengertian Notaris

Notaris adalah pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang. (Pasal 1 Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris).

Pejabat Umum disini bukanlah pegawai negeri sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 8 tahun 1974 tentang Pokok-pokok Kepegawaian. Notaris bukanlah bagian dari dan atau tidak termasuk Korps Pegawai Negeri yang tersusun dalam suatu birokrasi dengan hubungan hierarkis yang digaji oleh pemerintah. Artinya bahwa notaris tidak mempunyai atasan tetapi bersifat independen.

Pasal 3 Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris menentukan bahwa syarat-syarat untuk dapat diangkat menjadi Notaris adalah sebagai berikut :

- a. Warga Negara Indonesia
- b. Bertaqwa kepada Tuhan Yang Maha Esa;
- c. Berumur serendah-rendahnya 27 (dua puluh tujuh) tahun;
- d. Sehat jasmani dan rohani;
- e. Berijazah Sarjana Hukum dan Lulusan jenjang strata dua Kenotariatan;
- f. Telah menjalani magang atau nyata-nyata telah bekerja sebagai karyawan Notaris dalam waktu 12 (dua belas) bulan berturut-turut pada kantor Notaris atas prakarsa sendiri atau atas rekomendasi Organisasi Notaris setelah lulus strata dua Kenotariatan; dan
- g. Tidak berstatus sebagai pegawai negeri, pejabat negara, advokat, atau tidak sedang memegang jabatan lain yang oleh Undang-undang dilarang untuk dirangkap dengan jabatan Notaris.

Notaris yang telah mencapai usia 65 tahun dipensiunkan atau diberhentikan dengan hormat dari jabatannya (pada umumnya diperpanjang dua tahun lagi) oleh pemerintah dengan Surat Keputusan Menteri Kehakiman (Kohar, 1983: 13). Sekalipun demikian notaris tidak menerima gaji dan juga tidak



menerima uang pensiun dari pemerintah. Notaris menerima penghasilannya dari honorarium yang dibayar oleh para kliennya.

### **Kewenangan dan Kewajiban Notaris.**

Dalam buku yang berjudul "*Inleiding tot de studie van het Nederlandse Recht*," Apeldoorn mengatakan bahwa Kewenangan adalah hukum yang dihubungkan dengan seorang manusia atau subyek hukum tertentu dan demikian menjelma menjadi suatu kekuasaan dan suatu wewenang timbul apabila hukum mulai bergerak (Kansil, 1989 : 120).

Kewenangan dan kewajiban merupakan suatu tugas seorang notaris yang harus dilaksanakan sesuai dengan ketentuan.

Kewenangan Notaris menurut pasal 15 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris antara lain :

1. Membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan ketetapan yang diharuskan oleh Peraturan Perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk 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;
2. Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat dibawah tangan dengan mendaftarkan dalam buku khusus;
3. Membukukan surat-surat dibawah tangan dengan mendaftarkan dalam buku khusus;
4. Membuat copy dari asli surat-surat dibawah tangan yang memuat salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;
5. Melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya;
6. Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta;
7. Membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan; atau
8. Membuat akta risalah lelang;
9. Wewenang lain yang diatur dalam Undang-Undang.

Kewajiban Notaris sebagaimana diatur dalam pasal 16 Undang-Undang nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan notaris antara lain :

1. Bertindak jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum;
2. Membuat akta dalam bentuk minuta akta dan menyimpannya sebagai bagian dari protokol Notaris;
3. Mengeluarkan *grosse* akta, salinan akta atau kutipan akta berdasarkan minuta akta;
4. Memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang, kecuali ada alasan untuk menolaknya;



5. Merahasiakan segala sesuatu mengenai akta yang dibuatnya dan segala keterangan yang diperoleh guna pembuatan akta sesuai dengan sumpah, janji jabatan, kecuali Undang-Undang menentukan lain;
6. Menjilid akta yang dibuatnya dalam 1 (satu) bulan menjadi buku yang memuat tidak lebih dari 50 (lima puluh) akta, dan jika jumlah akta tidak dapat dimuat dalam satu buku, akta tersebut dapat dijilid menjadi lebih dari 1 (satu) buku, dan mencatat jumlah minuta akta, bulan, dan tahun pembuatannya pada sampul setiap buku;
7. Membuat daftar dari akta protes terhadap tidak dibayar atau tidak diterimanya surat berharga;
8. Membuat daftar akta yang berkenaan dengan wasiat menurut urutan waktu pembuatan akta setiap bulan;
9. Mencatat dalam repertorium tanggal pengiriman daftar wasiat pada setiap akhir bulan;
10. Mempunyai cap/ stempel yang memuat lambang negara Republik Indonesia dan pada ruang yang melingkarinya dituliskan nama, jabatan, dan tempat kedudukan yang bersangkutan;
11. Membacakan akta dihadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi dan ditandatangani padasaat itu juga oleh penghadap, saksi dan Notaris;
12. Menerima magang calon Notaris.

### Sanksi Jabatan Notaris

Sanksi merupakan bagian penutup yang penting di dalam hukum. Barang siapa yang dengan sengaja melanggar suatu kaedah hukum akan dikenakan sanksi

Sanksi ada tiga macam yaitu :

1. Sanksi administratif.  
Sanksi administratif ditujukan kepada perbuatan pelanggarannya yang dimaksudkan agar perbuatan pelanggaran itu dihentikan.
2. Sanksi pidana  
Sanksi pidana ditujukan kepada si pelanggar dengan memberi hukuman berupa nestapa yang hanya dapat dijatuhkan oleh hakim pidana melalui proses peradilan.
3. Sanksi kumulasi  
Gabungan dari sanksi administratif dan sanksi pidana yang akan menimbulkan akibat hukum yang jamak bagi warga yang dikenakan sanksi itu (Hadjon, 1994 : 247).

Sanksi Jabatan Notaris adalah sanksi yang diberikan kepada seorang notaris karena telah melanggar ketentuan Jabatan Notaris dalam melaksanakan tugas dan kewajibannya. Sanksi yang terdapat dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris terdiri dari :



- a. Pemberhentian dengan hormat. (Pasal 8)
- b. Pemberhentian sementara. (Pasal 9)
- c. Pemberhentian dengan tidak hormat. (Pasal 12)

#### 2.3.4 Pengertian Tanggung Jawab Notaris

Arti tanggung jawab dalam Kamus Bahasa Indonesia adalah keadaan wajib menanggung segala sesuatu, kalau ada sesuatu hal boleh dituntut, diperkarakan dan sebagainya. Tanggung jawab Notaris adalah suatu keadaan yang wajib ditanggung oleh Notaris bila menjalankan tugas dan wewenangnya tidak sesuai dengan ketentuan perundang-undangan. Notaris ini bisa dituntut atau diperkarakan di pengadilan.

Notaris dalam menjalankan tugasnya mempunyai tanggung jawab dalam 2 (dua) aspek, yaitu tanggung jawab secara hukum dan tanggung jawab secara moral. Tanggung jawab secara hukum berarti dalam menjalankan tugasnya seorang notaris harus bertanggung jawab kepada klien dan Menteri yang dalam hal ini adalah Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Secara moral dalam melaksanakan tugasnya seorang Notaris harus dapat bertanggung jawab kepada diri sendiri dan kepada Tuhan Yang Maha Esa.

Tanggung jawab Notaris menurut Kode Etik Notaris pada Keputusan Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : M-01.H.T.03.01 Tahun 2003, Lampiran 1A pada Pasal 1 menyebutkan bahwa:

1. Dalam melaksanakan tugasnya, Notaris diwajibkan :
  - a. senantiasa menjunjung tinggi hukum dan asas Negara serta bertindak sesuai dengan makna sumpah jabatannya.
  - b. Mengutamakan pengabdianya kepada kepentingan masyarakat dan Negara.
2. Dalam kehidupannya sehari-hari, Notaris dengan berkepribadian yang baik diwajibkan untuk menjunjung tinggi martabat dan kehormatan jabatan notaris.

Pasal 3 ayat (3) menyebutkan bahwa dalam melaksanakan tugasnya, Notaris harus berperan sebagai petunjuk jalan dalam bidang hukum, dan memberikan petunjuk-petunjuk yang bermanfaat untuk yang berkepentingan

Jabatan Notaris adalah jabatan kepercayaan, oleh karena itu seseorang bersedia untuk mempercayakan sesuatu kepadanya sehingga membawa tanggung jawab yang berat baginya. Seorang Notaris yang tidak bertanggung jawab dan tidak menjunjung tinggi etika hukum dan martabat serta keluhuran jabatannya adalah berbahaya bagi orang dan masyarakat yang dilayaninya.

Tanggung jawab mempunyai hubungan erat dengan integritas dan moral. Tanpa adanya integritas dan moral yang baik, tidak mungkin dapat diharapkan adanya tanggung jawab yang tinggi bagi seorang Notaris. Tanggung jawab pada gilirannya harus dilandasi oleh integritas dan moral yang baik sebagaimana ketrampilan teoritis dan teknis di bidang profesi notaris harus didukung oleh tanggung jawab. (Tobing, 1996: 302).







### BAB III PEMBAHASAN

#### 3.1. Prosedur Pembuatan dan Keabsahan Akta Otentik

Pasal 1868 KUH Perdata menyebutkan bahwa suatu akta otentik adalah suatu akta yang di dalam bentuk menurut ketentuan undang-undang dibuat oleh atau dihadapan Pejabat Umum yang berwenang untuk itu di tempat dimana akta itu dibuat. Dari definisi ini dapat ditemukan tiga unsur yang sangat prinsipil, yaitu:

- a. Dibuat dalam bentuk menurut ketentuan undang-undang.
- b. Dibuat oleh atau dihadapan Pejabat Umum.
- c. Pejabat Umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat.

Akta atau juga disebut akte ialah tulisan yang sengaja dibuat untuk dijadikan alat bukti. Akta itu dikatakan autentik atau sah bila dibuat dihadapan pejabat umum yang berwenang. Pejabat yang dimaksudkan adalah seorang notaris. Pengertian notaris dijelaskan dalam Pasal 1 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang menyatakan bahwa :

“Notaris adalah Pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang”.

Disinilah letak hubungan Pasal 1 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dengan Pasal 1868 KUH Perdata yang memberikan penjelasan mengenai siapa yang dimaksud dengan pejabat umum yang berwenang.

Pembuatan suatu akta otentik oleh seorang notaris dimulai dari datangnya para penghadap pada kantor notaris dalam wilayah hukumnya yang meliputi seluruh wilayah propinsi dari tempat kedudukannya. Para penghadap adalah mereka yang datang dengan sengaja menghadap kepada notaris. Mereka yang datangnya tidak disertai dengan sengaja, misalnya dipaksa, keliru datangnya pada notaris, namanya bukan penghadap (Kohar, 1983 : 38).

Hal ini tercermin pada suatu akta yang dibuat oleh Koesbiono Sarman Hadi, S.H. selaku notaris yang membuat tiga akta notaris, di mana pihak pertama adalah Bank Artha Graha dan pihak kedua adalah Made Oka Masagung. Pada saat

akta dibuat oleh notaris yang bersangkutan posisi Made Oka Masagung sedang ditahan Polda Metro Jaya kemudian dengan tiba-tiba Made Oka Masagung disodori tiga akta yang terdiri dari:

1. akta notaris no 41 tanggal 29 oktober 1997 mengenai pengakuan hutang
2. akta notaris no 42 tanggal 29 oktober 1997 mengenai *borgtoch*
3. akta notaris no 31 tanggal 26 November 1997 (Perubahan atas akta no 42 ).

Made Oka Masagung dalam hal ini tidak sebagai penghadap dalam ketiga akta tersebut karena Made Oka Masagung tidak menghadap langsung atau memberikan kuasa pada orang lain untuk mewakilinya sebagai para pihak. Made Oka Masagung tidak mengetahui bahwa ia dijadikan pihak kedua dalam ketiga akta itu. Ini berarti bahwa Made Oka Masagung tidak bisa disebut sebagai pihak kedua.

Made Oka Masagung berada dalam rumah tahanan Polda Metro Jaya, jadi dia dapat mewakilkan kepada orang lain dengan cara memberi kuasa untuk mewakilinya dalam pembuatan akta. Pemberian kuasa dapat dilakukan melalui pembuatan surat kuasa.

Ketiga akta yang dibuat oleh notaris yang bersangkutan bukan merupakan akta otentik karena tidak memenuhi Pasal 39 Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris mengenai para penghadap.

Seseorang dapat menjadi penghadap dalam suatu akta otentik dengan tiga cara yaitu :

1. Dengan kehadiran sendiri.

Artinya bahwa yang hadir dan bertindak untuk dirinya sendiri ( bukan dalam suatu kedudukan atau jabatan), yakni apabila ia dalam akta yang bersangkutan memberikan keterangan atau melakukan perbuatan hukum untuk dirinya sendiri, menghendaki akta itu menjadi bukti. Apabila dalam akta dinyatakan bahwa ia meminta dibuatkan akta itu untuk kepentingannya sendiri sehingga ia menandatangani akta itu sebagai pihak yang bersangkutan atas nama pribadi.



2. Dengan perantaraan kuasa.

Artinya untuk menjadi pihak dalam suatu akta tidak diharuskan yang bersangkutan harus hadir sendiri dihadapan notaris, akan tetapi seseorang dapat mewakilkan dirinya pada orang lain dengan kuasa tertulis. Dalam hal demikian, maka yang mewakili adalah pihak dalam kedudukan selaku kuasa, sedangkan orang yang diwakili adalah pihak dengan perantaraan kuasa. Perantaraan dapat juga dilakukan dengan jalan penggantian atau substitusi yaitu suatu keadaan dimana pihak yang diberi kuasa dapat mewakilkan dirinya kepada orang lain. Orang yang menerima substitusi itu dinamakan kuasa substitusi yang menempatkan orang lain selaku penerima kuasa menggantikan tempat penerima kuasa yang mengundurkan diri. Si kuasa substitusi sendiri adalah pihak dalam kedudukan, sedangkan pemberi kuasa adalah pihak melalui kuasa. Keduanya disebutkan dalam akta yang bersangkutan. Penerima kuasa pertama (yang telah mengundurkan diri) tidak lagi diwakilkan sehingga tidak merupakan pihak dalam akta. Si kuasa substitusi dapat menyebutkan dalam akta itu, bahwa ia bertindak sebagai kuasa substitusi dari pemberi kuasa, tanpa tambahan perkataan substitusi mana dilakukan oleh Tuan ..... (yakni penerima kuasa pertama), penerima kuasa pertama tidak menjadi pihak dalam akta.

3. Dengan jabatan atau kedudukan.

Artinya apabila seseorang menyatakan bertindak dalam akta bukan untuk dirinya sendiri melainkan membela kepentingan orang lain. Misalnya seorang bapak yang menjalankan kekuasaan orang tua atas anak-anaknya yang masih dibawah umur (belum dewasa), seorang wali yang mewakili anak yang berada dibawah umur, kurator, direksi dari suatu Perseroan Terbatas. Apabila seseorang dalam kedudukannya sebagai wali diwakili oleh seorang kuasa maka yang diberi kuasa atau yang mewakili itu adalah pihak dalam kedudukan. Wali itu sendiri adalah pihak dalam kedudukan melalui kuasa sedangkan anak yang diwakili itu adalah pihak melalui kuasa. (Tobing, 1996 : 152).

Seorang notaris harus mengenal para penghadap atau diperkenalkan oleh dua orang saksi. Pasal 39 ayat (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris mengatakan bahwa para penghadap harus dikenal oleh notaris atau diperkenalkan kepadanya oleh dua orang saksi pengenal yang berumur paling sedikit 18 (delapan belas) tahun atau telah menikah dan cakap melakukan perbuatan hukum atau diperkenalkan oleh 2 (dua) penghadap lainnya. Dikenal oleh notaris artinya notaris harus tahu yang penghadap itu memang orangnya bukan orang lain (Kohar, 1983 : 41).

Memperkenalkan atau diperkenalkan identitas penghadap kepada notaris oleh saksi pengenal merupakan suatu formalitas untuk memenuhi syarat bahwa penghadap dikenal oleh notaris dalam hal ini dengan jalan diperkenalkan oleh saksi pengenal. Saksi pengenal yang dimaksud bisa saudara dari penghadap itu sendiri ataupun orang yang benar-benar kenal dengan penghadap. Dengan diperkenalkannya penghadap kepada notaris oleh saksi pengenal, maka notaris sudah memenuhi syarat formal dalam pembuatan akta, sehingga bebas dari tuntutan mengenai hal ini. Lain halnya apabila pengenalan identitas itu tidak benar baik sengaja maupun tidak sengaja, maka terjadilah suatu kekeliruan atau penipuan yang dapat menimbulkan tidak sahnya akta notaris sebagai akta otentik.

Kenyataan dalam prakteknya dapat dikatakan bahwa penghadap sendirilah yang memberitahukan kepada notaris, nama kecil, nama, pekerjaan dan tempat tinggal mereka.

Tanda bukti diri dalam perkembangannya yang dikenal dengan Kartu Tanda Penduduk atau KTP merupakan pembuktian identitas seseorang yang lebih efisien dan mantap karena dapat dibuktikan secara tertulis. Bukti diri dapat juga dilakukan dengan surat keterangan Lurah Desa, karena di daerah di mana seorang penghadap bertempat tinggal masih belum ada KTP dan bila keterangan dari Lurah dapat memberikan keyakinan pada notaris yang bersangkutan maka dapat dijadikan sebagai bukti diri. Dokumen-dokumen yang mendukung tentang pembuatan suatu akta yang disesuaikan dengan kebutuhan juga dibutuhkan dan sangat penting, misalnya surat kuasa, sertifikat rumah, akta pendirian perusahaan dan lain-lain.



Para penghadap yang dikenalkan maupun memperkenalkan, dalam akta ditulis sebagai berikut :

Penghadap dikenal oleh saya, notaris, atas dasar Kartu Tanda Penduduk nomor ..... dikeluarkan oleh .... Yang diperlihatkan kepada saya, notaris. Apabila seorang penghadap sudah dikenal oleh notaris, maka ia tidak perlu lagi diperkenalkan oleh saksi-saksi pengenal. Misalnya: "Penghadap dikenal oleh saya, notaris" atau "Penghadap diperkenalkan kepada saya, notaris, oleh dua orang saksi pengenal yang menyebut dirinya ....(Notodisoerjo, 1993 : 150).

Penghadap setelah diperkenalkan atau memperkenalkan pada notaris maka notaris yang bersangkutan menanyakan kepada para penghadap mengenai kepentingannya membuat akta. Para penghadap sebelum meruangkan kehendaknya dalam akta, seorang notaris memberikan nasehat seperlunya kepada para pihak, antara lain siapa yang boleh melakukan perbuatan hukum, apa yang boleh dan tidak boleh menurut hukum sehubungan dengan akta yang hendak dibuatnya, apa yang harus dilengkapi untuk membuat akta dan lain sebagainya. Semuanya ini menyangkut kejelasan dari obyek perjanjian, para penghadap, pilihan pembuatan hukum dan penentuan klausula-klausulanya. Apabila para penghadap sudah mengerti apa yang dituangkan oleh notaris maka dibuatlah suatu akta sesuai dengan keinginan para penghadap di depan dan dituntun oleh notaris.

Seorang notaris dalam proses pembuatan akta harus dapat :

- a. Menginventarisasi data-data yang menyangkut tentang para penghadap.  
Maksudnya meneliti tentang para penghadap baik itu untuk dirinya sendiri, melalui kuasa maupun melalui kedudukan atau jabatannya.
- b. Menginventarisasi data-data yang menyangkut tentang obyek perjanjian.  
Maksudnya mencari keterangan tentang obyek perjanjian mengenai identitasnya yang disertai dengan dokumen-dokumen yang mendukung.
- c. Melakukan analisa atas segenap data yang masuk baik mengenai para penghadap maupun obyeknya.

Seorang notaris harus menguasai ilmu hukum dan hukum materiil guna meneliti surat-surat atau sertifikat mengenai para penghadap dan obyek perjanjian.

- d. Penyimpulan atas hasil analisa mengenai para penghadap dan obyeknya sah  
Seorang notaris melakukan analisa mengenai obyek dan para penghadap berdasarkan atas identitas dan bukti-bukti mengenai dokumen tentang obyek perjanjian pada saat para penghadap hadir di depan notaris yang bersangkutan. Setelah itu notaris dapat memutuskan apakah obyek dan para penghadap itu memenuhi syarat sahnya perjanjian atau tidak.
- e. Menentukan pilihan perbuatan hukum untuk menjaga kepentingan masing-masing pihak
- f. Penentuan klausula-klausulanya dan merumuskannya.

Seorang Notaris membuat isi perjanjian berdasarkan klausula-klausula dan merumuskannya sesuai dengan yang dikehendaki oleh para penghadap. Notaris hanya memberikan nasehat-nasehat yang terbaik bagi para penghadap dan tidak memihak siapapun. (Kusmono, 2004 : 4).

Penghadap harus menyebutkan maksud dan tujuan diadakannya perjanjian, setelah Penghadap menyatakan kehendaknya, maka notaris membuat isi perjanjian sesuai dengan keinginan mereka. Misalnya apabila membuat perjanjian sewa-menyewa terlebih dahulu mesti dijelaskan maksudnya, seperti demikian : "Pihak kesatu dengan ini menyewakan kepada pihak kedua, yang menyatakan menyewa atau mengontrak dari pihak kesatu yaitu :....". Pada kasus ini yang menyatakan maksud dan tujuan perjanjian hanyalah pihak kesatu yaitu Bank Artha Graha sedangkan Made Oka Masagung tidak tahu-menahu karena tidak dilibatkan dalam proses pembuatan akta.

Pasal 1338 KUH Perdata menyatakan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Akta Nomor 41 yang melibatkan Bank Artha Graha sebagai pihak I dan Made Oka Masagung sebagai pihak II tetapi tidak sebagai penghadap. Ini berarti Made Oka Masagung tidak diharuskan untuk mematuhi isi dari akta tersebut karena dia bukan sebagai penghadap, sehubungan dengan adanya akta Nomor 41 yang melibatkan Bank Artha Graha sebagai pihak I dan Made Oka Masagung sebagai pihak II tetapi tidak sebagai penghadap. Akta Nomor 42 melibatkan Bank Artha Graha sebagai pihak I dan Ketut Abdurrahman Masagung dan Putra Masagung



sebagai penjamin hutang Made Oka Masagung selama ia masih dipenjara. Akta Nomor 31 yang melibatkan Bank Artha Graha sebagai pihak I dan Made Oka Masagung sebagai pihak II tidak sebagai penghadap dalam akta ini.

Ketiga akta yang dibuat oleh Koesbiono Sarman Hadi, S.H tidak memenuhi ketentuan Pasal 39 ayat (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris mengenai para penghadap harus dikenal atau diperkenalkan pada notaris sehingga bukan merupakan akta otentik tetapi menjadi akta di bawah tangan. Perbedaan antara akta otentik dengan akta di bawah tangan yaitu :

**Akta Otentik :**

- a. Ada kepastian siapa yang menandatangani oleh yang bersangkutan sendiri.
- b. Akta yang dibuat oleh dan atau dihadapan yang berwenang untuk itu.
- c. Ada kepastian tanggalnya.
- d. Notaris telah menasehatkan sebelum akta dibuat, mana yang dilarang mana yang tidak
- e. Kalau ada yang menyangkal kebenaran akta itu, maka yang menyangkal yang membuktikan.
- f. Akta notaris harus dirahasiakan oleh notaris (Kohar, 1983 : 29).

**Akta Di bawah Tangan:**

- a. Dibuat sendiri, tidak dihadapan yang berwenang.
- b. Tidak ada kepastian tanggalnya.
- c. Tidak ada kepastian siapa yang menandatangani, apakah yang menandatangani itu memang benar orangnya, tidak jelas.
- d. Kalau akte dibuat melanggar hukum tidak segera diketahui.
- e. Kalau ada yang menyangkal kebenarannya, maka yang disangkal itu, orang yang memanfaatkan akte itu harus membuktikan kebenarannya bukan yang menyangkal yang membuktikan.
- f. Rahasia tidak terjamin (Kohar, 1983 : 30).

Suatu akta yang sudah dibuat oleh notaris kemudian dibacakan di depan para penghadap dan saksi-saksi (minimal dua orang). Isi akta yang dibuat sudah disetujui maka dilakukan penandatanganan atau cap jempol (bagi yang tidak bisa

tanda tangan) oleh para penghadap, saksi-saksi dan notaris yang bersangkutan. Sedangkan bila para penghadap tidak menyetujui isi akta itu maka notaris mengadakan perubahan atau tambahan sesuatu dengan kehendak para penghadap. Pasal 48 dan Pasal 49 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris bahwa setiap perubahan dan tambahan dalam akta harus ditulis di sisi kiri akta, harus disahkan dengan paraf para penghadap, saksi-saksi dan notaris. Pasal 50 ayat (4) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris menentukan bahwa perubahan dan penambahan dalam akta tidak boleh ditindih, dibuat disisinya, dicoret-coret dan pada penutup harus dinyatakan ada *renvoi* atau tidak.

Pembacaan dan penandatanganan ketiga akta yang dibuat Koesbiono Sarman Hadi, S.H. sebagai notaris telah menyalahi ketentuan Pasal 44 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Kenyataannya Made Oka Masagung didatangi oleh suruhan dari notaris yang bersangkutan dengan tujuan menandatangani ketiga akta tersebut. Akta yang dibuat oleh Koesbiono Sarman Hadi, S.H. bukan lagi sebagai akta otentik tetapi menjadi akta di bawah tangan.

Akta otentik adalah akta yang dibuat oleh pejabat yang berwenang dan mempunyai bentuk yang telah ditetapkan oleh undang-undang. Bentuk akta otentik berdasarkan Pasal 38 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris terdiri dari tiga bagian yaitu :

1. Awal akta atau kepala akta memuat :
  - a. Judul akta;
  - b. Nomor akta;
  - c. Jam, hari, tanggal, bulan dan tahun; dan
  - d. Nama lengkap dan tempat kedudukan Notaris.
2. Badan akta memuat :
  - a. Nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, kewarganegaraan, pekerjaan, jabatan, kedudukan, tempat tinggal para penghadap dan/atau orang yang mereka wakili;
  - b. Keterangan mengenai kedudukan bertindak penghadap;
  - c. Isi akta yang merupakan kehendak dan keinginan dari pihak yang berkepentingan; dan
  - d. Nama lengkap, tempat dan tanggal lahir serta pekerjaan, jabatan, kedudukan dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi pengenal.



3. Akhir atau penutup akta :
  - 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 apabila ada;
  - c. Nama lengkap, tempat 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.

Kepala akta dan akhir akta ini merupakan *statement* notaris yang dihadapannya telah dibuat dan diresmikan perbuatan hukum tertentu oleh para pihak dan menjadi tanggung jawab sepenuhnya bagi notaris yang bersangkutan. Kepala akta dan akhir akta inilah yang dapat memberikan jaminan otentisitas dari akta itu sedangkan isi akta sepenuhnya merupakan tanggung jawab para pihak. Dalam isi akta ini, notaris hanya menjaga agar perbuatan hukum yang dilakukan oleh pihak-pihak itu sesuai dengan peraturan hukum positif (atau ada dasar hukumnya).

Kasus yang terjadi pada Made Oka Masagung, notaris yang bersangkutan melanggar dalam proses verbal pembuatan akta yang terdiri dari :

1. tidak melibatkan Made Oka Masagung dalam pembuatan akta tetapi menjadikannya sebagai pihak kedua;
2. saat penandatanganan dan pembacaan akta notaris yang bersangkutan tidak datang sendiri tetapi diwakilkan kepada bawahannya.

Penulis beranggapan bahwa prosedur dan keabsahan akta otentik ditentukan oleh proses pembuatan akta yang tidak boleh melanggar ketentuan KUH Perdata dan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Tidak hanya itu saja tetapi juga kebenaran dalam membuat suatu akta khususnya pada bagian awal dan akhir akta.

### **3.2 Tanggung Jawab Notaris Dalam Pembuatan Akta Otentik di Rumah Tahanan Negara.**

Pelanggaran banyak terjadi dalam praktek yang dilakukan oleh Notaris dalam pembuatan akta otentik. Pelanggaran dalam pembuatan akta otentik yang

dilakukan oleh notaris ini akan menjadi semakin parah apabila upaya untuk menanggulangi pelanggaran tersebut tidak ada. Upaya untuk menanggulangi pelanggaran tersebut ditujukan untuk mengurangi bahkan meniadakan pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris. Pengadilan Negeri, Peradilan Agama dan Peradilan Tata Usaha Negara merupakan lembaga peradilan yang berwenang untuk mengadili Notaris yang melakukan pelanggaran tugas sebagai salah satu upaya untuk mengurangi bahkan meniadakan pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris.

Made Oka Masagung menuntut seorang Notaris yang bernama Koesbiono Sarman Hadi, SH sebagai notaris yang bersangkutan, telah melanggar ketentuan Peraturan Jabatan Notaris dalam pembuatan akta. Akta yang dibuat oleh notaris itu terdiri dari tiga macam, yaitu :

1. Akta notaris nomor 41 tanggal 29 Oktober 1997 tentang pengakuan hutang
2. Akta notaris nomor 41 tanggal 29 Oktober 1997 tentang *borgtocht*
3. Akta notaris nomor 31 tanggal 26 November 1997 (sebagai perubahan atas akta No.42 tanggal 29 Oktober 1997)

Akta tersebut diatas dibuat pada saat Made Oka Masagung berada di rumah tahanan Polda MetroJaya. Made Oka Masagung tidak pernah merasa bahwa ia dilibatkan dalam penentuan isi ketiga akta itu, tetapi ia dijadikan pihak kedua dalam akta tersebut sedangkan pihak pertama adalah Bank Artha Graha. Made Oka Masagung juga tidak pernah menghadap pada notaris Koesbiono Sarman Hadi, S.H. baik itu sendiri atau menguasakan pada orang lain meminta untuk dibuatkan suatu akta. Penandatanganan ketiga akta itu dilakukan tanpa dihadiri oleh notaris Koesbiono Sarman Hadi, S.H. tetapi diwakilkan pada karyawan atau pegawainya. Made Oka Masagung berhak menggugat Notaris Koesbiono Sarman Hadi, S.H. ke Pengadilan karena telah merugikan dirinya akibat melakukan kesalahan dalam pembuatan akta otentik.

Pembuatan dan penandatanganan suatu akta harus dilakukan di Kantor Notaris. Pembuatan akta yang melibatkan Made Oka Masagung dapat dilakukan melalui pemberian kuasa pada orang lain untuk menghadap pada Notaris



Koesbiono Sarman Hadi, S.H. sedangkan pada penandatanganan akta dilakukan oleh orang yang diberi kuasa.

Perbuatan yang dilakukan oleh notaris yang bersangkutan telah melanggar ketentuan Pasal 39 dan Pasal 44 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dan Pasal 1868 dan Pasal 1869 KUH Perdata. Perbuatan ini mengakibatkan akta yang dibuat oleh notaris yang bersangkutan tidak berlaku sebagai akta otentik tetapi menjadi akta dibawah tangan. Pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris yang bersangkutan dapat dimintai pertanggungjawaban melalui sanksi baik administratif maupun pidana.

### **Sanksi Pidana**

Akta yang dibuat Notaris Koesbiono Sarman Hadi, S.H. adalah asli karena dibuat oleh pejabat yang berwenang dalam bentuk yang telah ditentukan, tetapi keterangan yang tercantum dalam akta tersebut ada yang tidak benar. Keterangan yang tidak benar dalam akta yang dibuat oleh Notaris Koesbiono Sarman Hadi, S.H. adalah mengenai Made Oka Masagung sebagai penghadap yang tidak dikenal oleh Notaris Koesbiono Sarman Hadi, S.H. tetapi dalam akta disebutkan bahwa Notaris Koesbiono Sarman Hadi, S.H. mengenal Made Oka Masagung sebagai penghadap.

Notaris Koesbiono Sarman Hadi, S.H. juga memberikan keterangan yang palsu mengenai pembacaan akta. Akta-akta yang dibuat pada kenyataannya dibacakan oleh pegawai dari Notaris Koesbiono Sarman Hadi, S.H. tetapi dalam akta ditulis bahwa yang membacakan akta adalah Notaris Koesbiono Sarman Hadi, S.H.

Pemalsuan akta yang dilakukan oleh Notaris Koesbiono Sarman Hadi, S.H., dapat dilaporkan oleh penggugat pada kepolisian untuk dilakukan penyidikan. Hasil penyidikan disampaikan kepada jaksa sebagai penuntut umum untuk memeriksa (meneliti) apakah sudah terdapat bukti yang cukup untuk diadakan penuntutan secara pidana di muka pengadilan terhadap Notaris Koesbiono Sarman Hadi, S.H.



Akta yang dibuat oleh Notaris adalah akta otentik maka jika terjadi pelanggaran dalam pembuatan akta dapat dikenakan pasal 264 (1) KUHP yaitu memasukkan keterangan palsu dalam suatu akta:

Barang siapa membuat surat palsu atau memalsukan surat yang dapat menerbitkan sesuatu hak, suatu perjanjian atau pembebasan hutang atau yang boleh dipergunakan sebagai keterangan bagi sesuatu perbuatan dengan maksud akan menggunakan atau menyuruh orang lain menggunakan surat-surat itu seolah-olah surat itu asli dan tidak dipalsukan, maka bila menggunakannya dapat mendatangkan suatu kerugian, dihukum karena pemalsuan surat dengan hukuman penjara maksimal 8 (delapan) tahun.

Apabila seorang Notaris dipidana akibat melakukan pelanggaran dalam pembuatan akta maka dapat dikenakan sanksi administrasi. Pasal 13 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris menyatakan bahwa Notaris diberhentikan dengan tidak hormat oleh Menteri karena dijatuhi pidana penjara berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap karena melakukan tindak pidana yang diancam dengan pidana penjara 5 (lima) tahun atau lebih. Notaris yang dikenakan hukuman kurungan atau penjara yang mempunyai kekuatan hukum tetap, dapat diberhentikan dengan tidak hormat. Pemberhentian ini dilakukan dengan mengeluarkan surat keputusan pemberhentian oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia.

Kasus yang terjadi pada Made Oka Masagung dalam pembuatan akta itu merupakan kesalahan dari Notaris itu sendiri, karena keterangan bahwa Notaris mengenal para penghadap (padahal tidak) dan akta telah dibacakan oleh Notaris (padahal tidak dibacakan) merupakan keterangan yang ditulis sendiri oleh Notaris. Menurut pendapat penulis pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris Koesbiono Sarman Hadi, S.H. dilakukan secara sengaja karena jelas-jelas sebelum akta itu dibuat, Made Oka Masagung tidak menghadap kepada Notaris baik itu hadir sendiri ataupun dikuasakan pada orang lain. Made Oka Masagung juga tidak dilibatkan dalam penentuan isi dari ketiga akta itu.

Pasal 266 KUHP tidak bisa dikenakan kepada Notaris Koesbiono Sarman Hadi, S.H. karena pasal ini mengatakan bahwa barang siapa yang menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam suatu akta. Keterangan tentang adanya



merupakan keterangan sendiri dari Notaris. Jadi ia tidak dapat dijerat pasal 266 (1) KUHP karena ia tidak dapat dikatakan telah menyuruh orang lain untuk memasukkan keterangan itu. Ia sendiri yang telah memasukkan keterangan itu (Majalah Renvoi, 2003 : 30).

### **Sanksi Administratif**

Pelaksanaan tugas jabatan Notaris tersebut harus selalu dilandasi pada suatu integritas dan kejujuran yang tinggi dari pihak Notaris itu sendiri. Hubungan dengan hasil pekerjaannya yang berupa akta-akta maupun pemeliharaan protokol-protokol sangat penting dalam penerapan hukum pembuktian yaitu sebagai alat bukti otentik yang dapat menyangkut kepentingan bagi pencari keadilan, maka pelaksanaan tugas jabatan Notaris harus didukung oleh suatu itikad moral yang dapat dipertanggungjawabkan. Dengan demikian perlu adanya suatu pengawasan dan pembinaan yang terus menerus terhadap para Notaris didalam menjalankan dan melaksanakan tugas atau jabatannya.

Notaris Koesbiono Sarman Hadi, S.H. dalam hal ini telah memenuhi syarat untuk diberhentikan sementara dari jabatannya sebagai Notaris sebagaimana diatur dalam Pasal 9 ayat (1) huruf d Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yaitu melakukan pelanggaran terhadap kewajiban dan larangan jabatan. Pasal 16 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris mengatur bahwa salah satu kewajiban Notaris adalah harus bertindak jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum. Notaris Koesbiono Sarman Hadi, S.H. melakukan pelanggaran kewajiban yaitu tidak bertindak jujur karena memberikan keterangan palsu mengenai para penghadap, dalam hal ini Notaris Koesbiono Sarman Hadi, S.H. sebenarnya tidak mengenal para penghadap tetapi dalam akta yang dibuatnya dia menyatakan telah mengenal para penghadap.

Pasal 10 ayat (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris mengatur bahwa Notaris yang diberhentikan sementara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf c atau huruf d dapat diangkat kembali



menjadi Notaris oleh Menteri setelah masa pemberhentian sementara berakhir. Sanksi administratif berupa pemberhentian sementara terhadap pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris Koesbiono Sarman Hadi, S.H. ini berlangsung selama 3 (tiga) sampai dengan 6 (enam) bulan dan sesudahnya dapat diangkat kembali menjadi Notaris oleh Menteri Kehakiman.

### **3.3. Dasar Pertimbangan Hakim dalam Putusan Mahkamah Agung No. 3641 K/Pdt/2001 pada Tanggal 11 September 2002.**

Suatu putusan hakim merupakan sarana yang dapat menyelesaikan suatu perkara perdata, untuk itu diharapkan putusan hakim yang dijatuhkan hendaknya mencerminkan nilai keadilan dan kebenaran berdasarkan hukum sehingga diterima khususnya oleh kedua belah pihak yang berperkara dan sejauh mungkin dihindari timbulnya perkara baru dikemudian hari (Mulyadi, 2002 : 160).

Dasar hukum yang digunakan oleh Mahkamah Agung adalah Undang-undang Pokok Kekuasaan Kehakiman No. 14 Tahun 1970 dan Undang-undang No.35 Tahun 1999 jo Undang-undang No. 4 Tahun 2004 pada Pasal 11 ayat (2) butir a yang bunyinya "Mahkamah Agung mempunyai kewenangan mengadili pada tingkat kasasi terhadap putusan yang diberikan pada tingkat terakhir oleh pengadilan di semua lingkungan peradilan yang berada di bawah Mahkamah Agung". Dasar hukum ini digunakan Mahkamah Agung untuk memberikan putusan akhir pada kasus Made Oka Masagung yang juga sudah diputuskan pada tingkatan peradilan dibawah Mahkamah Agung.

Mahkamah Agung dalam tingkat kasasi, memberikan pertimbangan berdasarkan alasan keberatan-keberatan yang diajukan oleh pemohon kasasi dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

Bahwa Pengadilan Tinggi salah menerapkan hukum karena pada pasal 1338 KUH Perdata menentukan semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya sehingga dalam perjanjian dimana Pemohon kasasi tidak menjadi pihak, Pemohon Kasasi tidak terikat oleh perjanjian tersebut.

Berdasarkan apa yang dipertimbangkan diatas, dengan tidak lagi mempertimbangkan alasan-alasan kasasi lainnya, Mahkamah Agung berpendapat



bahwa permohonan kasasi dari Pemohon kasasi : Made Oka Masagung tersebut dapat dikabulkan dengan membatalkan putusan Pengadilan Tinggi serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara sebagaimana tersebut dalam amar putusan dibawah ini;

Menimbang bahwa oleh karena Termohon kasasi adalah dipihak yang kalah, maka ia harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-undang No. 4 Tahun 2004 yang bersangkutan ;

#### MENGADILI :

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon kasasi : MADE OKA MASAGUNG tersebut ;

Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Jakarta tanggal 21 Nopember 2000 No.393/PDT/2000/PT.DKI. yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 11 Mei 2000 No.442/Pdt.G/1999/PN.Jak.Sel. ;

#### MENGADILI SENDIRI

#### DALAM KONPENSI :

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Tergugat.

Dalam pokok perkara :

1. Menyatakan batal perjanjian dan atau pernyataan termasuk yang menjadi lampiran minuta asli akta-akta Notaris yang dibuat oleh Koesbiono Sarmanhadi, SH. Notaris di Jakarta masing-masing termuat didalam :
  - Akta No.41 tanggal 29 Oktober 1997;
  - Akta No. 42 tanggal 29 Oktober 1997;
  - Akta No. 31 tanggal 26 Nopember 1997;
  - Sepanjang mengenai kepentingan dan harta kekayaan Penggugat terhitung saat dibuatnya akta-akta tersebut.

2. Menghukum Tergugat IV (Koesbiono Sarmanhadi, SH) membayar ganti rugi :
  - Kerugian material sebanyak Rp. 25.025.000,- (dua puluh lima juta dua puluh lima ribu rupiah) (Rp 25.000.000,- + Rp 25.000,-);
  - Kerugian moril sebanyak Rp 25.000,- (dua puluh lima ribu rupiah);
3. Menghukum Tergugat mematuhi putusan dalam perkara ini;
4. Menolak gugatan yang lain dan selebihnya;

Pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris Koesbiono Sarman Hadi, S.H. yaitu telah memasukkan keterangan tentang adanya orang yang menghadap padahal sebenarnya tidak karena jelas-jelas sebelum akta itu dibuat, Made Oka Masagung tidak menjadi penghadap baik itu hadir sendiri ataupun dikuasakan kepada orang lain. Made Oka Masagung juga tidak dilibatkan dalam penentuan isi dari ketiga akta itu.

Putusan dari Mahkamah Agung yang tertuang pada No.3641K/Pdt/1997 yang berpedoman pada Pasal 1320 KUH Perdata sudah benar menurut hukum yang berlaku. Salah satu syarat sahnya perjanjian menurut Pasal 1320 KUH Perdata adalah sepakat mereka yang mengikatkan dirinya, tetapi dalam hal ini Made Oka Masagung selaku penggugat tidak mengetahui tentang Akta nomor 41 tanggal 29 Oktober 1997, Akta Nomor 42 tanggal 29 Oktober 1997 dan Akta Nomor 31 tanggal 26 Nopember 1997, sehingga dapat dipastikan tidak ada kata sepakat dari Made Oka Masagung pada akta-akta tersebut. Penyalahgunaan keadaan juga terdapat dalam kasus ini karena Made Oka Masagung pada waktu penandatanganan perjanjian berada di bawah paksaan dan tekanan sehingga Made Oka Masagung tidak bebas untuk menyatakan kehendaknya atau dapat dikatakan bahwa akta-akta tersebut dibuat tanpa kesepakatan dari Made Oka Masagung. Adanya kata sepakat yang tidak tercapai dalam akta ini berarti salah satu syarat sahnya perjanjian tidak terpenuhi sehingga berakibat perjanjian dibatalkan oleh hakim. Di samping itu Notaris Koesbiono Sarman Hadi S.H. juga dikenakan sanksi pembayaran ganti rugi materiil sebesar Rp 25.025.000,- (dua puluh lima juta dua puluh lima ribu rupiah) dan kerugian moril sebesar Rp 25.000,- (dua puluh lima ribu rupiah).





## BAB IV

### KESIMPULAN DAN SARAN

#### 4.1. Kesimpulan

Kesimpulan yang dapat diambil berdasarkan uraian dan pembahasan pada bab-bab sebelumnya adalah sebagai berikut :

1. Pembuatan suatu akta otentik oleh seorang notaris dimulai dari datangnya para penghadap baik datang sendiri atau diwakilkan pada kantor notaris dalam wilayah hukumnya. Para penghadap diperkenalkan atau memperkenalkan pada Notaris maka Notaris yang bersangkutan menanyakan kepada para penghadap mengenai kepentingannya membuat akta. Para penghadap menyatakan kehendaknya, maka notaris membuat isi perjanjian sesuai dengan keinginan para penghadap. Suatu akta yang sudah dibuat oleh notaris kemudian dibacakan di depan para penghadap dan saksi-saksi (minimal dua orang). Isi akta yang dibuat sudah disetujui maka dilakukan penandatanganan atau cap jempol (bagi yang tidak bisa tanda tangan) oleh para penghadap, saksi-saksi dan notaris yang bersangkutan. Sedangkan bila para penghadap tidak menyetujui isi akta itu maka notaris mengadakan perubahan atau tambahan sesuatu dengan kehendak para penghadap.
2. Pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris yang bersangkutan dapat dimintai pertanggungjawaban melalui sanksi baik administratif maupun pidana. Sanksi administratif yang dikenakan adalah berupa pemberhentian sementara oleh Menteri Kehakiman (Pasal 9 ayat (1) huruf d Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris). Sanksi Pidana yang dikenakan karena melanggar pasal 264 ayat (1) KUHP tentang pemalsuan akta, berupa penjara yang mengakibatkan adanya pemberhentian secara tidak hormat (Pasal 13 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris).
3. Putusan dari Mahkamah Agung yang tertuang pada No.3641K/Pdt/1997 yang berpedoman pada Pasal 1320 KUH Perdata sudah benar menurut hukum yang berlaku. Salah satu syarat sahnya perjanjian menurut Pasal 1320 adalah sepakat mereka yang mengikatkan dirinya, tetapi dalam hal ini Made Oka



Masagung selaku penggugat tidak mengetahui tentang Akta nomor 41 tanggal 29 Oktober 1-997, Akta Nomor 42 tanggal 29 Oktober 1997 dan Akta Nomor 31 tanggal 26 Nopember 1997, sehingga dapat dipastikan tidak ada kata sepakat dari Made Oka Masagung pada akta-akta tersebut. Penyalahgunaan keadaan juga terdapat dalam kasus ini karena Made Oka Masagung pada waktu penandatanganan perjanjian berada di bawah paksaan dan tekanan sehingga Made Oka Masagung tidak bebas untuk menyatakan kehendaknya atau dapat dikatakan bahwa akta-akta tersebut dibuat tanpa kesepakatan dari Made Oka Masagung. Adanya kata sepakat yang tidak tercapai dalam akta ini berarti salah satu syarat sahnya perjanjian tidak terpenuhi sehingga berakibat perjanjian dibatalkan oleh hakim. Di samping itu Notaris Koesbiono Sarman Hadi S.H. juga dikenakan sanksi pembayaran ganti rugi materiil sebesar Rp 25.025.000,- (dua puluh lima juta dua puluh lima ribu rupiah) dan kerugian moril sebesar Rp 25.000,- (dua puluh lima ribu rupiah).

#### 4.2. Saran

Saran yang bisa disampaikan penulis adalah sebagai berikut :

1. Hendaknya Notaris melaksanakan tugasnya untuk membuat akta otentik dengan penuh tanggung jawab dan tidak membedakan antara klien yang satu dengan yang lain.
2. Dalam pembuatan akta-akta otentik, Notaris harus mengikuti prosedur yang berlaku, sehingga tidak terdapat cacat hukum dalam akta-akta otentik yang dibuatnya.
3. Dalam memutuskan suatu perkara seharusnya hakim selalu menjunjung tinggi rasa keadilan dan kepastian hukum guna menegakkan supremasi hukum di Indonesia.



## DAFTAR PUSTAKA

### Literatur :

- Hadjon, M. Philipus. 1994. **Pengantar Hukum Administrasi Negara**. Yogyakarta : Gadjah Mada University Press
- Kansil, C.S.T. 1989. **Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia**. Jakarta : Balai Pustaka
- Kohar, A. 1983. **Notaris dalam Praktek**. Bandung : Alumni
- Mertokusumo, Sudikno. 1982. **Hukum Acara Perdata Indonesia**. Yogyakarta : Liberty
- Muhammad, Abdulkadir. 1992. **Hukum Perikatan**. Bandung : PT. Citra Aditya Bakti
- Mulyadi, Lilik. 2002. **Hukum Acara Perdata (Dalam Teori Dan Praktek Peradilan Indonesia)**. Jakarta : Djembatan
- Notodisoerjo, R. Soegondo. 1993. **Hukum Notariat di Indonesia**. Jakarta : Raja Grafindo
- Pitlo, A. 1974. **Het Verbintenissenrecht Naar Het Ned. Burgelijk Wetboek. Algemeendeel**
- Poerwadarminta. W.J.S. 1990. **Kamus Besar Bahasa Indonesia**. Jakarta : Balai Pustaka
- Soebekti, R. 2001. **Hukum Perjanjian**. Jakarta : Internusa
- Soemitro, R.H. 1998. **Metode Penelitian Hukum dan Jurimetri**. Jakarta : Ghalia Indonesia
- Soekanto, S. 1986. **Pengantar Penelitian Hukum**. Jakarta : Penerbit Universitas Indonesia
- Tobing, G.H.S Lumban. 1996. **Peraturan Jabatan Notaris**. Jakarta : Erlangga
- Victor, M. Situmorang dan Cormentya Sitanggang. 1993. **Grosse Akta dalam Pembuktian dan Eksekusi**. Jakarta : Rineka Cipta

### **Undang-undang**

Moeljatno. 2001. **Kitab Undang-undang Hukum Pidana**. Jakarta : Sinar Grafika

Soebekti. 1998. **Kitab Undang-undang Hukum Perdata**. Jakarta : Pradnya Paramita

**Undang-undang Advokat dan Pedoman Notaris**. 2003. Jakarta : CV. Tamita Utama

**Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris**

### **Diktat Kuliah**

Aliyah Mahyudin Suharman. **Peraturan Jabatan Notaris Kaitan dengan Mata Kuliah Diktat III**

Bhim Prakoso. **Diktat Kontrak**

..... **Diktat Akta**

Kusmono. **Pokok-pokok Pikiran tentang Teknik Pembuatan Akta**

### **Majalah**

Minanda Yonsah. 2003. "Beberapa Masalah Tentang Akta Notaris/PPAT". Dalam *Renvoi*. (Juni, I). No. 01. Jakarta: PT. Jurnal Renvoi Mediatama. p. 29-30.

**Varia Peradilan** Nomor 215. Tahun XVIII. Agustus 2003. Jakarta. Ikatan Hakim Indonesia



Menghukum Terdakwa untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam peradilan tingkat pertama sebesar Rp. 5.000,- (lima ribu rupiah) dan pada tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp. 2.500,- (dua ribu lima ratus rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Rabu, tanggal 28 Mei 2003 oleh H. Toton Suprpto, SH, Ketua Muda yang ditunjuk oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Sidang, H. Parman Suparman, SH; Sunardi Padang, SH; Prof. DR. H. Muchsin, SH; Ny. Prof. DR. Valerine J.L. Kriekhoff, SH, MA, Hakim-Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Sidang tersebut dengan dihadiri oleh H. Parman Suparman, SH, Sunardi Padang, SH, Prof. DR. H. Muchsin, SH, Ny. Prof. DR. Valerine J.L. Kriekhoff, SH, MA, Hakim-Hakim Anggota, dan Poltak Sitorus, SH, MH. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Termohon kasasi dan Jaksa Penuntut Umum;

Hakim-Hakim Anggota ;  
ttd.

Ketua ;  
ttd.

H. Parman Soeparman, SH, MH  
ttd.

H. Toton Suprpto, SH

H. Sunardi Padang, SH.  
ttd.

Panitera Pengganti ;  
ttd.

Prof. DR. H. Muchsin, SH.  
ttd.

Poltak Sitorus, SH, MH

Ny. Prof. DR. Valerine J.L. Kriekhoff, SH, MA.

Untuk Sairan  
Mankaman Agung RI  
Kepala Direktorat Pidana

ttd.

MOEGIHARDJO, SH  
NIP. 040013664

## HUKUM PERDATA :

# PROBLEMA YURIDIS SYAHNYA PERJANJIAN

## Kasus Penandatanganan Perjanjian di Rutan

### KASUS POSISI :

- Made Oka Masagung, seorang Pengusaha di Jakarta berdasar Laporan Kepolisian, ia telah ditahan dalam Rumah Tahanan sejak Mei 1997 sampai dengan Desember 1997 oleh Kepolisian POLDA METRO JAYA dengan Surat perintah Penangkapan No. Pol.SPP/155/V/1997/Ditserse tanggal 5 Mei 1997 disusun dengan Surat Penahanan No. SPP/48/V/1997/DitSerse dari Kepolisian dan diperpanjang oleh Kejaksaan Negeri serta Pengadilan Negeri, karena sangkaan Tindak Pidana Korupsi perbankan dan pemalsuan. Pada saat Made Oka Masagung berada didalam tahanan tersebut, pada bulan antara Oktober dan November 1997, datang kerumah tahanan menemuiya seseorang yang membawa berkas Akta-akta Notaris di Jakarta agar Made Oka Masagung bersedia menandatangani Akta Notaris dan "Akta Pernyataan". Akta-Akta Notaris yang diminta untuk ditandatangani tersebut berupa :
  1. - Akta Notaris No.41 tanggal 29 Oktober 1997.
  2. Akta Notaris No.42 tanggal 29 Oktober 1997.
  3. "Surat Pernyataan" tanggal 29 Oktober 1997.
- Akta Notaris No.41, isinya memuat pernyataan bahwa Made Oka Masagung masih mempunyai hutang kepada Bank Artha Graha 215.837.382.000,- (dua ratus lima belas milyar, delapan ratus tiga puluh juta, tiga ratus delapan puluh dua ribu rupiah) yang ditentukan harus bayar kepada Bank Artha Graha (BAG) sebesar Rp. 100 Milyard, yaitu :
  - a. sebesar 20% atau Rp. 20 Milyar akan dibayar tunai selambatnya 60 hari terhitung sejak dikabulkannya penangguhan petahanan oleh yang berwajib.



- b. sebesar 80% atau Rp. 80 Milyard, akan dibayar seketika dan sekaligus, selambatnya dalam waktu 180 hari sejak dikabulkannya permohonan penangguhan penahanan.
- Pada saat dalam tahanan tersebut, Made Oka Masagung diminta untuk membuka Rekening di PT. Bank Artha Graha bersamaan dengan diajukannya Akta Notaris No.41 untuk ditandatanganinya. Selanjutnya diminta untuk menandatangani dua cheque Bank Artha Graha masing-masing :
  - No. CA. 574711 - dengan nilai Rp. 20 Milyar.
  - No. CA. 574712 - dengan nilai Rp. 15 Milyar.
- Akta No.42 yang diminta untuk ditanda tangani oleh Made Oka Masagung, isinya antara lain mengenai penjaminan utang dengan mencantumkan Ketut Abdurrahman Masagung dan Putra Masagung sebagai orang yang menjamin (Penjamin) atas utangnya kepada Bank Artha Graha.
- Kemudian ada pula akta No. 31 sebagai perubahan Akta No.42, yang mengganti penjaminan (bortocht) dengan harta kekayaan Made Oka Masagung berupa :
  1. Tanah 4.500 M2 di Permata Hijau Blok A - 5-6-7.
  2. Apartemen Four Season Park - Singapore Blok 2 type D.
- Made Oka Masagung dalam keadaan frustrasi karena sedang ditahan di Kepolisian tersebut, akhirnya menandatangani semua Akta Notaris tersebut diatas serta dua buah cheque dengan janji dari Bank Artha Graha akan membantu untuk penangguhan dari tahanan Kepolisian dengan membuat surat kepada Penyidik, Penuntut Umum, dan Pengadilan yang isinya penahanan atas Made Oka Masagung ditanggihkan dengan alasan Bank Artha Graha tidak dirugikan.
- Harta kekayaan Made Oka Masagung yang beralih ke Bank Artha Graha akibat terbitnya Akta No.41 dan No.42, berupa :
  - Tanah SHM No.639/Grogol Utara
  - Tanah SHM No.761/Grogol Utara
  - Tanah SHGB No.1907/Grogol Utara
  - Tanah Hak Pakai seluas 312 M2 Permata Hijau.
- Sebelum kepemilikan Bank Artha Prima yang kemudian menjadi Bank Artha Graha pada Februari 1994, pernah berada dibawah dan menjadi milik PT. KOSGORO/PT. Trimuda Jaya Perdana.
- Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang mengadili terdakwa Made Oka Masagung memberi putusan : terdakwa dibebaskan dari Dakwaan.

Karena merasa dirugikan, maka Made Oka Masagung melalui Kuasa Hukum sebagai Penggugat mengajukan gugatan perdata terhadap para Tergugat sebagai berikut :

- I. PT. Bank Artha Graha, semula, PT. Arta Pratama.
- II. PT. Gunung Agung
- III. PT. Gunung Agung Investment.
- IV. Notaris Koesbiono Sarman Hadi, SH.
- V. Sugianto Kusuma.
- VI. PT. Bina Jaya Padukreasi.

Dalam Gugatan diatas, pihak Penggugat mengajukan tuntutan/petition yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Mengembalikan gugatan Penggugat se seluruhnya.
2. Menyatakan para Tergugat melakukan "Perbuatan Melawan Hukum".
3. Membatalkan atau menyatakan batal Akta No.41 tanggal 29 Oktober 1997 yang dibuat dihadapan Notaris Koesbiono Sarman Hadi, SH, sepanjang hal-hal yang menyangkut Penggugat.
4. Membatalkan setidaknya menyatakan batal :
  - a. Akta No.42/tanggal 29 Oktober 1997 yang dibuat dihadapan Notaris Koesbiono Sarman Hadi, SH.
  - b. Menyatakan tidak sah dan karenanya tidak mengikat Penggugat Akta No.31/tanggal 26 November 1997 yang dibuat dihadapan Notaris Koesbiono Sarman Hadi, SH.
5. Menyatakan Akta Jual Beli No.1363/Setiabudi/1997 tanggal 27 Desember 1997 Notaris Misahardi Wihamarta, SH tidak sah dan menghukum Tergugat V mengembalikan harta Penggugat tanah Hak Milik No 639/Grogol Utara seluas 1.110 M2 .....dst.
6. Menyatakan Akta Pengikatan Jual Beli No.163/tanggal 27 Desember 1997 dihadapan Notaris Wilamarta, SH tidak sah dan menghukum Tergugat V untuk mengembalikan harta Penggugat yang diambil, tanah Hak Milik No.761/Grogol Utara seluas 1.838 M2.....dst.....dst.
7. Menyatakan Akta Pengoperan Hak Tanah No.36/tanggal 6 Maret 1998, tidak sah, menghukum Tergugat VI (PT. Binajaya Padukreasi) mengembalikan harta Penggugat yang diambil, tanah HGB No.1907/Grogol Utara seluas 1035 .....dst.....dst.
8. Menghukum Tergugat VI/Binajaya Padukreasi mengembalikan harta Penggugat yang diambil Tanah Hak Pakai seluas 312



M2 di Komplek Perumahan Permata Hijau.  
Menghukum Tergugat I (Bank Artha Graha) secara tanggung renteng membayar ganti rugi :

- Kerugian materil : biaya hidup selama dalam tahanan, biaya transportasi keluarga setiap hari mengunjungi Penggugat, biaya pengacara Rp. 25 milyar, tapi cukup dibayar Rp. 25.000,- saja.
  - Kerugian moril akibat tercemarnya nama baik Penggugat Rp. 100 milyar, tapi cukup dibayar Rp. 25.000,- saja
  - Kerugian tidak dapat berusaha selama satu tahun (dalam tahanan) kehilangan keuntungan Rp. 12 milyar, tapi cukup dibayar Rp. 25.000,- saja.
10. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan atas harta kekayaan Penggugat yang berada pada Tergugat V - Tergugat VI berupa tanah-tanah .....dst.....dst.
11. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas harta kekayaan Tergugat I .....dst.....dst.
12. Dst.....dst.....dst.
13. Dst.....dst.....dst.
- Atau : Ex Aequo et bono.

**PENGADILAN NEGERI :**

- Dengan adanya gugatan perdata tersebut diatas, dalam persidangan Pengadilan Negeri, pihak Tergugat melalui Kuasa Hukumnya menanggapi gugatan tersebut baik berupa eksepsi maupun materi pokok sengketa.
- Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat menyatakan bahwa keberadaan Penggugat dalam tahanan karena ada sengketa melakukan Tindak Pidana Korupsi, tidak dapat dijadikan alasan awal adanya "Perbuatan Melawan Hukum" oleh Tergugat I. Pembinaan para tahanan didalam Rutan/L.P tidak memungkinkan Penggugat berada dibawah tekanan, paksaan, ancaman..... Juga tidak mungkin Tergugat IV selaku Notaris berperilaku negatif, ia selalu menyadari proses pembuatan Akta.
- Terhadap materi pokok perkara, Tergugat menyangkal dalil gugatan Penggugat dengan menyatakan bahwa Akta-Akta dan Surat pernyataan adalah tidak cacat hukum dan tetap sah serta berlaku asas "pacta sunt servanda". Demikian pula dalil gugatan yang menyatakan para Tergugat telah melakukan "perbuatan melawan hukum" karena ditolak.

Dengan jawaban dari Tergugat yang pokok-pokoknya tersebut diatas, maka Tergugat mengajukan Gugatan Rekompensi, dengan dalil sebagai berikut :

Tergugat Rekompensi telah menuduh Tergugat I Kompensi telah merekayasa laporan Polisi untuk menekan dan memaksa ditandatanganinya Akta-Akta Notaris dan Surat pernyataan, merupakan perbuatan yang melawan hukum dan menzemarkan nama baik dan reputasi dari Penggugat Rekompensi I, dalam pasal 1365 KUHPerdata, sehingga berhak menuntut ganti rugi, baik materil maupun immateril.

Dengan dasar dalil diatas, Penggugat Rekompensi mengajukan petitum sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekompensi.
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan.
3. Menetapkan Tergugat Rekompensi melakukan "perbuatan melawan hukum" yang merugikan Penggugat Rekompensi.
4. Menghukum Tergugat Rekompensi membayar uang ganti rugi materil Rp. 200 Milyard kepada Penggugat Rekompensi.
5. Dst.....dst.....dst.
6. Atau, Ex Aequo et bono.

Majelis Hakim yang mengadili perkara ini didalam putusannya memberikan pertimbangan hukum yang pada pokoknya sebagai berikut :

Untuk sahnya persetujuan harus dipenuhi empat syarat dalam pasal 1320 KUHPerdata yaitu :

1. Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya.
2. Kecapan untuk membuat perikatan.
3. Suatu hal tertentu.
4. Suatu sebab yang halai.

Dan pasal 1321 menentukan, bahwa tidak ada kesepakatan yang sah, apabila "Sepakat" itu dibersihkan karena kekhilafan atau paksaan atau penipuan.

Adanya Laporan Tergugat ke I ke Kepolisian tentang adanya sangkaan : Penggugat telah melakukan korupsi/Tindak Pidana Perbankan yang kemudian melahirkan tindakan hukum Penyidik Kepolisian untuk melakukan penahanan dan pada saat yang bersamaan Tergugat ke I melalui Tergugat IV (Notaris) ditempat Ruang Tahanan berhasil memperoleh tanda tangan dari Penggugat untuk 3 (tiga) Akta Notaris yang dibuat oleh Tergugat IV. Jelaslah hal ini merupakan indikasi tidak buruk dari para Tergugat.



- Indikasi buruk lain dari Tergugat I berupa disadarkannya kepada Penggugat berupa formulir permohonan pembukaan Rekening pada Bank dengan menyertakan dua lembar cheque untuk ditanda tangani Penggugat. Hal ini dilakukan selama Penggugat berada didalam status tahanan yang berwajib.
- Kondisi Penggugat yang terampas kemerdikaannya dalam tahanan yang berwajib, ia dalam keadaan yang terjepit itu, Penggugat diminta Tergugat untuk menanda tangani Akta-Akta Notaris, maka Tergugat telah melakukannya "misbruk van de omstandingheden" (penyalahgunaan keadaan).
- Dari fakta ini, terbukti adanya "cacat kehendak" sesuai dengan pasal 1321 dan pasal 1324 KUHPerdata (B.W) dan dengan demikian maka Perjanjian/pernyataan yang melibatkan Penggugat dalam Akta Notaris mengandung cacat hukum dan dinyatakan batal sejak penandatanganan Akta-Akta Notaris yang dibuat dihadapan Tergugat IV.
- Menurut pasal 1340 BW disebutkan bahwa persetujuan itu hanya berlaku antara para pihak yang membuatnya.
- Dari ketentuan diatas, maka Akta No.41 dan No.31 tidak mempunyai daya mengikat/kekuatan berlaku sepanjang mengenai diri pribadi Penggugat atau sebagai bekas Komisaris PT. Gunung Agung.
- Dengan demikian Perjanjian antara Tergugat II (PT. Gunung Agung) dengan Tergugat III (PT. Gunung Agung Investement), sepanjang mengenai diri Penggugat tentang utang Penggugat Rp.215.837.852.000,- kepada Tergugat I (PT. Bank Artha Graha) dalam Akta Notaris No.41 dan Akta No.31, harus dinyatakan batal dan mengembalikan segala harta kekayaan Penggugat kepada Penggugat sesuai dengan pasal 1452 BW, yang menentukan bahwa : Pernyataan batal berdasar atas paksaan - Kekhilafan - penipuan, maka barang-barang dipulihkan dalam keadaan sebelum perikatan dibuat.
- Tergugat ke I dan Tergugat IV telah melakukan "indakan penyalahgunaan keadaan" (misbruk van de omstandigheden), yang merupakan pelanggaran tata krama dan kesustilaan yang mengakibatkan merugikan orang lain.
- Karena lahirnya Akta Notaris a'quo yang dibuat oleh Notaris Tergugat ke IV yang ternyata bertentangan dengan pasal 1320 jo 1321 dan 1324 BW/KUHPerdata, maka Pengadilan Negeri berpendapat bahwa Tergugat ke I dan tergugat ke IV harus dinyatakan melakukan "Perbuatan Melawan Hukum" yang

- menyebabkan kerugian Penggugat.

- Dengan dibatakkannya Perjanjian dalam Akta-Akta Notaris yang dibuat oleh Tergugat ke I dan Tergugat ke IV, sepanjang mengenai kepentingan dan Harta Kekayaan Penggugat, maka segala perbuatan hukum peralihan hak dari Tergugat ke I kepada Tergugat ke V dan Tergugat ke VI merupakan perbuatan hukum yang cacat, dan harus dibatalkan.

- Tentang tuntutan ganti rugi yang dituntut oleh Penggugat adalah beralasan dan patut ex pasal 1366 B.W, sesuai dengan status sosial dan ekonomi Penggugat dapat dikabulkan.

- Gugatan Penggugat ternyata tidak obscur libelle dan tidak pula "ne bis in idem". karenanya eksepsi tentang masalah ini, harus ditolak.

- Karena tidak pernah dilakukan sita jaminan, maka tuntutan Penggugat tentang hal ini harus ditolak.

- Dalam Gugatan Rekonsensi, Majelis Hakim mempertimbangkan yang pokoknya sebagai berikut :

- bahwa apa yang diuraikan dalam pertimbangan bagian konvensi diambil alih dan dinyatakan berlaku - mutatis mutandis dengan gugatan Rekonsensi.

- Gugatan Penggugat Kompensi tidak ternyata bahwa daiti-daiti gugatannya bermakna melakukan pencemaran nama baik Tergugat konvensi (Penggugat Rekonsensi), sehingga gugatan Rekonsensi berdasar alasan tersebut harus ditolak.

- Berdasar atas pertimbangan hukum yang pokok intinya disebutkan diatas, akhirnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan memberi putusan yang amarnya pada pokoknya sebagai berikut :  
Mengadili :

Dalam Gugat Kompensi :

Dalam Eksepsi : Menolak eksepsi Tergugat.

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan untuk sebagian.
2. Menyatakan para Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum.
3. Menyatakan batal perjanjian dan/atau pernyataan yang menjadi Lampiran Minuta asli Akta-Akta Notaris yang dibuat Notaris Koesbiono Sarman Hadi, SH, masing-masing No.41, No.42, No.31 tanggal 29 Oktober 1997 .....dst. sepanjang mengenai kepentingan Penggugat.
4. Menyatakan jual beli dalam Akta No.1363/Setiabudi/1997/ 27 Desember 1997 dihadapan Notaris Misahardi



- Wilamarta, SH tidak sah dan dibatalkan, karenanya menghukum Tergugat ke V mengembalikan harta Penggugat dalam Akta Jual-Beli tersebut.
5. Menyatakan Perjanjian Jual-Beli dalam Akta No.163/ tanggal 27 Desember 1997 dihadapan Notaris Misahardi Wilamarta, SH tidak sah dan dibatalkan, karena Tergugat ke V dihukum mengembalikan ke Penggugat harta dalam Akta Jual Beli tersebut.
  6. Menyatakan Perjanjian Pengoperan Hak atas tanah dalam Akta No.36 Maret 1998 dihadapan Notaris Misahardi Wilamarta, SH tidak sah dan dibatalkan, karenanya menghukum Tergugat ke VI mengembalikan harta Penggugat didalam Akta tersebut yaitu tanah HGB No.1907/Grogol Utara kepada Penggugat.
  7. Menghukum Tergugat I (Bank Artha Graha) dan Tergugat IV (Notaris Koesbiono Sarman Hadi, SH) secara tanggung renteng membayar ganti rugi kepada Penggugat .....dst.....dst.
  8. Menghukum Tergugat membayar beaya perkara.
  9. Menolak selain dan selebihnya.

Dalam Rekonsensi :

- Menolak Gugatan Penggugat Rekonsensi.
- Dst.....dst.....dst.

**PENGADILAN TINGGI :**

- Para Tergugat, PT. Bank Artha Graha dan Notaris Koesbiono Sarman Hadi, SH serta PT. Bina Jaya Padukreasi menolak putusan Pengadilan Negeri tersebut diatas dan melalui Kuasa Hukumnya mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi DKI Jakarta.
- Majelis Hakim Banding yang mengadili perkara ini dalam putusannya memberikan pertimbangan hukum yang inti pokoknya sebagai berikut :
- Pertimbangan hukum dan putusannya tentang eksepsi yang diajukan oleh Tergugat adalah sudah benar, karenanya diambil alih sebagai pertimbangan dari Pengadilan Tinggi dalam memutus eksepsi tersebut.
- Mengenai materi pokok sengketa, Majelis Hakim Banding Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tidak sependapat dengan pertimbangan dari Pengadilan Negeri, dengan alasan sebagai berikut:

1. bahwa Tergugat I, Bank Artha Graha hanya melaporkan saja kepada Ditarse POLDA METRO JAYA tentang sangkaan korupsi oleh Penggugat.
  2. bahwa penanganan oleh Kepolisian terhadap Penggugat adalah merupakan kewenangan dari Penyidik.
  3. Penyelesaian masalah dalam Akta No.41, No.42, No.31 tanggal 29 Oktober 1997 dilakukan oleh Tim yang dibentuk oleh Penggugat sendiri terdiri dari orang yang berintegritas tinggi.
  4. ✓ Akta tersebut dilakukan dihadapan Notaris yang adalah merupakan Akta Otentik.
- Berdasar atas alasan diatas, maka tidak ada alasan hukum, bahwa penanda tangan Akta-Akta tersebut dalam keadaan terpaksa dan karenanya maka Akta Notaris No.41, No.42 adalah sah menurut hukum dan berlaku dengan segala akibat hukumnya.
  - Penggugat tidak berhasil membuktikan adanya paksaan dalam pembuatan Akta No.41, No.42, No.31, sehingga semua Akta tersebut adalah sah, maka menurut Majelis Pengadilan Tinggi, semua perjanjian yang dibuat atas alasan hak dari Akta tersebut adalah sah juga.
  - Dengan demikian maka Akta Jual Beli No.1363/Setiabudi/1997 tanggal 27 Desember 1997 dan Akta Pengikatan Jual Beli No.163/ 27 Desember 1997 serta Akta No.36/tanggal 6 Maret 1998 adalah sah pula.
  - Disamping itu, karena Tergugat ke V dan Tergugat ke VI selaku Pembeli yang bertikad baik, maka selayaknya untuk dilindungi oleh hukum.
  - Dengan pertimbangan diatas, tuntutan Penggugat dalam butir 5-6-7-8-petitum gugatan harus ditolak.
  - Menurut Majelis Hakim Banding tidak terbukti adanya "Perbuatan Melawan Hukum" yang dilakukan oleh para Tergugat, sehingga petitum gugatan Penggugat tentang hal ini, harus ditolak.
  - Demikian pula tuntutan butir 10-11-12-13-petitum gugatan harus ditolak pula.
  - Dalam gugatan Rekonsensi :
  - Majelis Hakim Banding berpendapat bahwa Penggugat Rekonsensi yang menuntut ganti rugi karena Tergugat Rekonsensi mengajukan gugatan perorata ke Pengadilan, sehingga Penggugat Rekonsensi nama baiknya menjadi tercemar. Menurut Majelis Banding bahwa gugatan Tergugat Rekonsensi bukan merupakan "perbuatan



melawan hukum", karena itu petitum gugatan rekonspensi tersebut harus ditolak.  
 Berdasar atas pertimbangan hukum tersebut diatas, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta memberi putusan yang emarnya sebagai berikut:

- Mengadili :**
- Menerima permohonan banding dari Tergugat.
  - Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.442/Pdt.G/1999/PN.Jkt.Sel.
  - Mengadili Sendiri :
  - Dalam eksepsi : Menolak eksepsi para Tergugat.
  - Dalam Pokok Perkara :
  - Dalam Kompensi : Menolak gugatan Penggugat seluruhnya.
  - Dalam Rekonspensi : Menolak gugatan Penggugat Rekonspensi seluruhnya.
  - Biaya perkara dst.....dst.....dst.....

**MAHKAMAH AGUNG RI :**

- Penggugat menolak putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tersebut diatas dan mengajukan pemeriksaan kasasi ke Mankamah Agung dengan mengemukakan beberapa keberatan yang tercantum dalam Memori Kasasinya.
- Majelis Mahkamah Agung yang mengadili perkara kasasi ini dalam putusannya menilai bahwa putusan Judex facti - Pengadilan Tinggi salah menerapkan hukum, sehingga putusan-putusan judex facti tersebut - harus dibatalkan dan selanjutnya Majelis Mahkamah Agung akan mengadili sendiri perkara ini dengan pertimbangan hukum yang intisarinya sebagai berikut :
- bahwa keberatan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi ad.l dan ad.lli, dapat dibenarkan. Penanda tangan perjanjian dalam "Akta Perjanjian" No.41 dan No.42 oleh Pemohon Kasasi pada saat dia berada didalam tahanan, menurut Majelis Mankamah Agung, sebagai suatu penyalahgunaan keadaan atau kesempatan; sehingga Pemohon kasasi sebagai salah satu pihak didalam Perjanjian tersebut dalam keadaan/berada tidak bebas untuk menyatakan kehendaknya. Akibat hukumnya perjanjian yang dibuat dan tercantum dalam Akta perjanjian No.41 dan Akta Perjanjian No.42 beserta semua perjanjian lainnya yang terbit atau dibuat berdasar atas kedua Perjanjian harus dibatalkan. Sesuai dengan Pasal 1338 BW/KUHPerdata, maka dalam perjanjian

dimana Penggugat/Pemohon kasasi tidak menjadi pihak, maka ia tidak terikat oleh Perjanjian tersebut.  
 Pertimbangan Pengadilan Negeri dinilai Mahkamah Agung sudah benar dan tepat.

Berdasar atas pertimbangan hukum diatas, akhirnya Majelis Mahkamah Agung memberi putusan :

**Mengadili :**

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon kasasi ; Made Oka Masagung.
- Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No.393/Pdt/2000/PT.DKI yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.442/Pdt.G/1999/PN.Jkt.Sel.
- Mengadili Sendiri :

**Dalam Kompensi :**

**Dalam Eksepsi :** Menolak Eksepsi Tergugat.

**Dalam Pokok Perkara :**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian.
2. Menyatakan para Tergugat telah melakukan "Perbuatan Melawan Hukum".
3. Menyatakan batal "Perjanjian" dan "Pernyataan" termasuk yang menjadi lampira minuta asli Akta-Akta Notaris yang dibuat oleh Notaris Koesbiono Sarman Hadi, SH, yang masing-masing termuat didalam :
  - Akta No.41, tanggal 29 Oktober 1997.
  - Akta No.42, tanggal 29 Oktober 1997.
  - Akta No.31, tanggal 26 Nopember 1997.

sepanjang mengenai kepentingan dan harta kekayaan Penggugat terhitung sejak saat akta-akta tersebut.

4. Menyatakan jual-beli dalam Akta Jual-Beli No.1363/Setiabudi/1997 tanggal 27 Desember 1997 dihadapan Notaris Misahardi Wilamarta, SH - tidak sah dan dibatalkan, karenanya Menghukum Tergugat V mengembalikan harta Penggugat dalam Akta Jual-Beli tersebut.
5. Menyatakan Perjanjian Pengikatan Jual-Beli dalam Akta No.163/tanggal 27 Desember 1997 dihadapan Notaris Misahardi Wilamarta, SH tidak sah dan dibatalkan dan karenanya menghukum Tergugat V mengembalikan harta Penggugat dalam akta tersebut.

6. ....dst..... 7. ....dst..... 8. ....dst.....

9. ....dst.....dst.....



## MAHKAMAH AGUNG RI.

## PUTUSAN

NO. 3641 K/PDT/2001

## DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

## M A H K A M A H A G U N G

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah mengambil putusan sebagai berikut dalam perkara :

**MADEOKA MASAGUNG**, bertempat tinggal di Jalan Permata Hijau Blok E No.19 RT.20/04, Kelurahan Grogol Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya: 1. H.A. Anyoso, SH. 2. Fajar Dimpus Hasudungan, SH. dan 3. Suwito Winarko, SH. Advokat Pengacara, ber Kantor di Jalan Kesehatan No.60 E, Jakarta Pusat, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 9 Agustus 2001, Pemohon kasasi dahulu Penggugat - Terbanding ;

m e l a w a n :

1. **PT. BANK ARTHA GRAHA**, beralamat di Gedung Arthe Graha Jalan Jenderal Sudirman Kav.52-53, Jakarta ;
2. **NOTARIS KOESBIONO SARMAHADI, SH**, ber Kantor di Jalan Prof. Jokusutono, SH No. 7, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan ;
3. **SUGIANTO KUSUMA**, bertempat tinggal di Pluit Permai Raya No.20, Jakarta Utara;
4. **PT. BINAJAYA PADUKREASI**, ber Kantor di Jalan P. Jayakarta Blok C No.7, Jakarta Pusat, para Termohon kasasi dahulu para Tergugat I, IV, V dan VI - Pemandang ;

d a n :

1. **PT. GUNUNG AGUNG**,
2. **PT. GUNUNG AGUNG INVESTMENT**, keduanya beralamat di Jalan M.H. Thamrin Kav. 55 Jakarta Pusat, para turut Termohon kasasi dahulu Tergugat II dan III - turut Terbanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata ternyata bahwa sekarang Pemohon kasasi sebagai Penggugat asli telah menggugat sekarang para

## 10. Menolak gugatan yang lain dan selebihnya.

## CATATAN :

- Abstrak Hukum yang dapat diangkat dari putusan Mahkamah Agung diatas sebagai berikut :
- Menurut Pasal 1320 B.W/KUHPerdata, untuk syahnya suatu persetujuan/perjanjian diperlukan empat syarat antara lain adanya "Kata Sepakat" dari para pihak yang mengikatkan dirinya untuk terbitnya suatu persetujuan yang mereka kehendaki bersama. Atau dengan kata lain keharusan adanya "kebebasan kehendak" dari para pihak tersebut.
- Bilamana salah satu pihak, saat itu sedang ditahan di Rumah Tahanan Kepolisian, kemudian pihak lain datang ke Rutan dan menyodorkan beberapa Akta Notaris yang berisi "Perjanjian tertentu" dengan permintaan agar Akta-Akta tersebut ditanda tangani oleh pihak yang sedang ditahan Polisi tersebut dengan selipan kalimat, bila Akta tersebut ditanda tangani, akan dibantu penangguhan penahanannya.
- Penangguhan perjanjian yang tertuang dalam Akta Notaris No.41 dan No.42 oleh orang yang sedang ditahan Polisi tersebut, adalah merupakan tindakan "penyalahgunaan keadaan", karena salah satu pihak dalam perjanjian tersebut berada dalam keadaan tidak bebas untuk menyatakan kehendaknya. Akibat hukumnya, semua perjanjian yang tertuang dalam Akta No.41 dan No.42 tersebut beserta perjanjian ikutan lainnya, menjadi batal menurut hukum atau dinyatakan batal oleh Hakim atas tuntutan/gugatan pihak lainnya.
- Demikian catatan atas putusan Mahkamah Agung diatas.

## ali boediarto

- Purusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan : No. 442/Pdt.G/1999/PN.Jkt.Sel, tanggal 11 Mei 2000.
- Pengadilan Tinggi DKI Jakarta : No.393/Pdt/2000/PT.DKI, tanggal 21 November 2000.
- Mahkamah Agung RI : No.3641.K/Pdt/2001, tanggal 11 September 2002.

Mejelis terdiri dari : Drs. H. Taufiq, SH.MH. Wakil Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Sidang dengan Anggota : H. Parman Suparman, SH dan H.Sunardi Padang. SH, serta G.K. Joesli, SH. Panitia Pengganti.



Termohon kasasi dan turut Termohon kasasi sebagai para Tergugat asli dimuka persidangan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada pokoknya atas dalil-dalil;

bahwa sekitar bulan Mei 1997 sampai dengan Desember 1997, Penggugat asli berada dalam tahanan karena dipersangkakan melakukan tindakan korupsi, kejahatan Perbankan dan Pemalsuan berdasarkan laporan Tergugat asli I, ternyata Pengadilan Negeri Jakarta Selatan setelah memeriksa dan mengadili perkaranya Penggugat asli tidak bersalah dan dinyatakan bebas murni;

- bahwa ketika Penggugat asli berada di Rutan Polda Metro Jaya sekitar Oktober - Nopember 1997, Tergugat asli IV sebagai Notaris telah menyodorkan satu berkas yang terdiri dari beberapa Akta Notaris untuk ditanda tangani, dan belakangan baru diketahui bahwa akta-akta tersebut adalah Akta Perjanjian No. 41 dan No. 42 masing-masing tanggal 29 Oktober 1997 dan surat pernyataan tanggal 29 Oktober 1997;

bahwa dalam akta No. 41 memuat pernyataan bahwa Penggugat asli masih mempunyai pinjaman/hutang kepada Tergugat asli I yang belum diselesaikan sebesar Rp. 215.837.852.000,- yang ditentukan oleh Tergugat asli menjadi Rp. 100.000.000.000,- yang harus dibayar oleh Penggugat asli I dengan ketentuan sebagai berikut:

a. sebesar 20% atau senilai Rp. 20.000.000.000,- akan dibayar secara tunai atau dengan penyerahan assetnya atas milik pihak manapun yang oleh Tergugat II dan III dinilai memiliki nilai ekonomis sebesar itu yang dilaksanakan selambat-lambatnya 60 hari terhitung sejak dikabulkannya penangguhan penahanan atas diri Penggugat asli oleh pihak yang berwenang;

b. sebesar 80% atau senilai Rp. 80.000.000.000,- akan dibayar seketika dan sekaligus dengan yang tunai Rp. 15.000.000.000,- yang wajib dilaksanakan selambat-lambatnya dalam waktu 180 hari terhitung sejak dikabulkannya permohonan penangguhan penahanan atas diri Penggugat asli;

bahwa untuk semua itu, Penggugat asli diharuskan membuat dan menanda tangani permohonan membuka rekening pada Tergugat asli I yang telah dipersiapkan bersamaan dengan penanda tanganan akta No. 41 tersebut dan sekaligus menyodorkan satu buku Bilyet Giro PT. Bank Artha Graha berikut 2 (dua) lembar Giro Bilyet yang telah ditulis/ditisi masing-masing berjumlah Rp. 20.000.000.000,- dan Rp. 15.000.000.000,-;

bahwa akta No. 42 merupakan penegasan dan rincian ketentuan yang dibuat para Tergugat asli pada akta No. 41 sepanjang menyangkut Penggugat asli sendiri dengan mengkaitkan pihak lain yaitu Tn. Ketut Abdurahman Masagung dan Putra Masagung sebagai penjamin;

bahwa selain akta-akta tersebut diatas, diketahui kemudian telah dibuat dan ditanda tangani Tergugat asli I sebagai pihak kedua dan Tergugat asli II dan III sebagai pihak kesatu, akta 31 adalah akta perubahan terhadap akta 42 mengganti penjaminan pihak lain tersebut diatas dengan harta kekayaan Penggugat asli berupa:

- Tanah kavelling yang terletak di Permata Hijau Blok A-5, 6 dan 7 seluas 4.500 m<sup>2</sup>;

- Apartemen Four Season Park - Singapore, Blok 2 Type D No. 25.01.50 Cuscaden Walk yang terdaftar atas nama Groschen Ltd. Suatu perseroan yang didirikan berdasarkan hukum Hongkong berkedudukan di Hongkong B/F Bay Tower Sunning Road, Causeway Bay, Hongkong;

bahwa akta-akta tersebut jelas merugikan Penggugat asli karena ditanda tangani secara terpaksa/setidak-tidaknya dalam keadaan tidak bebas, bahkan penanda tanganan akta tersebut terlaksana di ruang/sel tahanan Polda Metro Jaya;

bahwa persangkaan Penggugat asli telah melakukan perbuatan pidana korupsi/kejahatan Perbankan dan pemalsuan tersebut adalah akal-akalan dan sengaja di rekayasa Tergugat asli I yang oleh pihak Kepolisian selaku penyidik dijadikan alasan untuk menangkap dan menahan Penggugat asli selama 7 (tujuh) bulan bahkan persangkaan tindakan pidana tersebut dijadikan dasar dan alasan untuk menambah lama tahanan masing-masing untuk jangka waktu 60 hari, tetapi ironisnya pasal perbuatan pidana korupsi tersebut tidak tercantum dalam surat dakwaan Penuntut Umum/Jaksa di Pengadilan Negeri Selatan;

bahwa oleh karena dalam keadaan tidak bebas dan frustrasi itulah para Tergugat asli menyodorkan akta-akta tersebut untuk ditanda tangani dengan memberi harapan bahwa Tergugat asli I akan membantu penangguhan penahanan Penggugat asli;

bahwa benar setelah akta dan permohonan pembukaan rekening serta Bilyet Giro ditanda tangani Penggugat asli, Tergugat asli I membantu membebaskan Penggugat asli dengan membuat surat yang ditujukan kepada pihak penyidik Penuntut Umum/Jaksa dan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang pada pokoknya menerangkan bahwa Tergugat asli I mohon penahanan Penggugat asli ditangguhkan, dengan alasan Tergugat asli I tidak dirugikan fakta hukum ini telah cukup membuktikan benar Tergugat asli I telah menggunakan lembaga penahanan dengan merekayasa Laporan Polisi untuk menekan dan memaksa Penggugat asli untuk menanda tangani akta-akta tersebut;

bahwa perkara ini Penggugat asli mengalami paksaan psikis, karena



hal, pada awal tahun 1994 Tergugat asli II termasuk Tergugat asli I telah dialihkan kepada PT. KOSGORO dan PT. Trimuda Jaya Perdana sebagaimana ternyata dari perjanjian pengalihan PT. Gunung Agung kepada PT. Kosgoro;

bahwa tetapi pada akta 41 secara licik para Tergugat asli melibatkan/menarik Penggugat asli seolah-olah masih mempunyai kewajiban kepada Tergugat asli I berupa pinjaman sebesar Rp. 215.837.952.000,- yang kemudian ditegaskan dan diperinci dalam akta 42;

bahwa sekalipun Penggugat asli menyadari bahwa hal tersebut tidak benar dan tidak berdasar tetapi Penggugat asli pada waktu itu dalam keadaan terpaksa dan tidak dalam posisi menolak untuk menanda tangani akta-akta tersebut, dan untuk membayar apa yang disebutnya hutang tersebut, Tergugat asli I menyodorkan 2 (dua) lembar cek yang telah ditulisi sebelumnya masing-masing cek Bank Artha Graha No. CA. 574711 dan No. 574712 masing-masing sebesar Rp. 20.000.000.000,- dan Rp. 15.000.000.000,-;

bahwa akibat perbuatan Tergugat asli I dan IV menerbitkan akta-akta 41, 42 dan 31 tersebut Penggugat asli mengalami kerugian baik moril maupun materil. Kerugian materil adalah beralihnya harta berupa 4 (empat) bidang tanah milik Penggugat asli yang semuanya terletak di kompleks Perumahan Permata Hijau Blok A-5, 6, 7 luas seluruhnya 4.500 m2 sebagaimana tercantum dalam gugatan;

bahwa kerugian moril berupa tercemarnya nama baik Penggugat asli karena Tergugat asli I telah membuat laporan kepada pihak Kepolisian seolah-olah Penggugat asli telah mengeluarkan cek kosong padahal Tergugat asli I mengetahui bahwa cek tersebut memang kosong karena pada saat penanda tangan cek bersamaan dengan penanda tangan aplikasi pembukaan rekening dilakukan Penggugat asli tanpa menyetorkan uang sepeserpun, kelikikan ini membuktikan adanya pelanggaran atau zina kepatutan;

bahwa gugatan ini didasarkan atas bukti-bukti otentik oleh kereng itu sepatutnya putusan ini dapat dijalkan terlebih dahulu (uitvoerbij voorraad) sekalipun ada banding, verset atau kasasi;

bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, Penggugat asli mohon agar Pengadilan Negeri Jakarta Selatan memberikan putusan sebagai berikut

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Membatalkan atau setidak-tidaknya menyatakan batal Akta No.41 tanggal 29 Oktober 1997 yang dibuat dihadapan Notaris Koesbiono Sarman Hadi, SH, sepanjang hal-hal yang menyangkut Penggugat;

Penggugat asli tidak pernah merasa melakukan perbuatan yang dituduhkan yang berakibat penahan atas dirinya, dan ironisnya tidak ada kepastian sampai kapan Penggugat asli berada dalam tahanan;

bahwa perlakuan tersebut dapat dipahami setelah melihat dan mengetahui bahwa hubungan Tergugat asli I dengan pihak penyidik terkesan dekat dan penyidik dapat diatur oleh Tergugat asli I, selain itu tekanan dari rekan (para mantan pengurus PT. Bank Arta prima dan PT. Gunung Agung), terutama oleh para keluarga yang mendambakan Penggugat asli ingin segera bebas, kian menambah frustrasi Penggugat asli;

bahwa dalam keadaan demikian suatu kebebasan menjadi berharga, sehingga sedikit janji yang memberikan harapan dapat dikeluarkan dari tahanan cukup menggerakkan Penggugat asli dan rekan-rekannya untuk menanda tangani akta-akta walaupun sangat merugikan. Dan itulah yang terjadi pada Penggugat asli pada waktu Tergugat asli IV menyodorkan satu berkas yang terdiri dari beberapa yang sekarang dimohonkan untuk pembatalannya;

bahwa para pihak dalam akta 41 adalah PT. Bank Arta Prima yang sekarang menjadi Bank Artha Graha (Tergugat asli I) sebagai pihak I dan PT. Gunung Agung (Tergugat asli II) serta PT. Gunung Agung Investment (Tergugat asli III) sebagai pihak II, sedangkan nama Penggugat asli tidak tercantum sebagai pihak dalam akta tersebut;

\*bahwa akta 31 dibuat dan ditanda tangani Tergugat asli I sebagai pihak ke 2 dan Tergugat asli II dan III sebagai pihak pertama, namun akta tersebut justru mengatur Penggugat asli, perbuatan tersebut sepatutnya disadari Tergugat asli IV karena hal tersebut merupakan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat asli;

\*bahwa Tergugat asli IV seharusnya mengetahui bahwa pada prinsipnya suatu perjanjian hanya mengikat bagi para pihak yang membuatnya dan penarikan pihak ke III (dalam hal ini Penggugat asli) tidak terikat pada apa yang diperjanjikan oleh para pihak tersebut;

bahwa Penggugat asli menyangkal berhutang kepada Tergugat asli I sebesar Rp. 215.837.952.000,- sebagaimana yang didaftarkan sebagai pinjaman pada waktu kepengurusan Penggugat asli di PT. Bank Arta Prima, padahal yang disebut sebagai pinjaman tersebut telah beralih sejak 1 Februari 1994 kepada dan menjadi kewajiban PT. Trimuda Jaya Perdana;

bahwa sebagaimana diketahui semula Penggugat asli adalah pemilik saham dan pengurus Tergugat asli II (PT. Gunung Agung) dan Tergugat asli I PT. Bank Arta Prima (sekarang Bank Artha Graha), tetapi karena satu dan lain



- 4.a. Membatalkan atau setidak-tidaknya menyatakan batal Akta No.42 tanggal 29 Oktober 1997 yang dibuat dihadapan Notaris Koesbiono Sarman Hadi, SH; ;
- b. Menyatakan tidak sah dan karenanya tidak mengikat Penggugat Akta No.31, tanggal 26 November 1997 yang dibuat dihadapan Notaris Koesbiono Sarman Hadi, SH; ;
5. Menyatakan Akta Jual Beli No.1363/Setiabudi/1997 tanggal 27 Desember 1997 yang dibuat dihadapan Notaris Misahardi Wilamarta, SH tidak sah dan karenanya menghukum Tergugat V (Sugianto Kusuma) mengembalikan harta Penggugat yang telah diambil, yaitu sebidang tanah Hak Milik No.639/Grogol Utara luas 1.110 M2 sebagaimana diuraikan pada gambar situasi tanggal 24 Desember 1992 yang terletak di Grogol Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, wilayah Jakarta Selatan yang tercatat atas nama Rudy Hari ;
6. Menyatakan Akta Pengikatan Jual Beli No.163/tanggal 27 Desember 1997 yang dibuat dihadapan Notaris Misahardi Wilamarta, SH tidak sah dan karenanya menghukum Tergugat V (Sugianto Kusuma) untuk mengembalikan harta Penggugat yang telah diambil, yaitu sebidang tanah Hak Milik No.761/Grogol Utara luas 1.838 M2 sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tertanggal 24 Januari 1997 No.564/1997, yang terletak di Jalan Mutiara Kelurahan Grogol Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, wilayah Jakarta Selatan terdaftar atas nama Dedi Kurniawan ;
7. Menyatakan Akta Pengoperan Hak atas Tanah No.36/tanggal 6 Maret 1998, tidak sah dan karenanya menghukum Tergugat VI (PT. Binajaya Padukreasi) mengembalikan harta Penggugat yang telah diambil, yaitu sebidang tanah Hak Guna Bangunan No.1907/Grogol Utara luas 1035 M2, Gambar Situasi tanggal 4 September 1992 No.2375/1992, tercatat atas nama PT. Permata Hijau yang terletak di Komplek Permata Hijau Blok A belakang Kelurahan Grogol Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, wilayah Jakarta Selatan ;
8. Menghukum Tergugat VI (PT. Binajaya Padukreasi) mengembalikan harta Penggugat yang telah diambil, yaitu sebidang Tanah Hak Pakai luas 312 M2 yang terletak di Komplek Perumahan Permata Hijau tercatat atas nama PT. Permata Hijau ;
9. Menghukum Tergugat I (BAG) dan Tergugat II (KS) secara tanggung renteng membayar ganti rugi :
- Kerugian materil berupa biaya-biaya yang harus dikeluarkan Penggugat untuk membayar pengacara, biaya hidup selama dalam tahanan, biaya transportasi keluarga setiap hari mengunjungi Penggugat dan lain-lain, jumlahnya tidak kurang dari

Rp.25.000.000.000,- (Dua puluh lima milyar rupiah) tetapi cukup dibayar dengan Rp. 25.000,- (Dua puluh lima ribu rupiah) saja;

Kerugian moril akibat tercemarnya martabat, nama baik, besarnya tidak dapat dipastikan tetapi mengingat status sosial dan ekonomi Penggugat, jumlahnya pasti tidak kurang dari Rp. 100.000.000.000,- (Seratus milyar rupiah) tetapi cukup dibayar sebesar Rp. 25.000,- (Dua puluh lima ribu rupiah) saja;

Kerugian akibat tidak dapat berusaha selama kurang lebih satu tahun sehingga kehilangan keuntungan yang seharusnya didapat sebesar Rp. 12.000.000.000,- (Dua belas milyar rupiah) tetapi cukup dibayar dengan Rp. 25.000,- (Dua puluh lima ribu rupiah) saja;

10. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan terhadap harta kekayaan Penggugat yang berada pada Tergugat V (Sugianto Kusuma) dan Tergugat VI (PT. Binajaya Padukreasi), yaitu :

- Sebidang tanah Hak Milik No.639/Grogol Utara luas 1.110 M2 sebagaimana diuraikan pada gambar situasi tanggal 24 Desember 1992 No.3968/1992, yang terletak di Grogol Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, wilayah Jakarta Selatan, yang tercatat atas nama Rudy Hari ;

- Sebidang tanah Hak Milik No.761/Grogol Utara luas 1.838 M2 sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tertanggal 24 Januari 1997 No.564/1997, yang terletak di Jalan Mutiara Kelurahan Grogol Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, wilayah Jakarta Selatan terdaftar atas nama Dedi Kurniawan ;

- Sebidang tanah Hak Guna Bangunan No.1097/Grogol Utara luas 1035 M2, Gambar Situasi tanggal 4 September 1992 No.2375/1992, tercatat atas nama PT. Permata Hijau yang terletak di Komplek Permata Hijau Blok A belakang Kelurahan Grogol Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, wilayah Jakarta Selatan ;

- Sebidang tanah Hak Pakai luas 312 m2 yang terletak di Komplek Perumahan Permata Hijau, tercatat atas nama PT. Permata Hijau ;

11. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan terhadap harta kekayaan Tergugat I (BAG) yang perinciannya akan disampaikan tersendiri ;

12. Menghukum para Tergugat mematuhi putusan dalam perkara ini ;

13. Menghukum para Tergugat untuk secara tanggung renteng membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Atau :

Ex Aequo et bono ;



bahwa terhadap gugatan penggugat asli tersebut, para Tergugat asli telah mengajukan eksepsi dan gugatan balik (rekonsensi) dengan dalil-dalil sebagai berikut :

#### Dalam Eksepsi :

bahwa gugatan penggugat asli tidak benar karena tindak pidana yang dituduhkan tersebut diajukan oleh Penuntut umum/Jaksa yang tugasnya menuntut demi kepentingan umum, bukan untuk Kepentingan Tergugat asli I, apalagi bukan merupakan delik aduan (Klacht delict);

bahwa tidak benar Tergugat asli IV telah menyodorkan berkas-berkas surat pernyataan/akta-akta untuk ditanda tangani karena tergugat asli IV menyadarikan rutan tidak bermaksud negatif, sementara pembinaan tahanan di dalam atau ancaman, selain itu penggugat asli berada dibawah tekanan, paksaan oleh penasehat Hukum, oleh karena itu berdasarkan hal-hal tersebut diatas dapat disimpulkan bahwa gugatan Penggugat asli kabur dan inkonsisten (obscurum libellum);

#### Dalam Rekonsensi ;

bahwa apa yang telah dikemukakan dalam jawaban konsensi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam gugatan rekonsensi ;

bahwa dengan adanya gugatan a quo yang dilakukan Tergugat rekonsensi seolah-olah terdapat unsur kesalahan dan perbuatan melawan hukum yang berdampak negatif dengan tercemarnya nama baik serta berkurangnya kepercayaan terhadap tergugat asli I, IV, V, dan VI/para penggugat rekonsensi. Hal ini dapat diterima karena dengan pengakuan Tergugat rekonsensi/ Penggugat konsensi sebagai pribadi tetapi ternyata dalam gugatannya memposisikan diri serta kapasitas sebagai pihak lain (sebagaimana dalam gugatan butir 3, 4, 9 dan 11) menjadi nyata bahwa sebenarnya Tergugat rekonsensi/ Penggugat konsensi sendiri yang telah melakukan perbuatan melawan hukum. Dengan menunjuk butir C yang menuduh Penggugat I rekonsensi/ Tergugat I konsensi merekrutnya laporan polisi untuk menakan dan memaksa untuk menanda tangani surat-surat dan akta-akta tersebut adalah sikap dan perilaku sebagai perbuatan melawan hukum dengan mencemarkan reputasi para Penggugat rekonsensi, sehingga dengan demikian justru sikap dan perbuatan Tergugat rekonsensi tersebut yang melanggar hak hukum subjektif para penggugat rekonsensi sebagaimana dimaksud dalam pasal 1365 KUHPerdata;

bahwa kerugian yang diderita Penggugat rekonsensi berupa kerugian materil sebagaimana tercantum dalam gugatan, oleh karena itu agar tuntutan ganti

rugi terjamin mohon terlebih dahulu terhadap harta Tergugat rekonsensi berupa tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya terletak di Jalan Permata Hijau Blok E No.19 Kebayoran Lama Jakarta Selatan serta barang-barang lain milik Tergugat rekonsensi yang daftarinya diajukan kemudian ;

bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas penggugat dalam rekonsensi mohon agar Pengadilan Negeri Jakarta selatan memberikan putusan sebagai berikut ;

- Mengabulkan gugatan Penggugat rekonsensi untuk seluruhnya ;
- Menyatakan sah dan berharga sifa jaminan tersebut ;
- Menetapkan Tergugat rekonsensi telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan para Penggugat rekonsensi;
- Menghukum Tergugat rekonsensi untuk membayar ganti rugi materil Rp.200.000.000.000. (dua ratus milyar rupiah) kepada para penggugat rekonsensi ;
- Menghukum Tergugat rekonsensi untuk memulihkan kehormatan dan nama baik Penggugat rekonsensi dalam bentuk iklan pada 2 (dua) surat kabar ;
- Menghukum Tergugat rekonsensi untuk membayar biaya perkara ;

#### A T A U :

- Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, dimohon memberikan putusan yang sesuai adiknya (ex aequo et bono) ;
- bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah mengambil putusan, yaitu putusannya tanggal 11 Mei 2000 No. 442/Pdt.G/1999/PN.Jak.sel., yang artinya berbunyi sebagai berikut :

#### DALAM KONVENSI :

#### DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat ;

#### DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
3. Menyatakan batal perjanjian dan atau pernyataan termasuk yang menjadi lampiran minuta asli akta-akta Notaris yang dibuat oleh Koesbiono Sarmanhadji, SH, Notaris di Jakarta masing-masing termuat didalam :
  - Akta No.41, tanggal 29 Oktober 1997 ;
  - Akta No.42, tanggal 29 Oktober 1997 ;
  - Akta No.31, tanggal 26 Nopember 1997 ;



9. Menghukum Para Tergugat baik sendiri-sendiri atau secara tanggung renteng membayar biaya perkara sebesar Rp. 339.000,- (Tiga ratus tiga puluh sembilan ribu rupiah);
10. Menghukum Tergugat-Tergugat mematuhi putusan dalam perkara ini;
11. Menolak selain dan selebihnya;
- DALAM REKONPENSI:**
- Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi seluruhnya;
  - Menghukum Penggugat Rekonpensi membayar biaya perkara sebesar NIHIL;
- putusan mana dalam tingkat banding atas permohonan para Tergugat I, IV, V dan VI telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dengan putusannya tanggal 21 Nopember 2000 No.393/PDT/2000/PT.DKI, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:
- Menerima permohonan banding dari Tergugat I, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI/para Pembanding tersebut;
  - Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 11 Mei 2000 Nomor : 442/Pdt.G/1999/PN.Jak.Sel. yang dimohonkan banding tersebut;
- DAN MENGADILI SENDIRI :**
- DALAM KONPENSI :**
- DALAM EKSEPSI :**
- Menolak eksepsi dari Tergugat I, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI tersebut;
- DALAM POKOK PERKARA :**
- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- DALAM REKONPENSI :**
- Menolak gugatan Penggugat rekonpensi untuk seluruhnya;
- DALAM KONFENSI DAN REKONPENSI :**
- Menghukum Penggugat konpensi/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pemeriksaan peradilan ini, yang dalam tingkat banding sebesar Rp. 75.000,- (tujuh puluh lima ribu rupiah); bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat -Terbanding pada tanggal 7 Agustus 2001 kemudian terhadapnya oleh Penggugat-Terbanding dengan perantaraan kuasanya khusus, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 9 Agustus 2001 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 15 Agustus 2001 sebagaimana ternyata dari akte



permohonan kasasi No. 442/PDT/G/1999/PN.Jak.Sel. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, permohonan mana kemudian disusul dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada hari itu juga;

bahwa setelah itu oleh para Tergugat I, IV, V dan VI - Pemandang yang pada tanggal 22 Agustus 2001 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat - Terbanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 4 September 2001;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi a quo beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam Undang-undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa keberatan-keberatan yang diajukan oleh Pemohon kasasi dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

1. Bahwa Pengadilan Tinggi tidak menerapkan/salah menafsirkan ketentuan hukum yang berlaku, karenanya putusan tersebut harus dibatalkan, sebab:
  1. Bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Pengadilan Negeri yang menyatakan bahwa akta perjanjian No.41 dan N. 42 tersebut ditanda tangani ketika Penggugat asal berada dalam tahanan atas laporan Tergugat asal I, dengan demikian dalam keadaan tidak bebas/terpaksa, menyebabkan akta-akta tersebut tidak sah, sementara alasan yang dijadikan dasar pertimbangan Pengadilan Tinggi adalah:
    - Bahwa Tergugat asal I tidak pernah melaporkan Pemohon kasasi/ Penggugat asal ke Polda Metro Jaya tetapi hanya melaporkan Sdr. Chaid Aini dan Husni Ali Thoyib, sehingga penahan terhadap Pemohon kasasi/Penggugat asal semata-mata kewenangan dan temuan Penyidik;
    - Bahwa penyelesaian yang dituangkan dalam akta No. 41 dan No. 42 tanggal 29 Oktober 1997 dan No. 31 tanggal 26 Nopember 1997 adalah dilakukan tim yang dibentuk oleh Penggugat sendiri dan terdiri dari orang-orang yang mempunyai intergritas dan kredibilitas yang tinggi;
    - Bahwa Pemohon kasasi/Penggugat asal selama penahanan sudah didampingi penasehat hukumnya, dan akta-akta tersebut dilakukan dihadapan Notaris, dengan demikian akta tersebut merupakan akta otentik;
    - Bahwa alasan-alasan yang dinyatakan Pengadilan Tinggi

tersebut adalah tidak benar, oleh karena itu tidak dapat dijadikan dasar untuk membatalakan putusan Pengadilan Negeri dengan alasan sebagai berikut:

- a. Bahwa kalau bukan hasil rekayasa Termohon kasasi I/ Tergugat asal I menjerat Pemohon kasasi/Penggugat asal membayar hutang-hutang Termohon kasasi V dan VI/ Tergugat asal V dan VI untuk apa Termohon kasasi I/ Tergugat asal I melalui Termohon kasasi II/ Tergugat asal IV menyodorkan akta No. 41 dan No. 42 di Rutan untuk ditanda tangani, yang kemudian setelah ditanda tangani dengan keadaan terpaksa, serta merta Termohon kasasi I/ Tergugat asal I membuat dan menyampaikan surat-surat permohonan kepada Pejabat yang bersangkutan agar Pemohon kasasi/ Penggugat asal dibebaskan dan atau penuntutannya dan penyidikannya dihentikan;
- b. Bahwa dalam surat Termohon kasasi I/ Tergugat asal I tertanggal 3 Nopember 1997 No.Dir./0260/II/97 (P-17) yang ditujukan kepada Kepala Kejaksaan Tinggi DKI antara lain tertulis "dengan ini memohon kepada bapak penanggunghan penahanan atas nama 1. MADE OKA-MASAGUNG, MARCEL MAULANA sampai dengan 7 yang ditahan atas laporan dari kami di Polda Metro Jaya ... dst., jelas mengakui bahwa ditahannya Pemohon kasasi adalah atas laporan Termohon kasasi I/ Tergugat asal I;
- Demikian pula dalam suratnya tertanggal 13 Nopember 1997 (P-16) yang ditujukan kepada Kepala Diserse Polda Metro Jaya, terlihat jelas diakui bahwa Pemohon kasasi ditahan berdasarkan laporan Termohon kasasi I/ Tergugat asal I, sehingga berdasarkan bukti-bukti tersebut diatas, benar Pemohon kasasi ditahan dan diadakan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berdasarkan laporan dari Termohon kasasi I dan Pengadilan Tinggi dalam putusannya sama sekali tidak memperimbangan bukti-bukti tersebut;
- c. Bahwa tim penyelesaian masalah PT. Bank Arta Prima ditunjuk/dibentuk oleh Termohon kasasi V/ Tergugat asal II dan Termohon kasasi VI/ Tergugat asal III berdasarkan surat kuasa Termohon kasasi V dan VI (bukti Tergugat I, IV, V, VI-9). Berdasarkan bukti tersebut alasan yang dikemukakan di Pengadilan Tinggi dalam putusannya bahwa penyelesaian yang kemudian dituangkan dalam akta No. 41 dan No. 42 serta No. 31 adalah dilakukan sebuah tim yang dibentuk oleh Penggugat asal sendiri adalah tidak benar.



Begitu pula bahwa tidak benar Pemohon kasasi didampingi seorang penasehat hukum pada saat menandatangani akta-akta tersebut, sehingga berdasarkan bukti dan keterangan tersebut diatas semua alasan yang dijadikan oleh Pengadilan Tinggi untuk membatalakan putusan Pengadilan Negeri telah dapat disangkal. Bahwa ditambahkan didalam akta No. 41 Pemohon kasasi menanda tangani akta tersebut bukan sebagai pihak tetapi sebagai saksi, oleh karena akta tersebut dibuat oleh pihak Tergugat kasasi II/Tergugat asal I sebagai pihak pertama dan Termohon kasasi V serta VI sebagai pihak kedua, Pemohon kasasi sama sekali tidak menjadi pihak dalam akta tersebut;

2. Bahwa Pengadilan Tinggi tidak memahami atau sengaja tidak memahami pengertian "dalam keadaan tidak bebas atau terpaksa" dan karenanya Pengadilan Tinggi salah dalam menerapkannya dalam perkara ini, hal ini terlihat bahwa pertimbangan hukum melanggar azas imparialitis dengan hampir seluruhnya mengambil alih memori banding Termohon kasasi sebagai pertimbangan hukumnya dan sebaliknya tidak mempertimbangkan dalil-dalil serta bukti yang dikemukakan dalam gugatan dan kontra memori banding Pemohon kasasi;

Penanda tangan suatu akta Notaris di dalam Rumah Tahanan yang berisi suatu janji akan membayar suatu jumlah hutang yang bukan hutangnya tetapi hutang orang lain (dalam hal ini hutang Termohon kasasi V dan VI) hanya dapat dilakukan karena terpaksa atau dalam keadaan tidak bebas. Keadaan seperti itu jelas dialami Pemohon kasasi, karena Pemohon kasasi tidak hanya tidak bebas secara fisik tetapi juga dan terutama secara psikis yaitu secara fisik telah menoskani dirutan Pokla Mieru Jaya selama 7 bulan tanpa kepastian untuk dibebaskan, sehingga tidak sempat berpikir secara jernih dan telah dua kali mengalami stroke ringan sehingga keluarga tertekan batin yang tidak terfingga.

Bahwa dengan kondisi seperti yang sedang dialami Pemohon kasasi, Termohon kasasi I dan Tim Penyelesaian masalah PT. Bank Arta Prima yang ditunjuk Termohon kasasi V dan VI, membujuk Pemohon kasasi untuk menanda tangani akta-akta yang disodorkan Termohon kasasi II/Tergugat asal IV dengan iming-iming segera setelah ditanda tangani akta-akta tersebut (akta No. 34) diusahakan pembebasannya dan nyatanya benar bahwa segera setelah ditanda tangani Termohon kasasi II/Tergugat asal I mengajukan permohonan tahanan luar;

3. Bahwa para Termohon kasasi menyadari sepenuhnya adanya kekurangan dalam perjanjian No.41 dan 42 dan karenanya dapat disangkal/tidak dilaksanakan Pemohon kasasi, oleh karena itu para Termohon kasasi menyodorkan akta-akta lain untuk ditanda tangani yang tujuannya untuk digunakan menangkis penyangkalan di kemudian hari, yaitu akta No. 34 tanggal 26 Nopember 1997 berupa pernyataan yang dibuat Pemohon kasasi yang pada pokoknya berisi pernyataan bahwa Pemohon kasasi/Penggugat asal mengetahui dan menyetujui apa yang tersebut dalam akta No. 31 yang telah disepakati bersama diantara para pihak yang tersebut dalam akta dan seberapa menyangkut dirinya akan melaksanakan sesuai dengan apa yang dimaksud akan berkenan;

Bahwa sebaliknya yang mengaku Tim Penyelesaian Masalah PT. Bank Arta Prima menyadari bahwa akta yang sangat merugikan Pemohon kasasi tersebut mengandung cacat hukum dan karenanya merasa perlu melindungi dirinya dari kemungkinan dituntut baik oleh Termohon kasasi maupun oleh Pemohon kasasi yakni akta Notaris No. 32 tanggal 27 Nopember 1997 berupa pernyataan Tim Penyelesaian Masalah PT. Bank Arta Prima yang pada pokoknya berisi pengakuan bahwa mereka mengetahui dan menyetujui serta menjanjini Termohon kasasi tersebut bahwa semua isi dalam akta No. 41 dan 42 telah disepakati bersama diantara para pihak yang bersangkutan akan dapat dilaksanakan sesuai prosedur hukum..... dst;

Sementara dalam akta No. 33 tanggal 26 Nopember 1997, pada pokoknya berisi bahwa mereka tidak bertanggung jawab dan karenanya tidak bisa dituntut baik pidana maupun perdata bilamana Pemohon kasasi tidak melaksanakan semua ketentuan dalam akta No. 41 dan 42;

Bahwa akta-akta tersebut terlampir dalam berkas perkara ini sebagai bukti tambahan Pemohon kasasi;

Yang diketahui Pemohon kasasi setelah perkara ini diperiksa di majelis banding sehingga tidak dapat dikemukakan dalam gugatan maupun dalam kontra memori banding, selain itu satu lain hal tidak diberikan Termohon kasasi II/Tergugat asal IV;

ii. Bahwa putusan Pengadilan Tinggi telah lalai memenuhi ketentuan hukum acara (vormverzaim), seharusnya menurut peraturan perundang-undangan Pengadilan wajib memberikan pertimbangan yang cukup (voelddoende gemotiveerd) sebagaimana diatur dalam SEMA No. 03/1974;

1. Bahwa Pengadilan Tinggi sama sekali tidak mempertimbangkan



bukti-bukti yang diajukan Pemohon kasasi mengenai perjanjian jual beli saham tertanggal 1 Februari 1994 antara Pemohon kasasi dengan PT. Kosgoro dan PT. Trimuda Jaya Perdana atas saham-saham Pemohon kasasi V dan Pemohon kasasi VI (P-12), dimana berdasarkan P-12 tersebut terhitung sejak beralihnya saham-saham PT. Gunung Agung Group tersebut kepada Pemohon kasasi V dan VI yaitu pada tanggal 17 Desember 1993 maka seluruh hutang Gunung Agung Group telah beralih seluruhnya kepada Tergugat V dan VI (pasal 4a akta No. 41). Dengan demikian sejak tanggal peralihan tersebut, Pemohon kasasi tidak lagi menjadi pemilik saham atau pengurus dari Gunung Agung Group;

2. Bahwa Pengadilan Tinggi seharusnya mempertimbangkan kejanggalan akta No. 42, No. 41 dan akta No.31 yang berisi pembebanan hutang-hutang Pemohon kasasi V dan VI kepada Pemohon kasasi. Dalam akta No. 41 Pemohon kasasi bukan sebagai pihak tetapi pada tanggal yang sama disuruh menanda tangani akta No. 42 yang pada pokoknya mengakui dan menyetujui isi akta No. 41 tersebut (membayar hutang yang bukan hutangnya) yang semata-mata dilakukan untuk memperoleh pembebasan dari tahanan sebagaimana yang dijanjikan Pemohon kasasi I/Tergugat asal I;

III. Bahwa Pengadilan Tinggi tidak menerapkan ketentuan hukum yang berlaku secara benar sebagaimana diatur dalam pasal 1321 jo pasal 1323, 1324 dan 1365 KUHPerdata terhadap akta-akta No.41, 42 dan No.31;

Suatu keterpaksaan (ketidakbebasan kehendak) harus dibuktikan secara materil dan pembuktian materil tersebut harus memperhatikan pada ada tidaknya unsur kerugian yang dialami oleh pihak yang membuat menanda tangannya sebagai akibat perjanjian tersebut. Suatu pemaksaan (psikis/rohani) yang dilakukan terhadap pihak lain dalam suatu penanda tangan perjanjian sehingga pihak tersebut tidak bebas adalah merupakan perbuatan melawan hukum (pasal 1365 KUHPerdata), oleh karena itu kerugian adalah unsur terpenting yang mutlak diperiksa dan dipertimbangkan agar dapat membuktikan ada tidaknya keterpaksaan/ketidakbebasan.

1. Bahwa dalam hal ini Pengadilan Tinggi ternyata sama sekali tidak mempertimbangkan dan memeriksa unsur kerugian yang menjadi unsur terpenting dalam pembuktian ada tidaknya paksaan sebagaimana dimaksud pasal 1321 jo pasal 1323, pasal 1324 dan 1365 KUHPerdata. Pengadilan Tinggi menyatakan akta-akta dimaksud adalah sah dan tidak memperhatikan adanya ancaman/paksaan baik secara formal/materil, tanpa mempertimbangkan beralasan atau ada

tidaknya kewajiban Pemohon kasasi membayar hutang yang bukan hutangnya. Oleh karena itu Mahkamah Agung dalam tingkat kasasi ini berwenang memeriksa dan memutus ada tidaknya unsur paksaan sebagaimana dimaksud dalam putusan Mahkamah Agung tanggal 12 April 1972 No. 1180 K/Sip/1971;

2. Bahwa Pengadilan Tinggi dalam menjatuhkan putusannya telah tidak menerapkan ketentuan pasal 1338 jo pasal 1320 KUHPerdata berkaitan dengan akta No. 41, No. 42 dan No. 31. Terhadap hal ini dalam akta No. 41, Pemohon kasasi/Penggugat asal sama sekali tidak menjadi pihak dalam akta tersebut (pihak pertama adalah Pemohon kasasi I dan pihak kedua Pemohon kasasi V dan VI) dalam akta No.41 tersebut antara lain menentukan bahwa Pemohon kasasi menjadi pihak yang berhutang yang harus dibayar sejumlah uang kepada pihak pertama yaitu Pemohon kasasi I.

Akta tersebut seharusnya dinyatakan batal demi hukum setidaknya tidaknya sepanjang menyangkut Pemohon kasasi.

Bahwa untuk memperlakukan akta No. 41 tersebut Pemohon kasasi/Penggugat asal, Pemohon kasasi I dengan bantuan Pemohon kasasi II direkayasa akta No. 42 yang ditanda tangani Pemohon kasasi dalam keadaan tidak bebas/terpaksa;

Menimbang, bahwa atas keberatan-keberatan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

mengenai keberatan-keberatan ad. I dan III:

bahwa keberatan-keberatan tersebut dapat dibenarkan, oleh karena Pengadilan Tinggi telah salah menerapkan hukum terutama sekali dalam menilai tentang, kebebasan dalam hal membuat perjanjian (kebebasan berkontrak), dengan pertimbangan sebagai berikut:

1. Bahwa asas kebebasan berkontrak (membuat perjanjian) tidak bersifat mutlak, yang berarti dalam keadaan tertentu Hakim berwenang melalui tafsiran hukum untuk meneliti dan menilai serta menyatakan, bahwa kedudukan para pihak dalam suatu perjanjian berada dalam keadaan yang tidak seimbang sedemikian rupa, sehingga salah satu pihak dianggap tidak bebas untuk menyatakan kehendaknya seolah-olah perjanjian terjadi secara sepihak, dan dengan mengingat sistem hukum perjanjian yang bersifat terbuka, maka pada waktu terjadi suatu perjanjian yang berlaku tidak hanya Kitab Undang-undang Hukum Perdata dan atau hukum Adat saja, tetapi nilai-nilai hukum lainnya yang lainnya yang hidup dikalangan rakyat lainnya sesuai dengan kepatutan, keadilan, kemanusiaan seperti penyalahgunaan keadaan/kesempatan dan atau larangan penyalah-



gunaan ekonomi yang berlaku secara berdampingan dan saling mengisi sehingga merupakan suatu kesatuan, oleh karena itu nilai-nilai hukum yang dimaksud mempunyai suatu pengaruh yang dapat dipakai sebagai upaya perubahan terhadap ketentuan-ketentuan yang telah disepakati dalam perjanjian tersebut (vide proyek Peningkatan Tertib Hukum dan Pembinaan Hukum Mahkamah Agung halaman 360);

2. bahwa berpedoman pada ad. 1 tersebut diatas penanda tangan perjanjian dalam akta perjanjian No. 41 dan No. 42 oleh Pemohon kasasi ketika ia berada dalam tahanan, menurut Mahkamah Agung adalah terjadi karena ada penyalahgunaan keadaan atau kesempatan, sehingga Pemohon kasasi sebagai salah satu pihak dalam perjanjian-perjanjian yang telah disepakati tersebut dalam keadaan berada tidak bebas untuk menyatakan kehendaknya, berarti akibat hukum yang dibuat sebagaimana tersebut dalam perjanjian yang tercantum dalam akta perjanjian No. 41 dan No. 42 tersebut beserta perjanjian-perjanjian lainnya yang terbit atau dibuat berdasarkan kedua perjanjian tersebut harus dibatalkan;

mengenai keberatan ad. II:

1/ bahwa keberatan inipun dapat dibenarkan, oleh karena Pengadilan Tinggi salah menerapkan hukum, karena pasal 1338 KUHPerdata menentukan semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-undang bagi mereka yang membuatnya sehingga dalam perjanjian dimana Pemohon kasasi tidak menjadi pihak, Pemohon kasasi tidak terikat oleh perjanjian tersebut;

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri dinilai oleh Mahkamah Agung telah tepat dan benar;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, dengan tidak lagi mempertimbangkan alasan-alasan kasasi lainnya, Mahkamah Agung berpendapat bahwa permohonan kasasi dari Pemohon kasasi: Made Oka Masagung tersebut dapat dikabulkan dengan membatalkan putusan Pengadilan Tinggi serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara a quo sebagaimana tersebut dalam amar putusan dibawah ini;

1/ Menimbang, bahwa oleh karena Termohon kasasi adalah dipihak yang kalah, maka ia harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 14 tahun 1970 dan Undang-Undang No. 14 tahun 1985 yang bersangkutan;

## MENGADILI :

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon kasasi : MADE OKA MASAGUNG tersebut ;

Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Jakarta tanggal 21 Nopember 2000 No. 393/PDT/2000/PT.DKI. yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 11 Mei 2000 No. 442/Pdt.G/1999/PN.Jak.Sel. ;

## MENGADILI SENDIRI :

### DALAM KOMPENSI :

#### 1. DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat.

#### DALAM POKOK PERKARA :

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menyatakan batal perjanjian dan atau pernyataan termasuk yang menjadi lampiran minuta asli akta-akta Notaris yang dibuat oleh Koesbiono Sarmenhadi, SH. Notaris di Jakarta masing-masing termuat didalam :
  - Akta No. 41 tanggal 29 Oktober 1997 ;
  - Akta No. 42 tanggal 29 Oktober 1997 ;
  - Akta No. 31 tanggal 26 Nopember 1997 ;

sepanjang mengenai kepentingan dan harta kekayaan Penggugat terhitung saat dibuatnya akta-akta tersebut ;

- Mengatakan jual beli sebagaimana tersebut dalam akta jual beli No. 1363/ Setiebudji/1997 tanggal 27 Desember 1997 yang dibuat dihadapan Notaris Misahardi Wilamarta, SH. tidak sah dan dibatalkan, karenanya penghubung Tergugat V (Sugianto Kusumo) mengembalikan harta Penggugat tersebut dalam akta jual beli tersebut ;

- Menyatakan perjanjian pengikatan jual beli sebagaimana tersebut dalam akta pengikatan jual beli No. 163 tanggal 27 Desember 1997 yang dibuat dihadapan Notaris Misahardi Wilamarta, SH. tidak sah dan dibatalkan, dan karenanya menghukum Tergugat V (Sugianto Kusumo) mengembalikan harta Penggugat tersebut dalam akta pengikatan jual beli tersebut ;

- Menyatakan perjanjian pengoperan liak atas tanah sebagaimana tersebut dalam akta pengoperan Hak atas tanah No. 36 tanggal 6 Maret 1998 yang dibuat dihadapan Notaris Misahardi Wilamarta, SH. adalah tidak sah dan dibatalkan dan karenanya menghukum PT. Binajaya Padukreasi (Tergugat VI) mengembalikan harta Penggugat sebagaimana disebutkan dalam akta



tersebut yaitu sebidang tanah Hak Guna Bangunan No. 1907/Grogol Utara seluas 1.035 m<sup>2</sup> gambar situasi No. 2375/1992 tanggal 4 September 1992 kepada Penggugat;

7. Menghukum Tergugat VI (PT. Binajaya Padukreasi) mengembalikan harta Penggugat yaitu sebidang tanah hak pakai seluas 312 m<sup>2</sup> terletak di Komplek Perumahan Permata Hijau kepada Penggugat;
8. ✓ Menghukum Tergugat I (Bank Arta Graha) dan Tergugat IV (Koesbiono Sarmanhadi, SH) secara tanggung renteng membayar ganti rugi :  
Kerugian materiel sebanyak Rp. 25.025.000,- (dua puluh lima juta dua puluh lima ribu rupiah) (Rp.25.000.000,- + Rp. 25.000,-);  
Kerugian moril sebanyak Rp. 25.000,- (dua puluh lima ribu rupiah);
9. ✓ Menghukum Tergugat-tergugat mematuhi putusan dalam perkara ini;
10. ✓ Menolak gugatan yang lain dan selebihnya;

#### DALAM REKONPENSI :

- Menolak gugatan Penggugat rekonsensi seluruhnya;

#### DALAM KOMPENSI DAN REKONPENSI :

Menghukum para Termohon kasasi/turut Termohon kasasi membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ditetapkan sebanyak Rp.200.000,- (dua ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari : **RABU TANGGAL 1 SEPTEMBER 2002** dengan : **Drs. H. Taufiq, SH. M.H.**, Wakil Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **S.Parmen Soeparman, SH.** dan **H. Sunardi Padang, SH** sebagai Hakim-Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari : **ITU JUSA** oleh Ketua Beserta Hakim-Fakim Anggota tersebut, dan **G.K. Joesli, SH.**, Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota :

tttd. / H. Parman Soeparman, SH

tttd. / H. Sunardi Padang, SH

Ketua :

tttd. / H. Taufiq, SH.MH.

Panitera Pengganti :

tttd./ O.K. Joesli, SH

Biaya-biaya :

1. Meterai Rp. 6.000,-
  2. Redaksi Rp. 1.000,-
  3. Administrasi/kasasi Rp. 193.000,-
- Jumlah Rp. 200.000,-

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI  
Direktur Perdata  
tttd.

Andar Purbs, SH

NIP. 040 015 551

## HUKUM PIDANA :

# BUKAN KASUS PIDANA MELAINKAN PERKARA PERDATA

Hakim Salah Menerapkan Hukum

#### KASUS POSISI :

- "PT. BENECOM", dengan General Managernya Tjandra Janto suatu perusahaan berkedudukan di Jakarta, yang aktivitasnya dibidang export ikan Tuna serta pelayanan jasa processing dan packing export ikan yang ditransit di perusahaan ini dengan menerima packing fee dari exportir ikan yang tidak memiliki Badan Hukum.
- Dalam usahanya export ikan Tuna segar ke luar Negeri PT. BENECOM/Tjandra Janto menjalin hubungan dengan "PT. TRANSLINK GLOBAL MANDIRI" bergerak dibidang Freight Forwarding yang kegiatannya menghubungkan dan memesan booking space cargo pada suatu Perusahaan Penerbangan di Airport atas permintaan para exportir, antara lain PT. BENECOM.
- Untuk export ikan yang dikirim ke Luar Negeri melalui pesawat udara dengan memakai jasa Freight Forwarding, PT. Translink diperlukan pengurusan untuk pererbitan : packing list - certificate of origin - Airway Bill dan Commercial Invoice - Beaya, Handling fee dan beaya angkut cargo dibayar oleh exportir satu bulan setelah invoice diserahkan kepada exportir oleh PT. Translink.
- Hubungan antara PT. BENECOM/Tjandra Janto dengan PT. Translink dalam pengangkutan ikan Tuna yang diexport, lancar dan exportir selalu membayar invoicinya.
- Suatu saat, Lim Bun Hiang (Gendut), exportir ikan yang tidak punya Badan Hukum (PT), minta jasa PT. Benecom, untuk meminta jasa menghubungkan PT. Translink untuk pengiriman ikan dan packing space cargo pada Perusahaan Penerbangan.
- PT. Translink melaksanakan order dari PT. Benecom tersebut (dari exportir Lim Bun Hiang) dan semuanya sudah dilaksanakan dengan



DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,

- Menimbang : a. bahwa Negara Republik Indonesia sebagai negara hukum berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menjamin kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum, yang berintikan kebenaran dan keadilan;
- b. bahwa untuk menjamin kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum dibutuhkan alat bukti tertulis yang bersifat otentik mengenai keadaan, peristiwa, atau perbuatan hukum yang diselenggarakan melalui jabatan tertentu;
- c. bahwa notaris merupakan jabatan tertentu yang menjalankan profesi dalam pelayanan hukum kepada masyarakat, perlu mendapatkan perlindungan dan jaminan demi tercapainya kepastian hukum;
- d. bahwa jasa notaris dalam proses pembangunan makin meningkat sebagai salah satu kebutuhan hukum masyarakat;
- e. bahwa *Règlement op Het Notaris Ambt in Indonésia* (Stb. 1860:3) yang mengatur mengenai jabatan notaris tidak sesuai lagi dengan perkembangan hukum dan kebutuhan masyarakat;
- f. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, huruf c, huruf d, dan



Mengingat : Pasal 20, Pasal 21, dan Pasal 24 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT REPUBLIK INDONESIA

dan

PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : UNDANG-UNDANG TENTANG JABATAN NOTARIS.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Undang-Undang ini yang dimaksud dengan :

1. Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini.
2. Pejabat Sementara Notaris adalah seorang yang untuk sementara menjabat sebagai Notaris untuk menjalankan jabatan Notaris yang meninggal dunia, diberhentikan, atau diberhentikan sementara.
3. Notaris Pengganti adalah seorang yang untuk sementara diangkat sebagai Notaris untuk menggantikan Notaris yang sedang cuti, sakit, atau untuk sementara berhalangan menjalankan jabatannya sebagai Notaris.
4. Notaris Pengganti Khusus adalah seorang yang diangkat sebagai Notaris khusus untuk membuat akta tertentu sebagaimana disebutkan dalam

kabupaten atau kota terdapat hanya seorang Notaris, sedangkan Notaris yang bersangkutan menurut ketentuan Undang-Undang ini tidak boleh membuat akta dimaksud.

5. Organisasi Notaris adalah organisasi profesi jabatan notaris yang berbentuk perkumpulan yang berbadan hukum.
6. Majelis Pengawas adalah suatu badan yang mempunyai kewenangan dan kewajiban untuk melaksanakan pembinaan dan pengawasan terhadap Notaris.
7. Akta Notaris adalah akta otentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-Undang ini.
8. Minuta Akta adalah asli Akta Notaris.
9. Salinan Akta adalah salinan kata demi kata dari seluruh akta dan pada bagian bawah salinan akta tercantum frase "diberikan sebagai salinan yang sama bunyinya".
10. Kutipan Akta adalah kutipan kata demi kata dari satu atau beberapa bagian dari akta dan pada bagian bawah kutipan akta tercantum frasa "diberikan sebagai kutipan".
11. Grosse Akta adalah salah satu salinan akta untuk pengakuan utang dengan kepala akta "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA", yang mempunyai kekuatan eksekutorial.
12. Formasi Jabatan Notaris adalah penentuan jumlah Notaris yang dibutuhkan pada suatu wilayah jabatan Notaris.
13. Protokol Notaris adalah kumpulan dokumen yang merupakan arsip negara yang harus disimpan dan dipelihara oleh Notaris.
14. Menteri adalah Menteri yang bidang tugas dan tanggung jawabnya meliputi bidang kenotariatan.



## PENGANGKATAN DAN PEMBERHENTIAN NOTARIS

### Bagian Pertama Pengangkatan

#### Pasal 2

Notaris diangkat dan diberhentikan oleh Menteri.

#### Pasal 3

Syarat untuk dapat diangkat menjadi Notaris sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 adalah :

- a. warga negara Indonesia;
- b. bertakwa kepada Tuhan Yang Maha Esa;
- c. berumur paling rendah 27 (dua puluh tujuh) tahun;
- d. sehat jasmani dan rohani;
- e. berijazah sarjana hukum dan lulusan jenjang strata dua kenotariatan;
- f. telah menjalani magang atau nyata-nyata telah bekerja sebagai karyawan Notaris dalam waktu 12 (dua belas) bulan berturut-turut pada kantor Notaris atas prakarsa sendiri atau atas rekomendasi Organisasi Notaris setelah lulus strata dua kenotariatan; dan
- g. tidak berstatus sebagai pegawai negeri, pejabat negara, advokat, atau tidak sedang memangku jabatan lain yang oleh undang-undang dilarang untuk dirangkap dengan jabatan Notaris.

#### Pasal 4

- (1) Sebelum menjalankan jabatannya, Notaris wajib mengucapkan sumpah/janji menurut agamanya di hadapan Menteri atau pejabat yang ditunjuk.
- (2) Sumpah/janji sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berbunyi sebagai berikut :

“Saya bersumpah/berjanji :

bahwa saya akan patuh dan setia kepada Negara Republik Indonesia, Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Undang-Undang tentang Jabatan Notaris serta peraturan

bahwa saya akan menjalankan jabatan saya dengan amanah, jujur, seksama, mandiri, dan tidak berpihak.

bahwa saya akan menjaga sikap, tingkah laku saya, dan akan menjalankan kewajiban saya sesuai dengan kode etik profesi, kehormatan, martabat, dan tanggung jawab saya sebagai Notaris.

bahwa saya akan merahasiakan isi akta dan keterangan yang diperoleh dalam pelaksanaan jabatan saya.

bahwa saya untuk dapat diangkat dalam jabatan ini, baik secara langsung maupun tidak langsung, dengan nama atau dalih apapun, tidak pernah dan tidak akan memberikan atau menjanjikan sesuatu kepada siapapun.”

#### Pasal 5

Pengucapan sumpah/janji jabatan Notaris sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 dilakukan dalam waktu paling lambat 2 (dua) bulan terhitung sejak tanggal keputusan pengangkatan sebagai Notaris.

#### Pasal 6

Dalam hal pengucapan sumpah/janji tidak dilakukan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4, keputusan pengangkatan Notaris dapat dibatalkan oleh Menteri.

#### Pasal 7

Dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak tanggal pengambilan sumpah/janji Notaris, yang bersangkutan wajib :

- a. menjalankan jabatannya dengan nyata;
- b. menyampaikan berita acara sumpah/janji jabatan Notaris kepada Menteri, Organisasi Notaris, dan Majelis Pengawas Daerah; dan
- c. menyampaikan alamat kantor, contoh tanda tangan, dan paraf, serta teraan cap/stempel jabatan Notaris berwarna merah kepada Menteri dan pejabat lain yang bertanggung jawab di bidang agraria/Pertanian, Organisasi Notaris, ketua pengadilan negeri, Majelis Pengawas Daerah, serta Bupati atau walikota di tempat Notaris diangkat.



### Pasal 8

- (1) Notaris berhenti atau diberhentikan dari jabatannya dengan hormat karena :
- meninggal dunia;
  - telah berumur 65 (enam puluh lima) tahun;
  - permintaan sendiri;
  - tidak mampu secara rohani dan/atau jasmani untuk melaksanakan tugas jabatan Notaris secara terus menerus lebih dari 3 (tiga) tahun; atau
  - merangkap jabatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal huruf g.
- (2) Ketentuan umur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dapat diperpanjang sampai berumur 67 (enam puluh tujuh) tahun dengan mempertimbangkan kesehatan yang bersangkutan.

### Pasal 9

- (1) Notaris diberhentikan sementara dari jabatannya karena :
- dalam proses pailit atau penundaan kewajiban pembayaran utang;
  - berada di bawah pengampunan;
  - melakukan perbuatan tercela; atau
  - melakukan pelanggaran terhadap kewajiban dan larangan jabatan.

(2) Sebelum pemberhentian sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan, Notaris diberi kesempatan untuk membela diri di hadapan Majelis Pengawas secara berjenjang.

(3) Pemberhentian sementara Notaris sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh Menteri atas usul Majelis Pengawas Pusat.

(4) Pemberhentian sementara berdasarkan alasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dan huruf d berlaku paling lama 6 (enam) bulan.

### Pasal 10

- (1) Notaris yang diberhentikan sementara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf a atau huruf b dapat diangkat kembali menjadi

(2) Notaris yang diberhentikan sementara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf c atau huruf d dapat diangkat kembali menjadi Notaris oleh Menteri setelah masa pemberhentian sementara berakhir.

### Pasal 11

- Notaris yang diangkat menjadi pejabat negara wajib mengambil cuti.
- Cuti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku selama Notaris memangku jabatan sebagai pejabat negara.
- Notaris sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib menunjuk Notaris Pengganti.
- Apabila Notaris tidak menunjuk Notaris Pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Majelis Pengawas Daerah menunjuk Notaris lain untuk menerima Protokol Notaris yang daerah hukumannya meliputi tempat kedudukan Notaris yang diangkat menjadi pejabat negara.
- Notaris yang ditunjuk sebagaimana dimaksud pada ayat (4) merupakan pemegang sementara Protokol Notaris.

(6) Notaris yang tidak lagi menjabat sebagai pejabat negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menjalankan kembali jabatan Notaris dan Protokol Notaris sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diserahkan kembali kepadanya.

### Pasal 12

Notaris diberhentikan dengan tidak hormat dari jabatannya oleh Menteri atas usul Majelis Pengawas Pusat apabila :

- dinyatakan pailit berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap;
- berada di bawah pengampunan secara terus-menerus lebih dari 3 (tiga) tahun;
- melakukan perbuatan yang merendahkan kehormatan dan martabat jabatan Notaris; atau
- melakukan pelanggaran berat terhadap kewajiban dan larangan jabatan.



Notaris diberhentikan dengan tidak hormat oleh Menteri karena dijatuhi pidana penjara berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap karena melakukan tindak pidana yang diancam dengan pidana penjara 5 (lima) tahun atau lebih.

#### Pasal 14

Ketentuan lebih lanjut mengenai syarat dan tata cara pengangkatan dan pemberhentian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3, Pasal 8, Pasal 9, Pasal 10, Pasal 11, Pasal 12, dan Pasal 13 diatur dalam Peraturan Menteri.

### BAB III

## KEWENANGAN, KEWAJIBAN, DAN LARANGAN

### Bagian Pertama Kewenangan

#### Pasal 15

(1) 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 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.

(2) Notaris berwenang pula :

- a. mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendafarkan dalam buku khusus;
- b. membukukan surat-surat di bawah tangan dengan mendaftarkan dalam buku khusus;
- c. membuat kopi dari asli surat-surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;
- d. melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya;

akta;

- f. membuat akta yang berkaitan dengan Pertanahan; atau
  - g. membuat akta risalah lelang.
- (3) Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), Notaris mempunyai kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.

### Bagian Kedua Kewajiban

#### Pasal 16

(1) Dalam menjalankan jabatannya, Notaris berkewajiban :

- a. bertindak jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum;
- b. membuat akta dalam bentuk Minuta Akta dan menyimpannya sebagai bagian dari Protokol Notaris;
- c. mengeluarkan Grosse Akta, Salinan Akta, atau Kutipan Akta berdasarkan Minuta Akta;
- d. memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang ini, kecuali ada alasan untuk menolaknya;
- e. merahasiakan segala sesuatu mengenai akta yang dibuatnya dan segala keterangan yang diperoleh guna pembuatan akta sesuai dengan sumpah/janji jabatan, kecuali undang-undang menentukan lain;
- f. menjilid akta yang dibuatnya dalam 1 (satu) bulan menjadi buku yang membuat tidak lebih dari 50 (lima puluh) akta, dan jika jumlah akta tidak dapat dimuat dalam satu buku, akta tersebut dapat dijilid menjadi lebih dari satu buku, dan mencatat jumlah Minuta Akta, bulan, dan tahun pembuatannya pada sampul setiap buku;
- g. membuat daftar dari akta protes terhadap tidak dibayar atau tidak diterimanya surat berharga;
- h. membuat daftar akta yang berkenaan dengan wasiat menurut urutan waktu pembuatan akta setiap bulan;



kenotariatan dalam waktu 5 (lima) hari pada minggu pertama setiap bulan berikutnya;

- j. mencatat dalam repertorium tanggal pengiriman daftar wasiat pada setiap akhir bulan;
- k. mempunyai cap/stempel yang memuat lambang negara Republik dan pada ruang yang melingkarinya dituliskan nama, jabatan, dan tempat kedudukan yang bersangkutan;
- l. membacakan akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan Notaris;
- m. menerima magang calon Notaris.

(2) Menyimpan Minuta Akta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b tidak berlaku, dalam hal Notaris mengeluarkan akta dalam bentuk originali.

(3) Akta originali sebagaimana dimaksud pada ayat (2) adalah akta :

- a. pembayaran uang sewa, bunga, dan pensiun;
- b. Penawaran pembayaran tuna;;
- c. protes terhadap tidak dibayarnya atau tidak diterimanya surat berharga;
- d. akta kuasa;
- e. keterangan kepemilikan; atau
- f. akta lainnya berdasarkan peraturan perundang-undangan.

(4) Akta originali sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dibuat lebih dari 1 (satu) rangkap, ditandatangani pada waktu, bentuk, dan isi yang sama, dengan ketentuan pada setiap akta tertulis kata-kata "berlaku sebagai satu dan satu berlaku untuk semua".

(5) Akta originali yang berisi kuasa yang belum diisi nama penerima kuasa hanya dapat dibuat dalam 1 (satu) rangkap.

(7) Pembacaan akta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf l tidak wajib dilakukan, jika penghadap menghendaki agar akta tidak dibacakan karena penghadap telah membaca sendiri, mengetahui, dan memahami isinya, dengan ketentuan bahwa hal tersebut dinyatakan dalam penutup akta serta pada setiap halaman Minuta Akta diparaf oleh penghadap, saksi, dan Notaris.

(8) Jika salah satu syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf l dan ayat pembuktian sebagai akta dibawah tangan.

(9) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (8) tidak berlaku untuk pembuatan akta wasiat.

### Bagian Ketiga Larangan

#### Pasal 17

Notaris dilarang :

- a. menjalankan jabatan di luar wilayah jabatannya;
- b. meninggalkan wilayah jabatannya lebih dari 7 (tujuh) hari kerja berturut turut tanpa alasan yang sah;
- c. merangkap sebagai pegawai negeri;
- d. merangkap jabatan sebagai pejabat negara;
- e. merangkap jabatan sebagai advokat;
- f. merangkap jabatan sebagai pemimpin atau pegawai badan usaha milik negara, badan usaha milik daerah atau badan usaha swasta;
- g. merangkap jabatan sebagai Pejabat Pembuat akta Tanah di luar wilayah jabatan Notaris;
- h. menjadi Notaris Pengganti; atau
- i. melakukan pekerjaan lain yang bertentangan dengan norma agama, kesucilaan, atau kepatutan yang dapat mempengaruhi kehormatan dan martabat jabatan Notaris.



Bagian Pertama  
Kedudukan

Pasal 18

- (1) Notaris mempunyai tempat kedudukan di daerah kabupaten atau kota.
- (2) Notaris mempunyai wilayah jabatan meliputi seluruh wilayah provinsi dari tempat kedudukannya.

Pasal 19

- (1) Notaris wajib mempunyai hanya satu kantor, yaitu di tempat kedudukannya.
- (2) Notaris tidak berwenang secara teratur menjalankan jabatan di luar tempat kedudukannya.

Pasal 20

- (1) Notaris dapat menjalankan jabatannya dalam bentuk perserikatan perdata dengan tetap memperhatikan kemandirian dan ketidakberpihakan dalam menjalankan jabatannya.
- (2) Bentuk perserikatan perdata sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur oleh para Notaris berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan dalam menjalankan jabatan Notaris sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Menteri.

Bagian Kedua  
Formasi Jabatan Notaris

Pasal 21

Menteri berwenang menentukan Formasi Jabatan Notaris pada daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) dengan mempertimbangkan usul dari Organisasi Notaris.

(1) Formasi Jabatan Notaris ditetapkan berdasarkan :

- a. kegiatan dunia usaha;
  - b. jumlah penduduk; dan/atau
  - c. rata-rata jumlah akta yang dibuat oleh dan/atau dihadapan Notaris setiap bulan.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai Formasi Jabatan Notaris sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Menteri.

Bagian Ketiga  
Pindah Wilayah Jabatan Notaris

Pasal 23

- (1) Notaris dapat mengajukan permohonan pindah wilayah jabatan Notaris secara tertulis kepada Menteri.
- (2) Syarat pindah wilayah jabatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah setelah 3 (tiga) tahun berturut-turut melaksanakan tugas jabatan pada daerah kabupaten atau kota tertentu tempat kedudukan Notaris.
- (3) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan setelah mendapat rekomendasi dari Organisasi Notaris.
- (4) Waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak termasuk cuti yang telah dijalankan oleh Notaris yang bersangkutan.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara permohonan pindah wilayah jabatan Notaris diatur dalam Peraturan Menteri.

Pasal 24

Dalam keadaan tertentu atas permohonan Notaris yang bersangkutan, Menteri dapat memindahkan seorang Notaris dari satu wilayah jabatan ke wilayah jabatan lain.



Pasal 25

- (1) Notaris mempunyai hak cuti.
- (2) Hak cuti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diambil setelah Notaris menjalankan jabatan selama 2 (dua) tahun.
- (3) Selama menjalankan cuti, Notaris wajib menunjuk seorang Notaris Pengganti.

Pasal 26

- (1) Hak cuti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1) dapat diambil setiap tahun atau sekalgigus untuk beberapa tahun.
- (2) Setiap pengambilan cuti paling lama 5 (lima) tahun sudah termasuk perpanjangannya.
- (3) Selama masa jabatan Notaris jumlah waktu cuti keseluruhan paling lama 12 (dua belas) tahun.

Pasal 27

- (1) Notaris mengajukan permohonan cuti secara tertulis disertai usulan penunjukan Notaris Pengganti.
- (2) Permohonan cuti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan kepada pejabat yang berwenang, yaitu:
  - a. Majelis Pengawas Daerah, dalam hal jangka waktu cuti tidak lebih dari 6 (enam) bulan;
  - b. Majelis Pengawas Wilayah, dalam hal jangka waktu cuti lebih dari 6 (enam) bulan sampai dengan 1 (satu) tahun; atau
  - c. Majelis Pengawas Pusat, dalam jangka waktu cuti lebih dari 1 (satu) tahun.
- (3) Permohonan cuti dapat diterima atau ditolak oleh pejabat yang berwenang memberikan izin cuti.

(2) Tembusan permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c disampaikan kepada Majelis Pengawas Daerah, Majelis Pengawas Wilayah, dan Majelis Pengawas Pusat.

Pasal 28

Dalam keadaan mendesak, suami/isteri atau keluarga sedarah dalam garis lurus dari Notaris dapat mengajukan permohonan cuti kepada Majelis Pengawas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (2).

Pasal 29

(1) Surat keterangan izin cuti paling sedikit memuat:

- a. nama Notaris;
- b. tanggal mulai dan berakhirnya cuti; dan
- c. nama Notaris Pengganti disertai dokumen yang mendukung Notaris Pengganti tersebut sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan.

(2) Tembusan surat keterangan izin cuti dari Majelis Pengawas Daerah disampaikan kepada Menteri, Majelis Pengawas Pusat, dan Majelis Pengawas Wilayah.

(3) Tembusan surat keterangan izin cuti dari Majelis Pengawas Wilayah disampaikan kepada Menteri dan Majelis Pengawas Pusat.

(4) Tembusan surat keterangan izin cuti dari Menteri disampaikan kepada Majelis Pengawas Pusat, Majelis Pengawas Wilayah, dan Majelis Pengawas Daerah.

Pasal 30

- (1) Menteri dan pejabat yang ditunjuk berwenang mengeluarkan sertifikat cuti.
- (2) Sertifikat cuti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat data pengambilan cuti.
- (3) Data pengambilan cuti sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dicatat oleh Majelis Pengawas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (2).



(5) Menteri atau pejabat yang ditunjuk dapat mengeluarkan duplikat sertifikat cuti atas sertifikat cuti yang sudah tidak dapat digunakan atau hilang, dengan permohonan Notaris yang bersangkutan.

Pasal 31

- (1) Permohonan cuti dapat ditolak oleh pejabat yang berwenang memberikan cuti.
- (2) Penolakan permohonan cuti harus disertai alasan penolakan.
- (3) Penolakan permohonan cuti oleh Majelis Pengawas Daerah dapat diajukan banding kepada Majelis Pengawas Wilayah.
- (4) Penolakan permohonan cuti oleh Majelis Pengawas Wilayah dapat diajukan banding kepada Majelis Pengawas Pusat

Pasal 32

- (1) Notaris yang menjalankan cuti wajib menyerahkan Protokol Notaris kepada Notaris Pengganti.
- (2) Notaris Pengganti menyerahkan kembali Protokol Notaris kepada Notaris setelah cuti berakhir.

(3) Serah terima sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dibuatkan berita acara dan disampaikan kepada Majelis Pengawas Wilayah.

Bagian Kedua

Notaris Pengganti, Notaris Pengganti Khusus, dan Pejabat Sementara Notaris

Pasal 33

(1) Syarat untuk dapat diangkat menjadi Notaris Pengganti, Notaris Pengganti Khusus, dan Pejabat Sementara Notaris adalah warga negara Indonesia yang berijazah sarjana hukum dan telah bekerja sebagai karyawan kantor Notaris paling sedikit 2 (dua) tahun berturut-turut.

(2) Ketentuan yang berlaku bagi Notaris sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15, Pasal 16, Pasal 17, dan Pasal 67 berlaku bagi Notaris Pengganti, Notaris Pengganti Khusus, dan Pejabat Sementara Notaris, kecuali Undang-Undang ini menentukan lain.

(1) Apabila dalam satu wilayah jabatan hanya terdapat 1 (satu) Notaris, Majelis Pengawas daerah dapat menunjuk Notaris Pengganti Khusus yang berwenang untuk membuat akta untuk kepentingan pribadi Notaris tersebut atau keluarganya.

(2) Penunjukan sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak disertai dengan serah terima Protokol Notaris.

(3) Notaris Pengganti Khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib diambil sumpah/janji jabatan oleh Menteri atau jabatan yang ditunjuk.

Pasal 35

(1) Apabila Notaris meninggal dunia, suami/janji atau keluarga sedarah dalam garis lurus keturunan semenda dua wajib memberitahukan kepada Majelis Pengawas Daerah.

(2) Pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan dalam waktu paling lama 7 (tujuh) hari kerja.

(3) Apabila Notaris meninggal dunia pada saat menjalankan cuti, tugas jabatan Notaris dijalankan oleh Notaris Pengganti sebagai Pejabat Sementara Notaris paling lama 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak tanggal Notaris meninggal dunia.

(4) Pejabat Sementara Notaris menyerahkan Protokol Notaris dari Notaris yang meninggal dunia kepada Majelis Pengawas Daerah paling lama 60 (enam puluh) hari terhitung sejak tanggal Notaris meninggal dunia.

(5) Pejabat Sementara Notaris sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4) dapat membuat akta atas namanya sendiri dan mempunyai Protokol Notaris.

BAB VI

HONORARIUM

Pasal 36

(1) Notaris berhak menerima honorarium atas jasa hukum yang diberikan sesuai dengan kewenangannya.



(3) Nilai ekonomis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditentukan dari objek setiap akta sebagai berikut:

- sampai dengan Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) atau ekuivalen gram emas ketika itu, honorarium yang diterima paling besar adalah 2,5% (dua koma lima persen);
- di atas Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) sampai dengan Rp. 1.000.000.000,00 (Satu miliar rupiah) honorarium yang diterima paling besar 1,5% (satu koma lima persen); atau
- di atas Rp. 1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) honorarium yang diterima didasarkan pada kesepakatan antara Notaris dengan para pihak, tetapi tidak melebihi 1% (satu persen) dari objek yang dibuatkan aktnya.

(4) Nilai sosiologis ditentukan berdasarkan fungsi sosial dari objek setiap akta dengan honorarium yang diterima paling besar Rp. 5.000.000,00 (lima juta rupiah).

#### Pasal 37

Notaris wajib memberikan jasa hukum di bidang kenotariatan secara cuma-cuma kepada orang yang tidak mampu.

#### BAB VII

#### AKTA NOTARIS

##### Bagian Pertama Bentuk dan Sifat Akta

#### Pasal 38

1) Setiap akta Notaris terdiri atas :

- awal akta atau kepala akta;
- badan akta; dan
- akhir atau penutup akta.

a. judul akta;

b. nomor akta;

c. jam, hari, tanggal, bulan, dan tahun; dan

d. nama lengkap dan tempat kedudukan Notaris.

(3) Badan akta memuat :

- nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, kewarganegaraan, pekerjaan, jabatan, kedudukan, tempat tinggal para penghadap dan/atau orang yang mereka wakili;
- keterangan mengenai kedudukan bertindak penghadap;
- isi akta yang merupakan kehendak dan keinginan dari pihak yang berkepentingan; dan
- nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, serta pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi pengenal.

(4) Akhir atau penutup akta memuat :

- uraian tentang Pembacaan akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf l atau Pasal 16 ayat (7);
- uraian tentang penandatanganan dan tempat penandatanganan atau penerjemahan akta apabila ada;
- nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi akta; dan
- uraian tentang tidak adanya perubahan yang terjadi dalam pembuatan akta atau uraian tentang adanya perubahan yang dapat berupa penambahan, pencoretan, atau penggantian.

(5) Akta Notaris Pengganti, Notaris Pengganti Khusus, dan Pejabat Sementara Notaris, selain memuat ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ayat (3), dan ayat (4), juga memuat nomor dan tanggal penetapan pengangkatan, serta pejabat yang mengangkatnya.

#### Pasal 39

(1) Penghadap harus memenuhi syarat sebagai berikut :



- (1) Akta Notaris dituliskan dengan jelas dalam hubungan satu sama lain yang tidak terputus-putus dan tidak menggunakan singkatan.
- (2) Ruang dan sela kosong dalam akta digaris dengan jelas sebelum akta ditandatangani, kecuali untuk akta yang dicetak dalam bentuk formulir berdasarkan peraturan perundang-undangan.
- (3) Semua bilangan untuk menentukan banyaknya atau jumlahnya sesuatu yang disebut dalam akta, penyebutan tanggal, bulan, dan tahun dinyatakan dengan huruf dan harus didahului dengan angka.
- (4) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak berlaku bagi surat kuasa yang belum menyebutkan nama penerima kuasa.

Pasal 43

- (1) Akta dibuat dalam bahasa Indonesia
- (2) Dalam hal penghadap tidak mengerti bahasa yang digunakan dalam akta, Notaris wajib menerjemahkan atau menjelaskan isi akta itu dalam bahasa yang dimengerti oleh penghadap.
- (3) Apabila Notaris tidak dapat menerjemahkan atau menjelaskannya, akta tersebut diterjemahkan atau Dijelaskan oleh seorang penerjemah resmi.
- (4) Akta dapat dibuat dalam bahasa lain yang dipahami oleh Notaris dan saksi apabila pihak yang berkepentingan menghendaki sepanjang undang-undang tidak menentukan lain.
- (5) Dalam hal akta dibuat sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Notaris wajib menerjemahkannya ke dalam bahasa Indonesia.

Pasal 44

- (1) Segera setelah akta dibacakan, akta tersebut ditandatangani oleh setiap penghadap, saksi, dan Notaris, kecuali apabila ada penghadap yang tidak dapat membubuhkan tanda tangan dengan menyebutkan alasannya.
- (2) Alasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dinyatakan secara tegas dalam akta.
- (3) Akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) ditandatangani oleh penghadap, Notaris, saksi, dan penerjemah resmi.

- (2) Penghadap harus dikenal oleh Notaris atau diperkenalkan kepadanya oleh 2 (dua) orang saksi pengenal yang berumur paling sedikit 18 (delapan belas) tahun atau telah menikah dan cakap melakukan perbuatan hukum atau diperkenalkan oleh 2 (dua) penghadap lainnya.
- (3) Pengenal sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dinyatakan secara tegas dalam akta.

Pasal 40

- (1) Setiap akta yang dibacakan oleh Notaris dihadiri paling sedikit 2 (dua) orang saksi, kecuali peraturan perundang-undangan menentukan lain.
- (2) Saksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi syarat sebagai berikut :
  - a. paling sedikit berumur 18 (delapan belas) tahun atau telah menikah;
  - b. cakap melakukan perbuatan hukum;
  - c. mengerti bahasa yang digunakan dalam akta;
  - d. dapat membubuhkan tanda tangan dan paraf; dan
  - e. tidak mempunyai hubungan perkawinan atau hubungan darah dalam garis lurus ke atas atau ke bawah tanpa Pembatasan derajat dan garis ke samping sampai dengan derajat ketiga ketiga dengan Notaris atau para pihak.

- (3) Saksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diperkenalkan kepada Notaris atau diterangkan tentang identitas dan kewenangannya kepada Notaris oleh penghadap.

- (4) Pengenal atau pernyataan tentang identitas dan kewenangan saksi dinyatakan secara tegas dalam akta.

Pasal 41

Apabila ketentuan dalam Pasal 39 dan Pasal 40 tidak dipenuhi, akta tersebut hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan.



perubahan, pencoretan, atau penghapusan dan menggantinya dengan yang lain.

- (2) Perubahan atas akta berupa penambahan, penggantian, atau pencoretan dalam akta hanya sah apabila perubahan tersebut diparaf atau diberi tanda pengesahan lain oleh penghadap, saksi, dan Notaris.

#### Pasal 49

- (1) Setiap perubahan atas akta dibuat di sisi kiri akta.
- (2) Apabila suatu perubahan tidak dapat dibuat di sisi kiri akta, perubahan tersebut dibuat pada akhir akta, sebelum penutupan akta, dengan menunjuk bagian yang diubah atau dengan menyisipkan lembar tambahan.
- (3) Perubahan yang dilakukan tanpa menunjuk bagian yang diubah mengakibatkan perubahan tersebut batal.

#### Pasal 50

- (1) Apabila dalam akta perlu dilakukan pencoretan kata, huruf, atau angka, hal tersebut dilakukan demikian rupa sehingga tetap dapat dibaca sesuai dengan yang tercantum semula, dan jumlah kata, huruf, atau angka yang dicoret dinyatakan pada sisi akta.
- (2) Pencoretan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dinyatakan sah setelah diparaf atau diberi tanda pengesahan lain oleh penghadap, saksi, dan Notaris.
- (3) Apabila terjadi perubahan lain terhadap perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), perubahan itu dilakukan pada sisi akta sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 49.
- (4) Pada penutup setiap akta dinyatakan jumlah perubahan, pencoretan, dan penambahan.

#### Pasal 51

- (1) Notaris berwenang untuk membetulkan kesalahan tulis dan atau kesalahan Ketik yang terdapat pada Minuta Akta yang telah ditandatangani.

menyatakan secara tegas pada akhir akta.

#### Pasal 45

- (1) Dalam hal penghadap mempunyai kepentingan hanya pada bagian tertentu dari akta, hanya bagian akta tertentu tersebut yang dibacakan kepadanya.
- (2) Apabila bagian tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterjemahkan atau Dijelaskan, penghadap membutuhkan paraf dan tanda tangan pada bagian tersebut.

- (3) Pembacaan, penerjemahan atau penjelasan, dan penandatanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dinyatakan secara tegas pada akhir akta.

#### Pasal 46

- (1) Apabila pada pembuatan pencatatan harta kekayaan atau berita acara mengenai suatu perbuatan atau peristiwa, terdapat penghadap yang :

- a. menolak membubuhkan tanda tanganya; atau
- b. tidak hadir pada penutupan akta, sedangkan penghadap belum menandatangani akta tersebut,

hal tersebut harus dinyatakan dalam akta dan akta tersebut tetap merupakan akta otentik.

- (2) Penolakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a harus dinyatakan dalam akta dengan mengemukakan alasannya.

#### Pasal 47

- (1) Surat kuasa otentik atau surat lainnya yang menjadi dasar kewenangan pembuatan akta yang dikeluarkan dalam bentuk original atau surat kuasa di bawah tangan wajib dilekalkan pada Minuta Akta.
- (2) Surat kuasa otentik yang dibuat dalam bentuk Minuta Akta diuraikan dalam akta.

- (3) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak wajib dilakukan apabila surat kuasa telah dilekalkan pada akta yang dibuat di hadapan Notaris yang sama dan hal tersebut dinyatakan dalam akta.



pada Minuta Akta asli dengan menyebutkan tanggal dan nomor akta berita acara pembetulan.

(3) Salinan akta berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib disampaikan kepada para pihak.

#### Pasal 52

(1) Notaris tidak diperkenankan membuat akta untuk diri sendiri, istri/suami, atau orang lain yang mempunyai hubungan kekeluargaan dengan Notaris baik karena perkawinan maupun hubungan darah dalam garis keturunan lurus ke bawah dan/atau ke atas tanpa Pembatasan derajat, serta dalam garis ke samping sampai dengan derajat ketiga, serta menjadi pihak untuk diri sendiri, maupun dalam suatu kedudukan ataupun dengan perantaraan kuasa.

(2) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak berlaku, apabila orang tersebut pada ayat (1) kecuali Notaris sendiri, menjadi penghadap dalam penjualan di muka umum, sepanjang penjualan itu dapat dilakukan di hadapan Notaris, persewaan umum, atau Pemborongan umum, atau menjadi anggota rapat yang risalahnya dibuat oleh Notaris.

(3) Pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berakibat akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan apabila akta itu ditandatangani oleh penghadap, tanpa mengurangi kewajiban Notaris yang membuat akta itu untuk membayar biaya, ganti rugi, dan bunga kepada yang tersangkakan.

#### Pasal 53

Akta Notaris tidak boleh memuat penetapan atau ketentuan yang memberikan sesuatu hak dan/atau keuntungan bagi :

- a. Notaris, istri atau suami Notaris;
- b. saksi, isteri atau suami saksi; atau
- c. orang yang mempunyai hubungan kekeluargaan dengan Notaris atau saksi, baik hubungan darah dalam garis lurus ke atas atau ke bawah tanpa Pembatasan derajat maupun hubungan perkawinan sampai dengan derajat ketiga.

### Grosse Akta, Salinan Akta, dan Kutipan Akta

#### Pasal 54

Notaris hanya dapat memberikan, memperlihatkan, atau memberitahukan isi akta, Grosse Akta, Salinan Akta atau kutipan Akta, kepada orang yang berkepentingan langsung pada akta, ahli waris, atau orang yang memperoleh hak, kecuali ditentukan lain oleh peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 55

(1) Notaris yang mengeluarkan Grosse Akta membuat catatan pada minuta akta mengenai penerima Grosse Akta dan tanggal pengeluaran dan catatan tersebut ditandatangani oleh Notaris.

(2) Grosse Akta pengakuan utang yang dibuat di hadapan Notaris adalah Salinan Akta yang mempunyai kekuatan eksekutorial.

(3) Grosse Akta sebagaimana dimaksud pada ayat (2) pada bagian kepala akta memuat frase "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA", dan pada bagian akhir atau penutup akta memuat frase "diberikan sebagai grosse pertama", dengan menyebutkan nama orang yang memintanya dan untuk siapa grosse dikeluarkan serta tanggal pengeluarannya.

(4) Grosse Akta kedua dan selanjutnya hanya dapat diberikan kepada orang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 berdasarkan penetapan pengadilan.

#### Pasal 56

(1) Akta originali, Grosse Akta, Salinan Akta, atau Kutipan Akta yang dikeluarkan oleh Notaris wajib dibubuhi teraan cap/stempel.

(2) Teraan cap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus pula dibubuhkan pada salinan surat yang dilekatkan pada Minuta Akta.

(3) Surat di bawah tangan yang disahkan atau dilegalisasi, surat di bawah tangan yang didaftar dan pencocokan fotokopi oleh Notaris wajib diberi teraan cap/stempel serta paraf dan tanda tangan Notaris.

#### Pasal 57

Grosse Akta, Salinan Akta, Kutipan Akta Notaris, atau pengesahan surat di



#### Bagian Ketiga

#### Pembuat, Penyimpanan, dan Penyerahan Protokol Notaris

##### Pasal 58

- (1) Notaris membuat daftar akta, daftar surat di bawah tangan yang disahkan, daftar surat di bawah tangan yang dibukukan, dan daftar surat lain yang diwajibkan oleh Undang-Undang ini.
- (2) Dalam daftar akta sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Notaris setiap hari mencatat semua akta yang dibuat oleh atau di hadapannya, baik dalam bentuk Minuta Akta maupun originali, tanpa sela-sela kosong, masing-masing dalam ruang yang ditutup dengan garis-garis tinta, dengan mencantumkan nomor urut, nomor bulanan, tanggal, sifat akta, dan nama semua orang yang bertindak baik untuk dirinya sendiri maupun sebagai kuasa orang lain.
- (3) Akta yang dikeluarkan dalam bentuk originali yang dibuat dalam rangkap 2 (dua) atau lebih pada saat yang sama, dicatat dalam daftar dengan satu nomor.
- (4) Setiap halaman dalam daftar diberi nomor urut dan diparaf oleh Majelis Pengawas Daerah, kecuali pada halaman pertama dan terakhir ditandatangani oleh Majelis Pengawas Daerah.
- (5) Pada halaman sebelum halaman pertama dicantumkan keterangan tentang jumlah halaman daftar akta yang ditandatangani oleh Majelis Pengawas Daerah.
- (6) Dalam daftar surat di bawah tangan yang disahkan dan daftar surat di bawah tangan yang dibukukan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Notaris setiap hari mencatat surat di bawah tangan yang disahkan atau dibukukan, tanpa sela-sela kosong, masing-masing dalam ruang yang ditutup dengan garis-garis tinta, dengan mencantumkan nomor urut, tanggal, sifat surat, dan nama semua orang yang bertindak baik untuk dirinya sendiri maupun sebagai kuasa orang lain.

- (1) Notaris membuat daftar klapper untuk daftar akta dan daftar surat di bawah tangan yang disahkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 ayat (1), disusun menurut abjad dan dikerjakan setiap bulan.

- (2) Daftar klapper sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat nama semua orang yang menghadap dengan menyebutkan di belakang tiap-tiap nama, sifat, dan nomor akta, atau surat yang dicatat dalam daftar akta dan daftar surat di bawah tangan.

##### Pasal 60

- (1) Akta yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris Pengganti atau Notaris Pengganti Khusus di catat dalam daftar akta.
- (2) Surat di bawah tangan yang disahkan dan surat di bawah tangan yang dibukukan, dicatat dalam daftar surat di bawah tangan yang disahkan dan daftar surat di bawah tangan yang dibukukan.

##### Pasal 61

- (1) Notaris, secara sendiri atau melalui kuasanya, menyampaikan secara tertulis salinan yang telah disahkannya dari daftar akta dan daftar lain yang dibuat pada bulan sebelumnya paling lama 15 (lima belas) hari pada bulan berikutnya kepada Majelis Pengawas Daerah.
- (2) Apabila dalam waktu 1 (satu) bulan Notaris tidak membuat akta, Notaris, secara sendiri atau melalui kuasanya menyampaikan hal tersebut secara tertulis kepada Majelis Pengawas Daerah dalam waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

##### Pasal 62

Penyerahan Protokol Notaris dilakukan dalam hal Notaris :

- a. meninggal dunia;
- b. telah berakhir masa jabatannya;
- c. minta sendiri;
- d. tidak mampu secara rohani dan/atau jasmani untuk melaksanakan tugas jabatan sebagai Notaris secara terus menerus lebih dari 3 (tiga) tahun;
- e. diangkat menjadi pejabat negara;



**Pasal 63**

- (1) Penyerahan Protokol sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 dilakukan paling lama 30 (tiga puluh) hari dengan pembuatan berita acara penyerahan Protokol Notaris yang ditandatangani oleh yang menyerahkan dan yang menerima Protokol Notaris.
- (2) Dalam hal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 huruf a, penyerahan Protokol Notaris dilakukan oleh ahli waris Notaris kepada Notaris lain yang ditunjuk oleh Majelis Pengawas Daerah.
- (3) Dalam hal terjadi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 huruf g, penyerahan Protokol Notaris dilakukan oleh Notaris kepada Notaris lain yang ditunjuk oleh Majelis Pengawas Daerah jika pemberhentian sementara lebih dari 3 (tiga) bulan.
- (4) Dalam hal terjadi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 huruf b, huruf c, huruf d, huruf f, atau huruf h, penyerahan Protokol Notaris dilakukan oleh Notaris kepada Notaris lain yang ditunjuk oleh Majelis Pengawas Daerah jika pemberhentian sementara lebih dari 3 (tiga) bulan.
- (5) Protokol Notaris dari Notaris lain yang pada waktu penyerahannya berumur 25 (dua puluh lima) tahun atau lebih diserahkan oleh Notaris penerima Protokol Notaris kepada Protokol Notaris Daerah.

**Pasal 64**

- (1) Protokol Notaris dari Notaris yang diangkat menjadi pejabat negara diserahkan kepada Notaris yang ditunjuk oleh Protokol Notaris Daerah.
- (2) Notaris pemegang Protokol Notaris sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang mengeluarkan Grosse Akta, Salinan Akta, atau Kutipan Akta.

**Pasal 65**

Notaris, Notaris Pengganti, Notaris Pengganti Khusus, dan Pejabat Sementara Notaris bertanggung jawab atas setiap akta yang dibuatnya meskipun Protokol Notaris telah diserahkan atau dipindahkan kepada pihak penyimpanan Protokol Notaris.

**BAB VIII**  
**PENGAMBILAN MINUTA AKTA DAN PEMANGGILAN NOTARIS**

**Pasal 66**

- (1) Untuk kepentingan proses peradilan, penyidik, Penuntut umum, atau hakim dengan persetujuan Majelis Pengawas Daerah berwenang :
  - a. mengambil fotokopi Minuta Akta dan atau surat-surat yang dilekatkan pada Minuta Akta atau Protokol Notaris dalam penyimpanan Notaris; dan
  - b. memanggil Notaris untuk hadir dalam pemeriksaan yang berkaitan dengan akta yang dibuatnya atau Protokol Notaris yang berada dalam penyimpanan Notaris.
- (2) Pengambilan fotokopi Minuta Akta atau surat-surat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dibuat berita acara penyerahan.

**BAB IX**

**PENGAWASAN**

**Bagian Pertama**  
**Umum**

**Pasal 67**

- (1) Pengawasan atas dilakukan oleh Menteri.
- (2) Dalam melaksanakan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Menteri membentuk Majelis Pengawas.
- (3) Majelis Pengawas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berjumlah 9 (sembilan) orang, terdiri atas unsur :
  - a. pemerintah sebanyak 3 (tiga) orang;
  - b. organisasi Notaris sebanyak 3 (tiga) orang; dan
  - c. ahli/akademisi sebanyak 3 (tiga) orang.
- (4) Dalam hal suatu daerah tidak terdapat unsur instansi pemerintah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, keanggotaan dalam Majelis



Notaris dan pelaksanaan jabatan Notaris.

- (6) Ketentuan mengenai pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) berlaku bagi Notaris Pengganti, Notaris Pengganti Khusus, dan Pejabat Sementara Notaris.

#### Pasal 68

Majelis Pengawas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 ayat (2) terdiri atas :

- a. Majelis Pengawas Daerah;
- b. Majelis Pengawas Wilayah; dan
- c. Majelis Pengawas Pusat.

#### Bagian Kedua Majelis Pengawas Daerah

#### Pasal 69

- (1) Majelis Pengawas Daerah dibentuk di kabupaten atau kota.
- (2) Keanggotaan Majelis Pengawas daerah terdiri atas unsur-unsur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 ayat (3).
- (3) Ketua Majelis Pengawas Daerah dipilih dari dan oleh anggota sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
- (4) Masa jabatan ketua dan anggota Majelis Pengawas Daerah adalah 3 (tiga) tahun dan dapat diangkat kembali.
- (5) Majelis Pengawas Daerah dibantu oleh seorang atau lebih sekretaris yang ditunjuk dalam Rapat Majelis Pengawas Daerah.

#### Pasal 70

Majelis Pengawas Daerah berwenang :

- a. menyelenggarakan sidang untuk memeriksa adanya dugaan pelanggaran Kode Etik Notaris atau pelanggaran pelaksanaan jabatan Notaris;
- b. melakukan pemeriksaan terhadap Protokol Notaris secara berkala 1 (satu) kali dalam 1 (satu) tahun atau setiap waktu yang dianggap perlu;

d. menetapkan Notaris Pengganti dengan memperhatikan usul Notaris yang bersangkutan;

e. menentukan tempat penyimpanan Protokol Notaris yang pada saat serah terima Protokol Notaris telah berumur 25 (dua puluh lima) tahun atau lebih;

f. menunjuk Notaris yang akan bertindak sebagai pemegang sementara Protokol Notaris yang diangkat sebagai pejabat negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (4);

g. menerima laporan dari masyarakat mengenai adanya dugaan pelanggaran Kode Etik Notaris atau pelanggaran ketentuan dalam Undang-Undang ini; dan

h. membuat dan menyampaikan laporan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, huruf c, huruf d, huruf e, huruf f, dan huruf g kepada Majelis Pengawas Wilayah.

#### Pasal 71

Majelis Pengawas Daerah berkewajiban :

- a. mencatat pada buku daftar yang termasuk dalam Protokol Notaris dengan menyebutkan tanggal pemeriksaan, jumlah akta serta jumlah surat di bawah tangan yang disahkan dan yang dibuat sejak tanggal pemeriksaan terakhir;
- b. membuat berita acara pemeriksaan dan menyampaikan kepada Majelis Pengawas Wilayah setempat, dengan tembusan kepada Notaris yang bersangkutan, Organisasi Notaris, dan Majelis Pengawas Pusat;
- c. merahasiakan isi akta dan hasil pemeriksaan;
- d. menerima salinan yang telah disahkan dari daftar akta dan daftar lain dari Notaris dan merahasiakannya;
- f. memeriksa laporan masyarakat terhadap Notaris dan menyampaikan hasil pemeriksaan tersebut kepada Majelis Pengawas Wilayah dalam waktu 30 (tiga puluh) hari, dengan tembusan kepada pihak yang melaporkan, Notaris yang bersangkutan, Majelis Pengawas Pusat, dan Organisasi Notaris.



sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e dan huruf f.

- (2) Keputusan Majelis Pengawas Wilayah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e bersifat final.
- (3) Terhadap setiap keputusan penjatihan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e dan huruf f dibuatkan berita acara.

Pasal 74

- (1) Pemeriksaan dalam sidang Majelis Pengawas Wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (1) huruf a bersifat tertutup untuk umum.
- (2) Notaris berhak untuk membela diri dalam pemeriksaan dalam sidang Majelis Pengawas Wilayah.

Pasal 75

Majelis Pengawas Wilayah berkewajiban :

- a. menyampaikan keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (1) huruf a, huruf b, huruf d, huruf e, dan huruf f kepada Pengaris yang bersangkutan dengan tembusan kepada Majelis Pengawas Pusat dan Organisasi Notaris; dan
- b. menyampaikan pengajuan banding dari Notaris kepada Majelis Pengawas Pusat terhadap penjatihan sanksi dan penolakan cuti.

Bagian Keempat  
Majelis Pengawas Pusat

Pasal 76

- (1) Majelis Pengawas Pusat dibentuk dan berkedudukan di Ibukota negara.
- (2) Keanggotaan Majelis Pengawas Pusat terdiri atas unsur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 ayat (3).
- (3) Ketua dan Wakil Ketua Majelis Pengawas Pusat dipilih dari dan oleh anggota sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
- (4) Masa jabatan Ketua, Wakil Ketua, dan anggota Majelis Pengawas Pusat adalah 3 (tiga) tahun dan dapat diangkat kembali.
- (5) Majelis Pengawas Pusat dibantu oleh seorang sekretaris atau lebih yang ditunjuk dalam Rapat Majelis Pengawas Pusat.

Bagian Ketiga  
Majelis Pengawas Wilayah

Pasal 72

- (1) Majelis Pengawas Wilayah dibentuk dan berkedudukan di Ibukota provinsi.
- (2) Keanggotaan Majelis Pengawas Wilayah terdiri atas unsur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 ayat (3).
- (3) Ketua dan Wakil Ketua Majelis Pengawas Wilayah dipilih dari dan oleh anggota sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
- (4) Masa jabatan ketua, wakil ketua dan anggota Majelis Pengawas Wilayah adalah 3 (tiga) tahun dan dapat diangkat kembali.
- (5) Majelis Pengawas Wilayah dibantu oleh seorang sekretaris atau lebih yang ditunjuk dalam Rapat Majelis Pengawas Wilayah.

Pasal 73

(1) Majelis Pengawas Wilayah berwenang :

- a. menyelenggarakan sidang untuk memeriksa dan mengambil keputusan atas laporan masyarakat yang disampaikan melalui Majelis Pengawas Wilayah;
- b. memanggil Notaris terlapor untuk dilakukan pemeriksaan atas laporan sebagaimana dimaksud pada huruf a;
- c. memberikan izin cuti lebih dari 6 (enam) bulan sampai 1 (satu) tahun;
- d. memeriksa dan memutus atas keputusan Majelis Pengawas Daerah yang menolak cuti yang diajukan oleh Notaris pelapor;
- e. memberikan sanksi berupa teguran lisan atau tertulis;
- f. mengusulkan pemberian sanksi terhadap Notaris kepada Majelis Pengawas Pusat berupa :
  - 1) pemberhentian sementara 3 (tiga) bulan sampai dengan 6 (enam) bulan; atau
  - 2) pemberhentian dengan tidak hormat.



Pasal 82

- (1) Notaris berhimpun dalam satu wadah Organisasi Notaris.
- (2) Ketentuan mengenai tujuan, tugas, wewenang, tata kerja, dan susunan organisasi ditetapkan dalam Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga.

Pasal 83

- (1) Organisasi Notaris menetapkan dan menegakkan Kode Etik Notaris.
- (2) Organisasi Notaris memiliki buku daftar anggota dan salinannya disampaikan kepada Menteri dan Majelis Pengawas.

BAB XI

KETENTUAN SANKSI

Pasal 84

Tindakan pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf i, Pasal 16 ayat (1) huruf k, Pasal 41, Pasal 44, Pasal 48, Pasal 49, Pasal 50, Pasal 51, atau Pasal 52 yang mengakibatkan suatu akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau suatu akta menjadi batal demi hukum dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris.

Pasal 85

Pelanggaran ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7, Pasal 16 ayat (1) huruf a, Pasal 16 ayat (1) huruf b, Pasal 16 ayat (1) huruf c, Pasal 16 ayat (1) huruf d, Pasal 16 ayat (1) huruf e, Pasal 16 ayat (1) huruf f, Pasal 16 ayat (1) huruf g, Pasal 16 ayat (1) huruf h, Pasal 16 ayat (1) huruf i, Pasal 16 ayat (1) huruf j, Pasal 16 ayat (1) huruf k, Pasal 17, Pasal 20, Pasal 27, Pasal 32, Pasal 37, Pasal 54, Pasal 58, Pasal 59, dan/atau Pasal 63, dapat dikenai sanksi berupa :

- a. teguran lisan;

- a. menyelenggarakan sidang untuk memeriksa dan mengambil keputusan dalam tingkat banding terhadap penjatuhan sanksi dan penolakan cuti;
- b. memanggil Notaris terlapor untuk dilakukan pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada huruf a;
- c. menjatuhkan sanksi pemberhentian sementara; dan
- d. mengusulkan pemberian sanksi berupa pemberhentian dengan tidak hormat kepada Menteri.

Pasal 78

(1) Pemeriksaan dalam sidang Majelis Pengawas Pusat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 huruf a bersifat terbuka untuk umum.

(2) Notaris berhak untuk membela diri dalam pemeriksaan sidang Majelis Pengawas Pusat.

Pasal 79

Majelis Pengawas Pusat berkewajiban menyampaikan keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 huruf a kepada Menteri dan Notaris yang bersangkutan dengan tembusan kepada Majelis Pengawas Wilayah dan Majelis Pengawas Daerah yang bersangkutan serta Organisasi Notaris.

Pasal 80

(1) Selama Notaris diberhentikan sementara dari jabatannya, Majelis Pengawas Pusat mengusulkan seorang pejabat sementara Notaris kepada Menteri.

(2) Menteri menunjuk Notaris yang akan menerima Protokol Notaris dari Notaris yang diberhentikan sementara.

Pasal 81

Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengangkatan dan pemberhentian anggota, susunan organisasi dan tata kerja, serta tata cara pemeriksaan Majelis Pengawas diatur dengan Peraturan Menteri.



- d. pemberhentian dengan hormat; atau
- e. pemberhentian dengan tidak hormat.

## BAB XII

### KETENTUAN PERALIHAN :

#### Pasal 86

Pada saat Undang-Undang ini mulai berlaku, peraturan pelaksanaan yang berkaitan dengan jabatan Notaris tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan atau belum diganti berdasarkan Undang-Undang ini.

#### Pasal 87

Notaris yang telah diangkat pada saat Undang-Undang ini mulai berlaku, dinyatakan sebagai Notaris sebagaimana diatur dalam Undang-Undang ini.

#### Pasal 88

Pada saat Undang-Undang ini mulai berlaku, permohonan untuk diangkat menjadi yang sudah memenuhi persyaratan secara lengkap dan masih dalam proses penyelesaian, tuntutan tetap diproses berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang lama.

#### Pasal 89

Pada saat Undang-Undang ini mulai berlaku, Kode Etik Notaris yang sudah ada tetap berlaku sampai ditetapkan Kode Etik Notaris yang baru berdasarkan Undang-Undang ini.

#### Pasal 90

Lulusan pendidikan Spesialis Notariat yang belum diangkat sebagai Notaris pada saat Undang-Undang ini mulai berlaku tetap dapat diangkat menjadi Notaris menurut Undang-Undang ini.