

BAB III

**TANGGUNG JAWAB PENGHADAP ATAS AKTA JUAL BELI DENGAN
MENGUNAKAN IDENTITAS PALSU DAN KUASA YANG CACAT
HUKUM DALAM PUTUSAN NOMOR 78/PDT.G/2015/PN.CBN**

3.1 Kebenaran Formil dan Materil

Kebenaran materiil (*materiele waarheid*) dapat dimaknai sebagai kebenaran yang sebenar-benarnya, kebenaran yang hakiki, dan kebenaran yang riil yang dicari dalam proses pembuktian serta mampu meyakinkan hakim dalam memutuskan sebuah perkara. Sedangkan kebenaran formil (*formeel warheid*) dapat didefinisikan sebagai kebenaran yang diperoleh berdasarkan bukti-bukti formal yang diajukan ke dalam persidangan yang kebenarannya hanya dibuktikan berdasarkan bukti-bukti yang diajukan. Artinya kebenaran formil hanya berlandaskan terhadap sejumlah bukti yang diajukan ke pengadilan oleh para pihak tanpa mesti diikuti terdapatnya keyakinan hakim.

Akta memiliki fungsi untuk sebagai alat pembuktian yang sah baik secara formil ataupun materil atas suatu perjanjian. Fungsi terpenting dari akta adalah sebagai alat bukti. Kekuatan pembuktian dari akta bisa dikelompokkan :⁸⁶

1) Kekuatan pembuktian lahir

Kekuatan pembuktian yang berdasarkan dari keadaan lahir, apa yang

⁸⁶ Laila M. Rasyid & Herinawati, Modul Pengantar Hukum Acara Perdata, Lhokseumawe: Unimal Press, 2015, hl. 81

nampak pada lahirnya: yakni bahwa surat yang nampaknya (dari lahir) seperti akta dinilai (memiliki kekuatan) seperti akta sepanjang tidak terbukti sebaliknya.

Akta itu sendiri memiliki kemampuan guna membuktikan dirinya sendiri sebagai akta otentik, karena dari awal yakni dari terdapatnya niat dari pihak (Pihak-pihak) yang berkepentingan untuk membuat atau melahirkan alat bukti, maka dari saat mempersiapkan kehadirannya itu sudah lewat proses selaras dan memenuhi keketapan dalam Pasal 1868 KUH Perdata Jo Undang-Undang Jabatan Notaris. Kemampuan atau kekuatan pembuktian lahiriah ini tidak terdapat pada akta dibawah tangan.

Melalui kekuatan *pembuktian* lahiriah ini dimaksudkan kemampuan dari akta itu sendiri untuk membuktikan dirinya sebagai akta autentik. Kemampuan ini berdasar Pasal 1875 KUHPerdata tidak bisa diberikan kepada akta yang dibuat dibawah tangan; akta yang dibuat dibawah tangan baru berlaku sah, yakni sebagai yang benar-benar berasal dari orang, terhadap siapa akta itu digunakan, bila yang menandatangani mengakui kebenaran dari tanda tangannya itu atau apabila itu dengan cara yang sah menurut hukum dapat dianggap sebagai telah diakui oleh yang bersangkutan.

Lain halnya dengan akta autentik, akta autentik membuktikan sendiri keabsahannya atau sebagaimana yang lazimnya disebut dalam bahasa latin "*acta publica probant sese ipsa*". Apabila suatu akta

kelihatannya sebagai akta autentik, berarti mengindikasikan dirinya dari luar, dari kata-katanya sebagai yang berasal dari seorang pejabat umum, maka akta itu terhadap setiap orang dinilai sebagai akta autentik, hingga bisa dibuktikan bahwa akta itu ialah tidak autentik.

Selama masih tentang kekuatan pembuktian lahiriah ini, yang adalah pembuktian lengkap dengan tidak mengurangi pembuktian sebaliknya maka “akta parti/pihak” dan “akta *relaas*/pejabat” dalam hal ini ialah. Sesuatu akta yang dari luar kelihatannya sebagai akta autentik, berlaku sebagai akta autentik *terhadap* setiap orang; tanda tangan dari pejabat yang bersangkutan (Notaris) diterima sebagai sah.

Seperti yang sudah disebutkan di atas, kekuatan pembuktian lahiriah ini tidak ada pada akta yang dibuat dibawah tangan. Selama masih tentang pembuktian hal ini merupakan satu-satunya perbedaan akta autentik dan akta yang dibuat dibawah tangan. Jika pun terdapat sejumlah perbedaan lain yang membedakan akta autentik dari akta yang dibuat dibawah tangan, sebagaimana misalnya mempunyai kekuatan eksekutorial, kewajiban berupa akta autentik untuk sejumlah perbuatan hukum tertentu dan lain-lain perbedaan, seluruhnya itu tidak memiliki kaitan dengan hukum pembuktian.

2) Kekuatan pembuktian formil

Kekuatan pembuktian yang berdasar dari benar atau tidaknya ada pernyataan oleh yang bertanda tangan di bawah akta itu. Kekuatan pembuktian formil memberikan kepastian mengenai peristiwa bahwa

pejabat dan para pihak menyatakan dan melaksanakan apa yang dimuat dalam akta.

Melalui akta autentik itu dibuktikan bahwa apa yang dinyatakan dan dicantumkan dalam akta itu ialah benar merupakan uraian keinginan atau kemauan pihak-pihak yang dinyatakan dalam akta itu oleh atau dihadapan Pejabat yang mempunyai kewenangan dalam melaksanakan jabatannya. Dalam arti formil akta autentik menjamin kebenaran tunggal, tandatangan, komparan, dan tempat akta dibuat. Dalam arti formil juga a akta Notaris membuktikan kebenaran dari apa yang disaksikan yakni yang dilihatnya, didengarnya dan dialaminya sendiri oleh Notaris sebagai Pejabat Umum dalam menjalankan jabatannya. Akta dibawah tangan tidak memiliki kekuatan pembuktian formil, terkecuali jika – si penandatangan dari akta itu mengakui kebenaran tanda tangannya.

Keterangan-keterangan yang terdapat dalam akta ini secara formal benar adanya. Sebenar-benarnya disini bisa saja tidak benar sebab penghadap berbohong. Kebenaran formal ini mengikat para pihak, para ahli waris dan para pihak yang menerima haknya.

Dengan kekuatan pembuktian formal ini oleh akta autentik dibuktikan, bahwa pejabat yang bersangkutan sudah menyatakan dalam tulisan itu, seperti yang termaktub dalam akta itu dan selain dari itu kebenaran dari apa yang dipaparkan oleh pejabat dalam akta itu sebagai yang dilaksanakannya dan disaksikannya di dalam

melaksanakan jabatannya itu. Dalam arti formal, selama tentang akta pejabat (*ambtelijke akte*), akta itu membuktikan kebenaran dari apa yang disaksikan, yakni yang dilihatnya, didengarnya, dan *juga* dilakukannya sendiri oleh Notaris sebagai pejabat umum di dalam melaksanakan jabatannya. Pada akta yang dibuat dibawah tangan kekuatan pembuktian ini hanya mencakup kenyataan, bahwa keterangan itu diberikan bila tanda tangan itu diakui oleh yang menandatangani atau dinilai sebagai sudah diakui sedemikian sesuai dengan hukum.

Dalam arti formal, maka terjamin kebenaran atau kepastian tanggal dari akta itu, kebenaran tanda *tangan* yang ada dalam akta itu, identitas dari orang-orang yang hadir (*comparanten*), demikian pula tempat di mana akta itu dibuat dan selama masih tentang akta partij, bahwa para pihak ada menjelaskan seperti yang dijelaskan dalam akta itu, sedangkan kebenaran dari keterangan-keterangan itu sendiri hanya pasti antara pihak-pihak sendiri (demikian menurut pendapat yang umum).

Selama tentang i kekuatan pembuktian formal ini pula dengan tidak mengurangi pembuktian sebaliknya yang merupakan pembuktian lengkap, maka akta partij dan akta pejabat dalam hal inisialah tidak berbeda, dengan pengertian bahwa keterangan pejabat yang ada di dalam kedua golongan akta itu atau juga keterangan dari para pihak dalam akta, baik yang terdapat di dalam akta partij an juga di dalam

akta pejabat, memiliki kekuatan pembuktian formal dan berlaku terhadap setiap orang, yakni apa yang ada dan terdapat diatas tanda tangan mereka.

Kekuatan pembuktian formal ini berdasarkan dari benar tidaknya ada pernyataan oleh yang bertanda tangan di bawah akta itu. Dalam akta autentik, pejabat pembuat akta menyatakan dalam tulisan itu bahwa ada yang dinyatakan dalam akta itu seperti sudah dicantumkan di dalamnya.

3) Kekuatan pembuktian materil

Kekuatan yang memberikan kepastian mengenai materi suatu akta, memberikan kepastian mengenai peristiwa bahwa pejabat atau para pihak menyatakan dan melaksanakan sebagaimana yang dimuat dalam akta.

Isi materi dari apa yang ada dalam akta itu ilah dijamin benar adanya. Sebab yang membuat dan menyusun ialah pejabat umum. Kebenaran materil ini mengikat para pihak, para ahli waris dan para pihak yang menerima haknya.

Alasan-alasan yang diuraikan di atas bisa diketahui bahwa akta autentik adalah suatu alat bukti yang sempurna dan mengikat pihak (pihak-pihak) yang membuat akta itu, yakni jika akta autentik diajukan sebagai alat bukti dalam suatu persidangan, maka tidak dibutuhkan bukti pendukung lain yang menyebutkan bahwa akta autentik tersebut benar. Hal ini disebabkan suatu akta autentik sudah bisa dijamin atau

dipastikan kebenarannya.

Selaku pejabat umum yang membuat akta autentik, notaris mempunyai tanggung jawab atas akta yang dibuatnya apabila diwaktu depan berlangsung atau ada *persengketaan* berhubungan dengan akta tersebut. Tanggung jawab notaris dalam pembuktian perkara pidana di persidangan bisa terjadi ketika akta tersebut menjadi persoalan oleh karenanya mengharuskan notaris tersebut memberi keterangan dan kesaksian berkaitan dengan aspek formil maupun materiil akta.

Selama masih berkaitan dengan kekuatan pembuktian material dari suatu akta autentik, ada perbedaan antara keterangan dari Notaris yang dicantumkan dalam akta itu dan *keterangan* dari para pihak yang tercantum di dalamnya. Tidak hanya kenyataan, bahwa adanya disebutkan sesuatu yang dibuktikan oleh akta itu, namun pula isi dari akta itu dinilai dibuktikan sebagai yang benar terhadap setiap orang, yang menyuruh adakan/buatkan akta itu sebagai tanda bukti terhadap dirinya atau yang dinamakan "*preuve preconstituee*"; akta itu memiliki kekuatan pembuktian material. Kekuatan pembuktian inilah yang dimaksud dalam Pasal 1320 yaitu adanya kesepakatan kedua belah pihak, kecakapan untuk melaksanakan perbuatan hukum, adanya obyek yang diperjanjikan dan adanya kausa yang halal dan Pasal 1870, 1871, serta 1875 KUHPerdata."

Dalam hukum acara perdata kebenaran formil telah cukup, sebagaimana halnya bukti akta autentik sebagai alat bukti sempurna

(*volledig bewijs*) yang mengikat hakim. Melalui diperolehnya kebenaran materiil dari minimal dua alat bukti yang sah, syarat sebagai menjatuhkan pidana. Sesuai dengan sistem pembuktian yang tidak sama, apapun alat buktinya seperti akta otentik yang sesuai dengan hukum acara perdata ialah alat bukti sempurna. Namun dalam hukum pembuktian perkara pidana satu akta autentik saja akan tidak memiliki kekuatan pembuktiannya jika tidak didukung oleh sebuah alat bukti lainnya, walaupun hakim yakin akan kebenaran dari akta otentik tersebut. Sebab dalam hukum pembuktian perkara pidana diikat lagi dengan beberapa ketentuan.

1. Adanya syarat minimal pembuktian (standar bukti), adalah satu alat bukti saja tidaklah cukup dalam perkara pidana, kecuali minimal dua alat bukti.
2. Dibutuhkan adanya keyakinan hakim. Dari minimal dua alat bukti terbentuklah keyakinan tentang hal/keadaan (terjadinya tindak pidana, terdakwa melakukannya, dan ia bisa diperasalahkan akan perbuatannya itu tersebut. Tujuannya dibuat surat semacam ini untuk pembuktian tentang suatu hal, atau suatu kejadian. Misalnya dalam rangka membuktikan terdapatnya perkawinan disebut surat nikah, untuk membuktikan sebagai penduduk disebut dengan kartu tanda penduduk atau KTP. Surat yang disebut huruf (c), ialah surat yang dibuat oleh seorang ahli yang isinya pendapat tentang hal, keadaan, kejadian tertentu dalam bidang keahliannya itu, berkaitan dengan suatu perkara

pidana. Surat ini dibuat memenuhi permintaan secara resmi.

Adapun syarat formil sebuah akta menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, yakni :

1. Setiap akta meliputi :
 - a. awal akta atau kepala akta;
 - b. badan akta; dan
 - c. akhir atau penutup akta.
2. Awal akta atau kepala akta mencakup :
 - a. judul akta;
 - b. nomor akta;
 - c. jam, hari, tanggal, bulan, dan tahun; dan
 - d. nama lengkap dan tempat kedudukan notaris.
3. Badan akta mencakup :
 - 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 mencakup :

- a. uraian tentang pembacaan akta;
 - b. uraian tentang penandatanganan dan tempat penandatanganan atau penerjemahan akta jika 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 serta jumlah perubahannya.
5. Akta notaris pengganti dan pejabat sementara notaris, selain memuat ketentuan sebagaimana dimaksud pada poin b, c, dan d di atas juga memuat nomor dan tanggal penetapan pengangkatan, serta pejabat yang mengangkatnya.

Sementara itu syarat materiil dari sebuah akta haruslah memenuhi syarat sah sebuah perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang meliputi:

1. *kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;*
2. *kecakapan untuk membuat suatu perikatan;*
3. *suatu pokok persoalan tertentu;*
4. *suatu sebab yang tidak terlarang.*

Kebenaran formal yang dicari oleh hakim dalam arti bahwa hakim tidak boleh melampaui batas-batas yang diajukan oleh pihak yang berperkara. Jadi, baik kebenaran formal maupun kebenaran materiil

hendaknya harus dicari secara bersamaan dalam pemeriksaan suatu perkara yang diajukan kepadanya.⁸⁷

Karena itulah, pembuatan suatu perjanjian jual beli haruslah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku dan di landaskan pada suatu kesepakatan dari para pihak yang murni dari keinginan mereka sendiri, bukan karena adanya suatu kehendak yang tidak bebas. Perjanjian jual beli yang sah adalah perjanjian yang dibuat dengan prosedur hukum yang berlaku, apabila perjanjian itu dibuat dengan tidak mengikuti suatu prosedur hukum yang berlaku maka perjanjian tersebut dapat dikatakan cacat hukum.

Cacat hukum dapat diartikan suatu perjanjian, kebijakan atau prosedur yang tidak sesuai dengan hukum yang berlaku, sehingga dikatakan cacat secara hukum. Dalam konteks suatu putusan pengadilan, cacat hukum ini dikenal dengan istilah cacat formil. Cacat formil ini sehubungan dengan putusan yang menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*). Putusan *niet ontvankelijke verklaard* merupakan putusan yang menyatakan bahwa gugatan tidak dapat diterima karena mengandung cacat formil. Cacat hukum dapat dibedakan menjadi tiga kelompok yaitu Paksaan, Kesesatan, dan Penipuan. Dalam perkembangannya lebih lanjut, kita mengenal bentuk cacat hukum yang lain yaitu kehendak yang muncul karena adanya

⁸⁷ Syauqi Nailul Kamal, "Pandangan Hakim Pengadilan Agama Ponorogo terhadap Penerapan Alat Bukti Persangkaan dalam Perkara Perdata", *Skripsi*, Jurusan Ahwal Syakhshiyah Fakultas Syariah, Institut Agama Islam Negeri Ponorogo, Ponorogo, 2017, h. 17.

Penyalahgunaan Keadaan.⁸⁸ Berdasarkan uraian tersebut, sekarang terdapat empat kelompok bentuk cacat hukum yang akan di uraikan sebagai berikut:

1. Paksaan

Paksaan merupakan keadaan seseorang agar tidak berbuat bebas sesuai dengan kehendaknya sendiri, akan tetapi kehendak bebasnya di batasi oleh orang lain. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dalam Pasal 1323, 1324, 1325, 1326, 1327 mengatur tentang paksaan yang berhubungan dengan perjanjian sebagaimana bunyinya sebagai berikut:

- a) Pasal 1323 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata: Paksaan yang dilakukan terhadap orang yang mengadakan suatu perjanjian mengakibatkan batalnya perjanjian yang bersangkutan, juga bila paksaan itu dilakukan oleh pihak ketiga yang tidak berkepentingan dalam perjanjian yang dibuat itu.
- b) Pasal 1324 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata: Paksaan terjadi, bila tindakan itu sedemikian rupa sehingga memberikan kesan dan dapat menimbulkan ketakutan pada orang yang berakal sehat, bahwa dirinya, orang-orangnya atau kekayaannya, terancam rugi besar dalam waktu dekat. Dalam pertimbangan hal tersebut, harus diperhatikan usia, jenis kelamin dan kedudukan orang yang bersangkutan.
- c) Pasal 1325 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata: Paksaan menjadikan suatu perjanjian batal, bukan hanya bila dilakukan terhadap salah satu pihak yang membuat perjanjian, melainkan juga bila dilakukan terhadap suami atau istri atau keluarganya dalam garis ke atas maupun ke bawah.
- d) Pasal 1326 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata: Rasa takut karena hormat kepada bapak, ibu atau keluarga lain dalam garis ke atas tanpa disertai kekerasan, tidak cukup membatalkan perjanjian.
- e) Pasal 1327 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata: Pembatalan

⁸⁸ J. Satrio, *Hukum Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian Buku I*, (Bandung, CitraAditya Bakti, 1995), hlm 268.

suatu perjanjian berdasarkan paksaan tidak dapat dituntut lagi, bila setelah paksaan berhenti perjanjian itu dibenarkan, baik secara tegas maupun secara diam-diam, atau jika telah dibiarkan lewat waktu yang ditetapkan oleh undang-undang untuk dapat dipulihkanceluruhnya ke keadaan sebelumnya.

Pasal 1324 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata khususnya kata “ketakutan” dan “kekayaannya” dimaksudkan dengan adanya paksaan tidak hanya ditujukan pada diri seorang saja, tetapi juga termasuk didalamnya adanya rasa takut akan adanya kerugian terhadap kekayaan seseorang.⁸⁹ Berdasarkan uraian tersebut paksaan tidak hanya menimbulkan rasa takut akan pribadi seseorang yang membuat perjanjian, melainkan lebih luas paksaan dapat berupa kejahatan atau ancaman kejahatan, penyitaan dan kepemilikan yang tidak sah, atau ancaman penyitaan kepemilikan suatu tanah yang dilakukan secara tidak sah yang menimbulkan kerugian oleh pihak yang membuat perjanjian di bawah paksaan orang lain untuk menyetujui isi dari perjanjian.

2. Kesesatan

Kesesatan terjadi bilamana seseorang mempunyai gambaran yang berlainan dengan keadaan yang sesungguhnya dari pada pihak yang lain dengan siapa atau pada suatu barang mengenai mana ia akan melakukan suatu perbuatan hukum.⁹⁰ Kesesatan merupakan salah satu dari empat yang menyebabkan perjanjian itu cacat hukum tetapi dalam Pasal 1322 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan

⁸⁹ J. Satrio, Ibid, hal.339

⁹⁰ Prawirohamidjojo, R. Soetojo & Marthalena Pohan. 1979. *Hukum Perikatan*. Surabaya. Bina Ilmu hlm 135

bahwa kesesatan tidak mengakibatkan perjanjian yang dibuat oleh masing-masing pihak itu batal apabila mengenai objeknya (*error in substantia*) atau barangnya. Hal tersebut berbeda dengan kesesatan yang terjadi pada subjeknya (*error in persona*), kesesatan yang terletak pada subjek dari perjanjian dapat mengakibatkan perjanjian tersebut dapat dimintakan pembatalan.

3. Penipuan

Penipuan dapat ditemui dalam Pasal 1328 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan bahwa penipuan merupakan suatu alasan untuk membatalkan perjanjian, bila penipuan yang dipakai oleh salah satu pihak adalah sedemikian rupa, sehingga nyata bahwa pihak yang lain tidak akan mengadakan perjanjian itu tanpa adanya tipu muslihat. Penipuan tidak dapat dikira-kira, melainkan harus dibuktikan.

Penipuan yang dilakukan oleh salah satu pihak tidak serta merta hanya suatu kebohongan, akan tetapi meliputi serangkaian kebohongan yang sudah menjadi kehendak dari salah satu pihak tersebut yang berniat untuk membohongi pihak lain. Pihak yang menipu dengan daya akalnya memberikan suatu gambaran tidak benar atau palsu mengenai ciri objek perjanjian, sehingga pihak lawannya tergerak untuk menyetujui perjanjian dengan dirinya.

4. Penyalahgunaan Keadaan

Penyalahgunaan keadaan ada ketika pihak yang melakukan suatu

perbuatan atau membuat perjanjian dengan cara di bawah paksaan atau pengaruh terror yang ekstrim atau ancaman, atau paksaan penahanan jangka pendek.

Penyalahgunaan keadaan tidak semata-mata berkaitan dengan isi perjanjian, karena mungkin isinya itu sendiri tidak terlarang tetapi sesuatu hal yang lain pada saat terjadinya perjanjian menimbulkan kerugian pada salah satu pihak.⁵⁸ Berdasarkan uraian diatas penyalahgunaan keadaan tidak selalu berhubungan dengan isi dari suatu perjanjian, melainkan terletak pada kedudukan pihak-pihak yang membuat perjanjian dikarenakan salah satu pihak ada dalam keadaan yang kurang beruntung baik karena adanya hubungan antara atasan dan bawahan.

Sementara M. Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata menjelaskan bahwa berbagai macam cacat formil yang mungkin melekat pada gugatan, antara lain⁹¹:

- a. Gugatan yang ditandatangani kuasa berdasarkan surat kuasa yang tidak memenuhi syarat yang digariskan Pasal 123 ayat (1) Reglemen Indonesia yang Diperbaharui (*Herziene Indlandsch Reglement*);
- b. Gugatan tidak memiliki dasar hukum;
- c. Gugatan *error in persona* dalam bentuk diskualifikasi atau *plurium litis consortium*;

⁹¹ M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008, h. 811.

- d. Gugatan mengandung cacat *obscuur libel* atau melanggar yurisdiksi (kompetensi) absolut atau relatif, dan sebagainya.

Perjanjian yang dibuat secara sah yaitu memenuhi segala unsur 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata sudah semestinya mengikat bagi mereka yang membuatnya seperti daya ikatnya undang-undang hal tersebut sesuai dengan asas *pacta sun servanda*. Dalam hukum perjanjian ada akibat hukum tertentu jika syarat subjektif dan syarat objektif tidak terpenuhi. Jika syarat subjektif tidak terpenuhi, maka perjanjian dapat dibatalkan (*vernietigbaar*) sepanjang ada permintaan oleh orang-orang tertentu atau yang berkepentingan.⁹²

Jika syarat objektif tidak terpenuhi, maka perjanjian batal demi hukum (*nietig*), tanpa perlu ada permintaan dari para pihak, dengan demikian perjanjian dianggap tidak pernah ada dan tidak mengikat siapapun. Perjanjian yang batal mutlak dapat juga terjadi, jika suatu perjanjian yang dibuat tidak dipenuhi, padahal aturan hukum sudah menentukan untuk perbuatan hukum tersebut harus dibuat dengan cara yang sudah ditentukan atau berlawanan dengan kesusilaan atau ketertiban umum,⁹³ karena perjanjian sudah dianggap tidak ada, maka sudah tidak ada dasar lagi bagi para pihak untuk saling menuntut atau menggugat dengan cara dan bentuk apapun.⁹⁴

Akta PPAT yang merupakan perjanjian para pihak mengikat bagi

⁹² Wirjono Prodjodikoro, *Azaz-Azaz Hukum Perjanjian*, Bale Bandung “Sumur Bandung”, 1989, hal.61

⁹³ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2011, hal. 132

⁹⁴ R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, 2005, hal. 29

mereka yang membuatnya. Oleh karena itu, syarat-syarat sahnya suatu perjanjian harus dipenuhi. Syarat-syarat tersebut meliputi syarat subjektif yang berkaitan dengan subjek yang mengadakan atau membuat perjanjian, dan syarat objektif yang berkaitan dengan objek perjanjian. Syarat sahnya perjanjian harus diwujudkan dalam akta PPAT. Syarat subjektif dicantumkan dalam awal akta, dan syarat objektif dicantumkan dalam badan akta sebagai isi akta.⁹⁵

Keterangan palsu atau identitas palsu yang disampaikan penghadap dalam pembuatan akta mengakibatkan suatu perjanjian tidak memenuhi syarat subjektif perjanjian karena terdapatnya cacat kehendak. Adapun yang dimaksud dengan perjanjian yang mengandung cacat dalam kehendak adalah perjanjian-perjanjian yang “pada waktu lahirnya” mengandung cacat dalam kehendak. Pasal 1322 sampai dengan Pasal 1328 KUHPerdara mengatur tentang perjanjian yang telah ditutup atas dasar adanya cacat dalam kehendak. Kedalam kelompok perjanjian yang mengandung cacat dalam kehendak dalam doktrin dimasukkan perjanjian-perjanjian yang mengandung unsur kesesatan, paksaan atau penipuan pada saat lahirnya perjanjian. Pada perjanjian yang mengandung cacat dalam kehendak, kehendak yang diberikan dalam perjanjian itu bukan didasarkan atas kehendak (sepakat) yang murni, sepakat di sana diberikan karena ia keliru, tertekan, tertipu atau di bawah pengaruh orang lain yang menyalahgunakan keadaan yang ada. Sehingga kondisi demikian bukan

⁹⁵ Habib Adjie, Hukum Notariat di Indonesia : Tafsir Tematik Terhadap UU No.30 Tahun 2004 Tentang Jabatan PPATK, Refika Aditama,Bandung, 2008, hal. 75

merupakan sepakat yang mestinya diberikan kalau ia tidak khilaf (keliru), tidak takut kepada tekanan yang ada, kalau kehendaknya tidak dibawa kepada gambaran yang tidak benar oleh lawan janjinya atau kepercayaannya tidak disalahmanfaatkan oleh lawan janjinya.⁹⁶

Perjanjian yang terjadi pada Putusan Nomor 78/Pdt.G/2015/PN.Cbn, mengandung cacat hukum karena mengandung identitas palsu penghadap. Perjanjian tersebut termasuk ada cacat hukum kehendak karena pihak yang identitasnya digunakan sebagai penghadap tidak tahu menahu mengenai perjanjian yang dilakukan tersebut. Oleh karenanya perjanjian tersebut tidak berdasarkan kata sepakat.

Selain karena melanggar syarat sahnya perjanjian yang diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara, dalam Pasal 84 UUJN juga ditentukan ada 2 jenis sanksi perdata, jika Notaris melakukan tindakan pelanggaran terhadap pasal-pasal tertentu dan juga sanksi yang sama jenisnya tersebar dalam pasal-pasal yang lainnya, yaitu:

1. Akta Notaris yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan; atau
2. Akta Notaris menjadi batal demi hukum.

Suatu akta autentik, berdasarkan Pasal 1869 KUHPerdara, yang dibuat dalam keadaan tidak berwenangnya pejabat umum yang bersangkutan, atau tidak mempunya pejabat umum yang bersangkutan, atau cacat dalam bentuknya, sepanjang ditandatangani oleh para pihak,

⁹⁶ Nur Aini & Yoan Nursari Simanjuntak, 2019, Tanggung Jawab PPATK Atas Keterangan Palsu Yang Disampaikan Penghadap Dalam Akta Pendirian Perseroan Terbatas, *Jurnal Komunikasi Hukum (JKH) Universitas Pendidikan Ganesha Vol. 5 No. 2, Agustus 2019.*

mempunyai kekuatan sebagai tulisan di bawah tangan.⁹⁷ Ketentuan-ketentuan tersebut dicantumkan secara tegas dalam pasal-pasal tertentu dalam UUJN yang jika dilanggar oleh Notaris, sehingga akta Notaris tersebut mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan, yaitu:⁹⁸

1. Pasal 16 ayat (1) huruf 1, yaitu tidak 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.
2. Pasal 16 ayat (7) dan ayat (8), yaitu jika Notaris pada penutup akta tidak menyatakan bahwa para penghadap menghendaki agar akta tidak dibacakan karena penghadap telah membaca sendiri, mengetahui, dan memahami isi akta serta pada setiap halaman Minuta Akta tidak diparaf oleh penghadap, saksi, dan Notaris.
3. Pasal 41 jo. Pasal 39 dan Pasal 40, yaitu bahwa Penghadap paling sedikit berumur 18 tahun atau telah menikah dan cakap melakukan perbuatan hukum dan Penghadap harus dikenal oleh Notaris atau diperkenalkan kepadanya oleh 2 (dua) orang saksi pengenal yang berumur paling sedikit 18 tahun atau telah menikah dan cakap melakukan perbuatan melawan hukum atau diperkenalkan oleh 2 (dua) penghadap lainnya (Pasal 39). Kemudian, setiap akta dibacakan oleh Notaris dengan dihadiri paling sedikit 2 (dua) orang saksi paling sedikit berumur 18 tahun atau telah menikah, cakap melakukan perbuatan hukum, mengerti bahasa yang digunakan dalam akta dan dapat membubuhkan tanda tangan dan paraf serta tidak mempunyai hubungan perkawinan atau hubungan darah dalam garis lurus ke atas atau ke bawah tanpa derajat pembatasan derajat dan garis kesamping sampai dengan derajat ketiga dengan Notaris atau para pihak (Pasal 40).
4. Pasal 52, yaitu 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, atau dalam suatu kedudukan ataupun dengan perantaraan kuasa.

Timbulnya akibat hukum pembatalan tersebut, serta pelanggaran

⁹⁷ Habib Adjie, *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*, Refika Aditama, Bandung, 2011, h.99.

⁹⁸ *Ibid.*, h. 100.

yang dilakukan oleh Notaris/PPAT yang dibahas pada pembahasan sebelum ini, kebenaran formil berupa pihak yang menghadap dan tanda tangannya serta kebenaran materiil berupa keterangan yang dituangkan dalam akta autentik menjadi tidak terpenuhi karena telah terbukti palsu, sehingga menyebabkan akta yang dibuat oleh Notaris/PPAT tersebut menjadi mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan. Menurut ketentuan Pasal 84 UUJN, tindakan pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris yang mengakibatkan suatu akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau suatu akta menjadi batal demi hukum dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan Bunga kepada Notaris sebagai pertanggungjawaban perdata. Di samping itu, Notaris/PPAT dianggap tidak saksama dan tidak cermat dalam melaksanakan jabatannya karena akta yang dibuatnya hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan sehingga dapat dikenakan sanksi administratif menurut kode etik yang berlaku.

3.2 Sanksi Terhadap Penghadap Atas Jual beli dengan Menggunakan Identitas Palsu

Kejahatan mengenai pemalsuan adalah suatu tindak kejahatan yang di dalamnya mengandung unsur suatu keadaan ketidakbenaran atau palsu atas suatu objek yang sesuatunya itu tampak dari luar seolah-olah benar adanya padahal sebenarnya bertentangan dengan yang sebenarnya, sedangkan perbuatan memalsu adalah berupa perbuatan mengubah dengan

cara bagaimanapun oleh orang yang tidak berhak atas sebuah surat yang berakibat sebagian atau seluruh isinya menjadi lain atau berbeda dengan isi surat semula.⁹⁹

Perbuatan pemalsuan dapat digolongkan dalam kelompok kejahatan penipuan sehingga tidak semua perbuatan adalah pemalsuan. Perbuatan pemalsuan tergolong kelompok kejahatan penipuan apabila seseorang memberikan gambaran tentang sesuatu gambaran atas barang seakan-akan asli atau benar, sedangkan sesungguhnya atau kebenaran tersebut tidak dimilikinya, karena gambaran data ini orang lain terpedaya dan mempercayai bahwa keadaan yang digambarkan atas barang/surat/data tersebut adalah benar atau asli. Pemalsuan terhadap tulisan/data terjadi apabila isinya atau datanya tidak benar.¹⁰⁰

Dalam bebrbagai jenis perbuatan pemalsuan yang terdapat dalam KUHP dianut:¹⁰¹

- 1) Disamping pengakuan terhadap azas hak atas jaminan kebenaran/keaslian data surat/tulisan, perbuatan pemalsuan terhadap data/surat/tulisan tersebut harus dilakukan dengan tujuan jahat
- 2) Berhubung tujuan jahat dianggap terlalu luas, harus diisyaratkan, bahwa pelaku harus mempunyai niat/maksud untuk menciptakan anggapan atas sesuatu yang dipalsukan sebagai yang asli/benar.

⁹⁹ dami Chazawi, *Kejahatan Terhadap Pemalsuan*, Rajawali Pers, Jakarta, hlm.3

¹⁰⁰ BRIG.JEN.POL.DRS.H.A.K. MOCH.ANWAR.S.H, *Hukum Pidana Bagian Khusus (KUHP Buku II) Jilid 1*, Alumni, Jakarta, 1986, hlm.190

¹⁰¹ Ibid

Suatu perbuatan pemalsuan dapat dihukum apabila terjadi perkosaan terhadap jaminan kepercayaan dalam hal mana:¹⁰²

- a. Pelaku mempunyai niat/maksud dengan menggambarkan keadaan yang tidak benar itu seolah-olah benar mempergunakan sesuatu data yang tidak asli seolah-olah asli, hingga orang lain percaya bahwa data/surat/tulisan tersebut adalah benar dan asli dan karena orang lain terpedaya
- b. Unsur niat/maksud tidak perlu meliputi unsur menguntungkan diri sendiri atau orang lain (sebaliknya dari berbagai jenis penipuan).
- c. Tetapi perbuatan tersebut harus menimbulkan suatu bahaya umum, yang khusus dalam pemalsuan data surat tulisan, dirumuskan dengan masyarakat “kemungkinan kerugian” dihubungkan dengan sifat daripada data/surat/tulisan tersebut

Perbuatan memalsukan surat dilakukan dengan cara melakukan perubahan-perubahan tanpa hak (tanpa izin yang berhak) dalam suatu surat atau tulisan. Tidak peduli, bahwa ini sebelumnya merupakan sesuatu yang tidak benar atau sesuatu yang benar, perubahan isi yang tidak benar menjadi benar merupakan pemalsuan surat.¹⁰³

Kejahatan pemalsuan surat (*valschheid in geschriften*) diatur dalam Bab XII buku II KUHP, dari pasal 263 sampai pasal 276, yang dapat dibedakan menjadi 7 macam kejahatan pemalsuan surat, yaitu:¹⁰⁴

¹⁰² Ibid

¹⁰³ Ibid

¹⁰⁴ Adami Chazawi, S.H., *Kejahatan Terhadap Pemalsuan*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2001, hlm. 97

- a. Pemalsuan surat pada umumnya, bentuk pokok pemalsuan surat (pasal 263)

Kejahatan pemalsuan surat pada umumnya adalah berupa pemalsuan surat dalam bentuk pokok (bentuk standard) yang dimuat dalam pasal 263 KUHPidana, yang rumusannya adalah sebagai berikut:

- (1) Barangsiapa membuat surat palsu atau memalsukan surat yang dapat menimbulkan sesuatu hak, perikatan atau pembebasan hutang, atau yang diperuntukkan sebagai bukti daripada sesuatu hal dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak dipalsu, dipidana jika pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian, karena pemalsuan surat, dengan pidana penjara paling lama 6 tahun.
- (2) Dipidana dengan pidana yang sama, barangsiapa dengan sengaja memakai surat palsu atau yang dipalsukan seolah-olah asli, jika pemakaian surat itu dapat menimbulkan kerugian

Dalam pasal 263 tersebut ada 2 kejahatan, masing-masing dirumuskan pada ayat 1 dan 2. Rumusan pada ayat ke-1 terdiri dari unsur-unsur sebagai berikut:¹⁰⁵

- 1) Unsur-Unsur Objektif:
 - a) Perbuatan:
 - (1) Membuat Palsu
 - (2) Memalsu
 - b) Objeknya
 - (1) yang dapat menimbulkan hak
 - (2) yang dapat menimbulkan perikatan
 - (3) yang dapat menimbulkan suatu pembebasan hutang
 - (4) yang diperuntukkan sebagai bukti daripada suatu hal
 - c) Dapat menimbulkan akibat kerugian dari pemakaian surat tertentu
- 2) Unsur Subjektif: Dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai seolah-olah isinya benar dan tidak di palsu.

¹⁰⁵ Ibid, hlm 98

Sedangkan dalam ayat 2 mempunyai unsur-unsur sebagai berikut:

- 1) Unsur-unsur objektif:
 - a) Perbuatan: memakai
 - b) Objeknya
 - (1) Surat Palsu
 - (2) Surat yang dipalsukan
 - (3) Pemakaian surat tersebut dapat menimbulkan kerugian
- 2) Unsur Subjektif: Dengan sengaja

Surat (*geschrift*) adalah suatu lembaran kertas yang di atasnya terdapat tulisan yang terdiri dari kalimat dan huruf termasuk angka yang mengandung atau berisi buah pikiran atau makna tertentu, yang dapat berupa tulisan dengan tangan, dengan mesin ketik, printer komputer, dengan mesin cetakan dan dengan alat dan cara apa pun.¹⁰⁶

Membuat surat palsu (membuat palsu *valselijk opmaaken* sebuah surat) adalah membuat sebuah surat yang seluruh atau sebagian isinya palsu. Palsu artinya tidak benar atau bertentangan dengan yang sebenarnya.¹⁰⁷

Membuat surat palsu ini dapat berupa:¹⁰⁸

- 1) Membuat sebuah surat yang sebagian atau seluruh isi surat tidak sesuai atau bertentangan dengan kebenaran. Membuat surat palsu yang demikian disebut dengan pemalsuan intelektual.
- 2) Membuat sebuah surat yang seolah-olah surat itu berasal dari orang lain selain si pembuat surat. Membuat surat palsu yang demikian ini disebut dengan pemalsuan materiil (*materiele Valschheid*).

¹⁰⁶ Ibid

¹⁰⁷ Ibid

¹⁰⁸ Ibid

Palsunya surat atau tidak benarnya surat terletak pada asalnya atau si pembuat surat.

Sedangkan perbuatan memalsu (*vervaksen*) surat adalah berupa perbuatan mengubah dengan cara bagaimanapun oleh orang yang tidak berhak atas sebuah surat yang berakibat sebagian atau seluruh isinya menjadi lain atau berbeda dengan isi surat semula. Tidak penting apakah dengan perubahan itu lalu isinya menjadi benar ataukah tidak atau bertentangan dengan kebenaran ataukah tidak, bila perbuatan mengubah itu dilakukan oleh orang yang tidak berhak, memalsu surat telah terjadi. Orang yang tidak berhak itu adalah orang selain si pembuat surat.¹⁰⁹ Tidak semua surat dapat menjadi obyek pemalsuan surat, melainkan terbatas pada 4 macam surat, yakni:¹¹⁰

1. surat yang menimbulkan suatu hak
2. surat yang menimbulkan suatu perikatan
3. surat yang menimbulkan pembebasan hutang
4. surat yang diperuntukkan bukti mengenai sesuatu hal

b. Pemalsuan surat yang diperberat (pasal 264)

Pasal 264 merumuskan sebagai berikut:

- (1) Pemalsuan surat dipidana dengan pidana penjara paling lama 8 tahun, jika dilakukan terhadap:
 1. akta-akta otentik
 2. surat hutang atau sertifikat hutang dari suatu Negara atau bagiannya ataupun dari suatu lembaga umum
 3. surat sero atau surat hutang atau sertifikat sero atau hutang dari suatu perkumpulan, yayasan, perseroan atau maskapai

¹⁰⁹ Ibid

¹¹⁰ Ibid, hlm, 102

4. talon, tanda bukti deviden atau bunga dari salah satu surat yang diterangkan dalam 2 dan 3, atau tanda bukti yang dikeluarkan sebagai pengganti surat-surat itu
 5. surat kredit atau surat dagang yang diperuntukkan untuk diedarkan
- (2) Dipidana dengan pidana yang sama barangsiapa dengan sengaja memakai surat tersebut dalam ayat pertama, yang isinya tidak asli atau dipalsukan seolah-olah benar dan tidak dipalsu, jika pemakaian surat itu dapat menimbulkan kerugian.

Nyatalah bahwa yang menyebabkan diperberatnya pemalsuan surat pasal 264 di atas terletak pada faktor macamnya surat. Surat-surat tertentu yang menjadi obyek kejahatan adalah surat-surat yang mengandung kepercayaan yang lebih besar akan kebenaran isinya. Pada surat-surat itu mempunyai derajat kebenaran yang lebih tinggi daripada surat-surat biasa atau surat lainnya. Kepercayaan yang lebih besar terhadap kebenaran akan isi dari macam-macam surat itulah yang menyebabkan diperberat ancaman pidananya. Penyerangan terhadap kepercayaan masyarakat yang lebih besar terhadap isi surat-surat yang demikian dianggap membahayakan kepentingan umum masyarakat yang lebih besar pula.¹¹¹

- c. Menyuruh memasukan keterangan palsu ke dalam akta otentik (pasal 266)

Pasal 266 merumuskan sebagai berikut:

- (1) Barangsiapa menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam suatu akta otentik mengenai sesuatu hal yang kebenarannya harus dinyatakan oleh akta itu, dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai akta itu seolah-olah keterangannya sesuai dengan kebenaran, dipidana, jika pemakaian itu dapat menimbulkan kerugian, dengan pidana penjara paling lama 7 tahun.

¹¹¹ ibid

- (2) Dipidana dengan pidana yang sama, barangsiapa dengan sengaja memakai akta tersebut seolah-olah isinya sesuai dengan kebenaran, jika karena pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian.

Ada 2 kejahatan dalam pasal 266, masing-masing dirumuskan pada ayat 1 dan 2. Ayat ke-1 mempunyai unsur-unsur sebagai berikut:¹¹²

1. Unsur-unsur obyektif:
 - a. perbuatan: menyuruh melakukan
 - b. Obyeknya: keterangan palsu
 - c. Ke dalam akta otentik
 - d. Mengenai sesuatu hal yang kebenarannya harus dinyatakan dengan akta itu
 - e. Jika pemakaiannya dapat menimbulkan kerugian
2. Unsur subyektif: dengan maksud untuk memakai atau menyuruh memakai seolah-olah keterangan itu sesuai dengan kebenaran.

Ayat ke-2 mempunyai unsur-unsur sebagai berikut:

1. Unsur-unsur obyektif:
 - a. Perbuatan: memakai
 - b. Obyeknya: akta otentik tersebut ayat 1
 - c. Seolah-olah isinya benar
2. Unsur Subyektif: dengan sengaja

Perbuatan menyuruh memasukkan mengandung unsur-unsur:¹¹³

1. Inisiatif atau kehendak untuk membuat akta, akta mana memuat tentang apa (obyek yakni: mengenai sesuatu hal atau kejadian) yang disuruh masukkan ke dalamnya adalah berasal dari orang yang menyuruh memasukkan, bukan dari pejabat pembuat akta otentik
2. Dalam hubungannya dengan asalnya inisiatif dari orang yang meminta dibuatkannya akta otentik, maka dalam perkataan atau unsur menyuruh memasukkan berarti orang itu dalam kenyataannya ia memberikan keterangan-keterangan tentang sesuatu hal, hal mana adalah bertentangan dengan kebenaran atau palsu.
3. Pejabat pembuat akta otentik tidak mengetahui bahwa keterangan yang disampaikan oleh orang yang menyuruh memasukkan keterangan kepadanya itu adalah keterangan yang tidak benar.
4. Oleh karena pejabat pembuat akta otentik tidak mengetahui perihal tidak benarnya keterangan tentang sesuatu hal itu, maka ia tidak

¹¹² Ibid, hlm, 112

¹¹³ Ibid, hlm 113

dapat dipertanggungjawabkan, terhadap perbuatannya yang melahirkan akta otentik yang isinya palsu itu, dan karenanya ia tidak dapat dipidana.

5. Untuk selesainya perbuatan menyuruh memasukkan dalam arti selesainya kejahatan itu secara sempurna, tidak cukup dengan selesainya perbuatan memberikan keterangan tentang sesuatu hal atau kejadian, melainkan harus sudah ternyata tentang hal atau kejadian itu telah nyata-nyata dimuatnya dalam akta otentik yang dimaksudkan.¹¹⁴

d. Pemalsuan surat keterangan dokter (pasal 267, pasal 268)

Mengenai pemalsuan surat keterangan dokter dimaksudkan ini dimuat dalam pasal 267 dan pasal 268. Dokter adalah sifat pribadi yang melekat pada subyek hukum dari kejahatan ini. Hanyalah orang yang mempunyai sifat pribadi atau kualitas pribadi seorang dokter yang dapat melanggar pasal 267 (1 dan 2). Orang-orang yang tidak mempunyai kualitas demikian dapat terlibat sebagai pelaku penganjur (*uitlokken*), pelaku peserta (*medeplegen*), dan pelaku pembantu (*medeplichtigen*), dan sebagai pelaku pelaksana (*plegen*), oleh karena bagi pelaku pelaksana pada dasarnya sama dengan yang apa yang diperbuat oleh petindak (*dader*).¹¹⁵

Di dalam unsur seorang dokter memberikan surat keterangan mengandung pengertian bahwa:

- (1) keterangan yang diberikan itu secara tertulis,
- (2) yang membuatsurat dan bertanggung jawab akan surat itu adalah seorang dokter,

¹¹⁴ *ibid*

¹¹⁵ *Ibid*

- (3) surat tersebut harus diperuntukkan dan diserahkan bagi seseorang yang telah memintanya.

Subjek hukum dari Pasal 267 (1) berbeda dengan subjek hukum dalam pasal 268 (1), dalam pasal 267 (1) arti orang yang membuat surat palsu adalah seorang dokter sedangkan dalam pasal 268 (1) adalah orang selain dokter. Oleh karena berbeda subjek hukumnya, maka sifat palsunya surat dalam pasal 267 (1) adalah semata-mata terletak pada isi surat sedangkan dalam pasal 268 (1) sifat palsunya disamping terletak pada isi surat dapat juga terletak pada subjek pembuat surat.¹¹⁶

e. Pemalsuan surat-surat tertentu (pasal 269, pasal 270, pasal 271)

Jenis surat yang menjadi obyek kejahatan pasal 269 tersebut di atas yang menurut kebiasaan dikeluarkan oleh pejabat umum yang berwenang. Misalnya surat keterangan tanda kelakuan baik dikeluarkan oleh pejabat kepolisian setempat, surat tentang kemiskinan atau tidak mampu dikeluarkan oleh kepala desa atau lurah setempat, bahkan kadang juga dikeluarkan oleh camat atas surat dari kepala desa atau lurah setempat. Surat tentang kecacatan dari rumah sakit. Obyek kejahatan pada pasal 270 yang berupa surat-surat, seperti surat jalan, surat perintah jalan itu dibuat dan dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang.¹¹⁷

Pemalsuan terhadap surat-surat seperti itu dapat dilakukan baik oleh pejabat tersebut maupun orang lain selain pejabat (palsu asalnya

¹¹⁶ Ibid, hlm, 124

¹¹⁷ Ibid,

surat), maupun oleh pemilik maupun orang lain selain pemilik. Mengenai jenis surat yang diberikan menurut ketentuan UU tentang pemberian izin kepada orang asing untuk masuk dan menetap di Indonesia seperti paspor. Paspor pada dasarnya berupa suatu surat bagi orang asing untuk masuk dan berada dalam jangka waktu tertentu di Indonesia.¹¹⁸

Dalam pasal 271 dibentuknya kejahatan ini, berhubungan langsung dengan perihal pengaturan tentang perpindahan atau pengangkutan binatang ternak dari suatu daerah ke daerah lain dalam wilayah Indonesia, dengan maksud pencegahan penyakit hewan dari daerah satu ke daerah lain, juga untuk menghindarkan terjadinya kekurangan atau habisnya ternak tertentu dalam suatu daerah tertentu, yang dapat menimbulkan akibat yang tidak menguntungkan bagi perekonomian. Untuk maksud tersebut maka pengangkutan atau perpindahan ternak perlu diatur dengan cara memberikan izin pengangkutan bagi ternak tersebut, yang dalam pasal 271 disebut dengan surat pengantar bagi kerbau dan sapi.¹¹⁹

f. Pemalsuan surat keterangan pejabat tentang hak milik (pasal 274)

Ada 2 kejahatan yang dirumuskan dalam pasal 274 yakni dalam ayat 1 dan 2. Ayat 1 mempunyai unsur-unsur sebagai berikut:¹²⁰

1) Unsur-Unsur Objektif:

- a) Perbuatan: (1) Membuat Palsu, (2) Memalsukan

¹¹⁸ ibid

¹¹⁹ Ibid

¹²⁰ Ibid, hlm 136

- b) Objeknya: Surat keterangan pejabat selaku penguasa yang sah tentang hak milik atau hak lainnya atas suatu benda
- 2) Unsur-Unsur Subjektif: dengan maksud:
 - a) Untuk memudahkan penjualannya
 - b) Untuk memudahkan penggadaianya
 - c) Untuk menyesatkan pejabat kehakiman atau kepolisian tentang asal benda

Ayat 2 mempunyai unsur-unsur sebagai berikut:

- 1) Unsur objektif:
 - a) Perbuatan : Memakai
 - b) Objeknya : Surat-Surat keterangan ayat 1
- 2) Unsur Subjektif: engan maksud untuk memakai surat tersebut seolah-olah surat asli dan tidak dipalsukan.

Pejabat yang dimaksud sebagai penguasa yang sah adalah pejabat yang menurut kebiasaan dan bukan berdasarkan ketentuan Undang-Undang untuk membuat suatu surat keterangan tentang hak milik atas sesuatu benda, misalnya hak atas ternak, tanah, perhiasan dan sebagainya. Biasanya hak milik atas suatu ternak adalah dibuat oleh Kepala Desa atau Lurah setempat atau bagi tanah yang belum bersertifikat, biasanya tanda bukti pembayaran pajak atas tanah tersebut dianggap warga sebagai hak milik, surat seperti ini yang dapat dijadikan objek pemalsuan baik dilakukan oleh pejabat itu sendiri maupun oleh orang lain selain pejabat.¹²¹

Perbuatan memalsu atau membuat palsu surat seperti itu dapat dipidana apabila terkandung maksud untuk:¹²²

- 1) Memudahkan penjualannya;
- 2) Memudahkan penggadaianya; dan

¹²¹ Ibid, hlm, 137

¹²² ibid

- 3) Menyesatkan pejabat kehakiman dan kepolisian tentang asalnya benda
- g. Menyimpan bahan atau benda untuk pemalsuan surat (pasal 275)

Rumusan pasal 275 tersebut terdiri dari unsur-unsur sebagai berikut:

- 1) Unsur-unsur obyektif:
 - a) Perbuatan: menyimpan
 - b) Obyeknya:
 - (1) benda
 - (2) bahan
 - (3) Yang digunakan melakukan salah satu kejahatan dalam pasal 264 no 2-5
- 2) Unsur subyektif: yang diketahuinya untuk melakukan salah satu kejahatan dalam pasal 264 No 2-5.

Perbuatan menyimpan ialah berupa perbuatan membuat benda-benda berada dalam kekuasaannya sedemikian rupa yang bilamana diperlukan ia dapat segera mempergunakannya. Dalam menyimpan tidak perlu benda itu berada dalam kekuasaannya, dapat juga berada dalam tangan orang lain atas permintaannya atau perintahnya, dan orang lain itu tunduk sepenuhnya atas perintah orang itu mengenai benda tadi.¹²³

Obyek kejahatan adalah benda dan atau bahan. Benda yang dimaksudkan adalah benda-benda yang digunakan sebagai alat dalam membuat palsu atau memalsu surat obyek kejahatan dalam pasal 264 No. 2-5, seperti mesin ketik, mesin cetak, stempel, pulpen dan lain

¹²³ Ibid, hlm, 138

sebagainya. Sedangkan bahan adalah berupa bahan pembuat surat palsu atau surat yang dipalsu, misalnya tinta dan kertas.¹²⁴

Tindak pidana yang sering terjadi saat ini adalah berkaitan dengan Pasal 263 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (membuat surat palsu atau memalsukan surat), Pasal 264 (memalsukan akta-akta otentik), dan Pasal 266 (menyuruh memasukan keterangan palsu kedalam suatu akta otentik). Pemalsuan yang saat ini marak terjadi adalah pemalsuan Surat Tanda Kendaraan Bermotor (STNK) dan Bukti Kepemilikan Kendaraan Bermotor (BPKB).

Yurisprudensi di Jawa Barat, Mahkamah Agung R.I (MARI) membenarkan bahwa pengertian pemalsuan surat dalam Pasal 263 KUHP adalah termasuk mengubah surat asli sedemikian rupa sehingga isinya atau tanggalnya atau tanda tangannya bertentangan dengan kebenaran yang mempunyai maksud tertentu, seumpamanya untuk membuktikan suatu perkara.¹²⁵

Sama halnya dengan pemalsuan surat kendaraan bermotor, pelaku pemalsuan telah mengubah surat kendaraan bermotor seperti STNK dan BPKB yang asli dengan yang palsu karena kendaraan yang biasanya akan dijual oleh para pelaku merupakan kendaraan hasil curian sehingga STNK dan BPKB dipalsukan agar saat hendak dijual tidak dicurigai bahwa kendaraan tersebut merupakan hasil curian.

Pasal 263 Merumuskan sebagai berikut:

¹²⁴ ibid

¹²⁵ Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia, Pengadilan Negeri Cirebon Nomor 12/1972 B, tertanggal 5 Juli 1972

- (1) “Barangsiapa membuat surat palsu atau memalsukan surat yang dapat menimbulkan suatu hak, perikatan atau pembebasan hutang, atau yang diperuntukkan sebagai bukti daripada sesuatu hal dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak dipalsu, diancam pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian, karena pemalsuan surat, dengan pidana penjara paling lama enam tahun.
- (2) Diancam dengan pidana yang sama, barangsiapa dengan sengaja memakai surat palsu atau yang dipalsukan seolah-olah sejati, jika pemakaian surat itu dapat menimbulkan kerugian”.

Perbedaan membuat surat palsu dengan memalsukan surat ialah terletak pada keberadaan/ timbulnya surat yang isinya tidak sesuai. Untuk surat yang pertama, sejak dilahirkan surat itu isinya sebagian atau seluruhnya sudah palsu atau tidak benar. Sementara surat yang kedua, harus ada surat yang benar terlebih dahulu baru terhadap surat yang benar itu dilakukan perbuatan memalsukan. Palsunya surat tersebut yaitu pada saat isi surat itu dipalsukan.¹²⁶

Dari sudut objek tindak pidana, pemalsuan surat ini hanya dapat dilakukan terhadap empat macam surat saja, yaitu:¹²⁷

a. Surat yang Dapat Menimbulkan Suatu Hak

Surat ini berisikan kesepakatan yang melahirkan hak tertentu bagi dua pihak atau lebih. Hak dapat lahir dari perjanjian dari transaksi jual beli, tukar menukar, maupun sewa menyewa dan sebagainya yang dituliskan dalam sebuah surat.

b. Surat yang Menimbulkan suatu perikatan

¹²⁶ Adami Chazawi dan Ardi Ferdian, *Tindak Pidana Pemalsuan: Tindak Pidana yang Menyerang Kepentingan Hukum Terhadap Kepercayaan Masyarakat Mengenai Kebenaran Isi Tulisan dan Berita yang Disampaikan*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2014, h. 144.

¹²⁷ *Ibid.*, h. 145-148

Setiap perikatan dipastikan melahirkan suatu hak, dan sebaliknya juga melahirkan suatu kewajiban hukum di pihak lain.

c. Surat yang Membebaskan Hutang

Membebaskan hutang artinya menghapuskan kewajiban hukum untuk membayar/ menyerahkan sejumlah uang.

d. Surat yang Diperuntukkan Bukti Mengenai Suatu Hal

Kekuatan bukti atas sebuah surat oleh undang-undang, misalnya terhadap akta autentik, yaitu bahwa akta autentik bagi para pihaknya beserta ahli warisnya atau orang-orang yang memperoleh hak dari mereka merupakan bukti sempurna mengenai hal yang dimuat di dalamnya. Surat tersebut sengaja dibuat/diterbitkan untuk membuktikan tentang kebenaran mengenai suatu hal isinya tersebut.

Pasal 264 menyatakan seperti berikut:

- a. Pemalsuan surat diancam dengan pidana penjara paling lama delapan tahun, jika dilakukan terhadap:
 - 1) akta-akta autentik;
 - 2) surat hutang dan sertifikat hutang dari sesuatu Negara atau bagiannya ataupun dari suatu lembaga umum;
 - 3) surat atau hutang atau sertifikat atau hutang dari suatu perkumpulan yayasan, perseroan atau maskapai;
 - 4) talon, tanda bukti dividen atau bunga dari salah satu surat yang dijelaskan dalam 2 dan 3, atau tanda bukti yang diterbitkan sebagai pengganti surat-surat itu;
 - 5) surat kredit atau surat dagang yang ditujukan untuk diedarkan.
- b. Poin ini juga mempunyai ancaman dengan pidana yang sama dengan ayat pertama, ialah dengan ancaman pidana penjara lima tahun bagi siapa saja dengan sengaja memalsukan lalu, memakai surat tersebut dalam hal negatif, dikarenakan surat itu dapat menyebabkan kerugian.

Pasal 1868 KUH Perdata merumuskan sebagai suatu surat dalam bentuk yang ditentukan Undang-undang dibuat di hadapan dan oleh

pegawai umum yang berwenang untuk itu di tempat di mana akta itu dibuatnya. Pejabat umum yang menurut hukum berwenang membuat surat yang dimaksud misalnya: PPAT, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), Pejabat Catatan Sipil dan lain-lain.

Pemalsuan surat dalam Pasal 264 merupakan *lex specialis* dari pemalsuan Pasal 263 ayat (1). Sebagai pemalsuan *lex specialis* terhadap kebenaran isi dari jenis surat-surat khusus dalam Pasal 264 ayat (1), diberikan perlindungan hukum yang lebih kuat/tinggi dibandingkan surat pada umumnya. Nilai bahaya pemalsuan yang menyerang kepentingan hukum terhadap kebenaran isi dari surat-surat tersebut ialah lebih besar, karena surat-surat itu mengandung kepercayaan masyarakat yang lebih besar/tinggi terhadap isinya daripada surat-surat biasa.

Unsur-unsur tindak pidana mempergunakan surat palsu atau dipalsu dalam Pasal 264 ayat (2) adalah:

- a. unsur-unsur obyektif:
 - 1) Perbuatan memakai;
 - 2) Objeknya: surat-surat yang disebutkan dalam ayat (1);
 - 3) isinya seolah benar dan tidak dipalsu;
 - 4) pemakaian surat dapat menimbulkan kerugian;
- b. unsur subyektif: kesalahan dengan sengaja.

Hal yang menyebabkan diperberatnya pemalsuan surat Pasal 264 terletak pada faktor macamnya surat. Surat-surat tertentu yang menjadi obyek kejahatan adalah surat-surat yang memiliki nilai kepercayaan yang lebih tinggi ketimbang kebenaran isinya. Sehingga surat itu begitu penting untuk dijadikan alat bukti. Surat-surat tersebut memiliki tingkat kebenaran yang lebih tinggi daripada surat-surat biasa atau surat-surat lainnya.

Kepercayaan yang lebih besar terhadap kebenaran isi dari jenis-jenis surat yang berbeda-beda itulah yang dapat memberatkan ancaman pidananya.¹²⁸

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2006 tentang Kewarganegaraan Republik Indonesia, Pasal 37 ayat 1 menegaskan bahwa setiap orang yang telah sengaja memberi keterangan yang tidak sebenarnya atau palsu, mencakup juga keterangan di atas sumpah membuat suatu surat atau dokumen palsu, melakukan pemalsuan surat atau dokumen dengan tujuan untuk menggunakan ataupun menyuruh menggunakan keterangan ataupun surat atau dokumen yang dipalsukan untuk mendapatkan Kewarganegaraan Republik Indonesia atau mendapatkan kembali Kewarganegaraan Republik Indonesia dipidana dengan pidana penjara sesingkat-singkatnya 1 (satu) tahun dan selamalamannya 4 (empat) tahun dan denda paling tidak Rp 250.000.000,00 11 (dua ratus lima puluh juta rupiah) dan paling tinggi Rp 1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).

Sementara itu, dalam Pasal 2 menegaskan bahwa setiap orang yang dengan sengaja memakai keterangan palsu, mencakup juga keterangan di atas sumpah, membuat surat atau dokumen palsu, melakukan pemalsuan surat atau dokumen seperti yang dimaksudkan pada ayat (1) dipidana dengan pidana penjara sesingkat-singkatnya 1 (satu) tahun dan selamalamannya 4 (empat) tahun dan denda paling tidak sebesar Rp

¹²⁸ *Ibid.*, h. 108.

250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) dan paling tinggi sebesar Rp 1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).

Sedangkan dalam pasal Pasal 38 ayat 1 menjelaskan bahwa dalam hal tindak pidana seperti yang dimaksudkan dalam Pasal 37 dilaksanakan korporasi, pengenaan pidana diberikan kepada korporasi dan/atau pengurus yang bertindak untuk dan atas nama korporasi.

Sementara ayat 2 menegaskan bahwa Korporasi seperti yang dimaksudkan dalam ayat (1) dipidana dengan pidana denda paling tidak Rp 1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) dan paling tinggi sebesar Rp 5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) dan dicabut izin usahanya.

Pada ayat 3 menegaskan bahwa Pengurus korporasi seperti yang dimaksudkan pada ayat (1) dipidana dengan pidana penjara paling sedikit 1 (satu) tahun dan paling lama 5 (lima) tahun dan denda sedikit-sedikitnya Rp 1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) dan paling tinggi Rp 5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah). Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2006 tentang Kewarganegaraan Republik Indonesia, Pasal 1 angka 6: Setiap orang ialah orang perseorangan, termasuk korporasi

Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP), mengatur mengenai Sumpah Palsu Dan Keterangan Palsu. Pasal 242 ayat: menjelaskan bahwa siapa pun yang dalam keadaan di mana undang-undang menentukan agar memberikan keterangan di atas sumpah atau mengadakan akibat hukum kepada keterangan yang demikian, dengan

sengaja memberikan keterangan palsu di atas sumpah, baik dengan lisan atau tulisan, secara pribadi maupun oleh kuasanya yang khusus ditunjuk untuk itu, diancam dengan pidana penjara selama-lamanya lama tujuh tahun. Sementara itu, ayat 2 menegaskan bahwa apabila keterangan palsu di atas sumpah diberikan dalam perkara pidana dan merugikan terdakwa atau tersangka, yang bersalah diancam dengan pidana penjara selama-lamanya sembilan tahun. Ayat 3, menjelaskan bahwa sisamakan dengan sumpah ialah janji atau penguatan yang diwajibkan berdasarkan aturan-aturan umum atau yang menjadi pengganti sumpah. Semnata itu ayat 4 menegaskan bahwa pidana pencabutan hak berdasarkan pasal 35 No. 1 - 4 dapat dijatuhkan

Sedangkan dalam KUHP, mengatur tentang Pemalsuan Surat. Pasal 263 menyatakan pada ayat 1 bahwa siapa pun yang membuat surat palsu atau memalsukan surat yang bisa menyebabkan sesuatu hak, perikatan atau pembebasan utang, atau yang diperuntukkan sebagai bukti dari sesuatu hal dengan tujuan untuk menggunkan atau memerintahkan orang lain menggunakan surat tersebut seakan-akan isinya benar dan tidak dipalsukan, diancam apabila pemakaian tersebut bisa menyebabkan kerugian, sebab pemalsuan surat, dengan pidana penjara selama-lamanya lama enam tahun. Ayat 2, menjelaskan bahwa akan diancam dengan pidana yang sama, apabila siapa pun yang dengan kesengajaan menggunakan surat palsu atau yang dipalsukan seakan-akan asli, bila pemakaian surat itu bisa menyebabkan kerugian.

Tindak pidana pemalsuan surat yang dimaksudkan di dalam ketentuan pidana yang diatur dalam Pasal 263 ayat (1) KUHP terdiri atas unsur-unsur

- a. Unsur subjektif : dengan tujuan untuk memakainya sebagai surat yang asli dan tidak dipalsukan atau membuat orang lain memakai surat tersebut.
- b. Unsur-unsur objektif: 1) siapapun yang membuat secara palsu atau memalsukan suatu surat yang bisa menyebabkan suatu hak, suatu perikatan atau suatu pembebasan utang atau suatu surat yang dimaksudkan untuk membuktikan suatu kenyataan; pemakaiannya bisa menyebabkan kerugian

Dalam KUHP, Pasal 264 menjelaskan secara rinci tentang tindak pidana pemalsuan, yaitu terdapat pada ayat 1, bahwa pemalsuan surat diancam dengan pidana penjara selama-lamanya delapan tahun, apabila dilaksanakan pada akta-akta autentik, surat hutang atau sertifikat utang dari suatu negara atau bagiannya atau juga dari suatu lembaga umum, surat sero atau hutang atau sertifikat sero atau utang dari suatu perkumpulan, yayasan, perseroan atau maskapai, talon, tanda bukti dividen atau bunga dari salah satu surat yang diterangkan dalam 2 dan 3, atau tanda bukti yang dikeluarkan sebagai pengganti surat-surat itu, surat kredit atau surat dagang yang diperuntukkan untuk diedarkan. Pada Ayat 2, apabila melakukan pemalsuan surat-surat tersebut maka akan diancam dengan pidana yang sama dengan orang yang secara sengaja mempergunakan surat tersebut, yang isinya tidak asli atau yang dipalsukan seakan-akan benar dan tidak dipalsu, apabila pemalsuan surat itu bisa menyebabkan suatu kerugian.

KUHP Pasal 266 ayat 1 menjelaskan bahwa siapa pun yang memerintahkan untuk memasukkan keterangan palsu ke dalam suatu akta autentik tentang sesuatu hal yang kebenarannya mesti dinyatakan oleh akta itu, dengan tujuan untuk mempergunakan atau memerintah orang lain menggunakan akta itu seakan-akan keterangannya selaras dengan kebenaran, diancam, apabila pemakaian itu bisa menuebabkan kerugian, dengan pidana penjara selama-lamanya tujuh tahun. Sementara itu, ayat 2 menegaskan bahwa akan diancam pidana yang sama, siapa pun yang secara sengaja menggunakan surat tersebut, yang isinya tidak asli atau yang telah dipalsukan seakan-akan asli, apabila pemalsuan surat itu bisa menyebabkan kerugian

KUHP Pasal 274 ayat 1 menegaskan bahwa siapapun yang telah melakukan pemalsuan surat keterangan seorang pejabat sebagai penguasa yang sah, mengenai hak milik atau hak lainnya atas sesuatu barang, dengan tujuan dalam rangka mempermudah penjualan atau pengadaianya atau dalam rangka menyesatkan pejabat kehakiman atau kepolisian mengenai asalnya, diancam dengan pidana penjara selama-lamanya dua tahun. Sementara itu, ayat 2 juga menegaskan bahwa akan diancam dengan pidana yang sama, apabila ada orang dengan tujuan yang sama tersebut, menggunakan surat keterangan itu seakan-akan asli dan tidak palsu.

Hal ini jika mengacu pada kasus Putusan Nomor 78/Pdt.G/2015/PN.Cbn dimana pihak TERGUGAT tidak merasa

dilibatkan dalam proses penjualan tanah milik almarhum suaminya, tapi pihak PENGGUGAT memiliki bukti surat persetujuan penjualan tanah yang diberikan oleh suami TERGUGAT yang didalamnya juga dibubuhi tanda tangan TERGUGAT, sehingga surat tersebut menunjukkan adanya indikasi pemalsuan surat persetujuan yang diberikan oleh TERGUGAT. Karena itulah. Hakim dalam pertimbangannya dalam memutuskan perkara tersebut memasukkan hal ini sebagai bahan pertimbangan yang dinyatakan bahwa :

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan PENGGUGAT tersebut, pihak TERGUGAT didalam nota Jawabannya menyatakan menolak dengan tegas dalil-dalil yang dikemukakan PENGGUGAT, oleh karena menurut TERGUGAT dirinya sama sekali tidak tahu menahu / dilibatkan dalam proses perjanjian jual beli antara PENGGUGAT dengan Sdr. MUNADJAD (Alm) atas sebidang tanah dan bangunan (objek sengketa) yang notabene merupakan harta gono gini antara TERGUGAT dan suami TERGUGAT (Sdr. MUNADJAD) ;

Sebab pertimbangan tersebut, Putusan Nomor 78/Pdt.G/2015/PN.Cbn memberikan tanggung jawab yang dibebankan kepada Tergugat adalah Tergugat diwajibkan untuk menyerahkan obyek sengketa tanah Hak Guna Bangunan seluas 100 M2 (seratus meter persegi) yang terletak di Jalan Parkit D. III No. 137 Rt 005 Rw 014 Kelurahan Larangan, Kecamatan Harjamukti Kota Cirebon kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban kepada Penggugat. Selain itu Tergugat dihukum membayar seluruh biaya perkara tersebut sebesar

Rp. 1.551.000,- (satu juta lima ratus lima puluh satu ribu Rupiah). Hal tersebut dikarenakan Tergugat terbukti tidak terlibat dalam aktivitas jual beli objek sengketa yang dilakukan oleh Penggugat dengan suami Tergugat, sehingga tanggung jawab atau sanksi yang dijatuhkan kepada Tergugat lebih ringan.

Namun walaupun demikian, hal itu tidak dapat menggagalkan tuntutan utama PENGGUGAT terhadap TERGUGAT. Yang dinyatakan oleh hakim dalam putusannya sebagai berikut:

Menyatakan sah menurut hukum dan mengikat kedua belah pihak mengenai perjanjian jual beli pada tanggal 14 Oktober 1998 antara PENGGUGAT dan TERGUGAT atas sebidang tanah di atasnya terdapat sebuah rumah bata, tanah Hak Guna Bangunan seluas 100 M2 (seratus meter persegi) yang terletak di Jalan Parkit D. III No. 137 Rt 005 Rw 014 Kelurahan Larangan, Kecamatan Harjamukti Kota Cirebon, yang dilakukan dihadapan NOTARIS/ PPAT ILI ROHAELI, S.H.;

Menghukum TERGUGAT untuk menyerahkan obyek sengketa tanah Hak Guna Bangunan seluas 100 M2 (seratus meter persegi) yang terletak di Jalan Parkit D. III No. 137 Rt 005 Rw 014 Kelurahan Larangan, Kecamatan Harjamukti Kota Cirebon kepada PENGGUGAT dalam keadaan kosong tanpa beban kepada PENGGUGAT ;

Adanya putusan ini menunjukkan bahwa pengingkaran TERGUGAT terhadap adanya surat kuasa persetujuan penjualan tanah yang didalamnya terdapat tanda tangannya tidak memiliki kekuatan hukum atau tidak dapat dijadikan bukti hukum yang dapat mengubah

status jual beli tanah yang telah di buat almarhum suaminya. Hal ini akan menjadi boomerang yang dapat menimbulkan timbulnya kasus-kasus serupa dilain tempat dan waktu dikemudian hari. Padahal secara teoritis, Notaris atau PPAT harus terlebih dahulu membuktikan keabsahan syarat-syarat dokumentasi yang dijadikan persyaratan dalam proses pembuatan akta jual beli. Artinya dalam konteks kasus ini, pihak Notaris harusnya juga ikut mempertanggungjawabkan terhadap akta yang dibuatnya, dimana syarat-syarat yang digunakan untuk membuat akta tersebut menimbulkan persoalan dan sengketa dikemudian hari.

