

**BERALIHNYA HAK KEPEMILIKAN ATAS TANAH BERDASARKAN WARIS
KARENA SURAT KETERANGAN PALSU
(STUDI KASUS PUTUSAN MAJELIS PEMERIKSA PUSAT NOTARIS NOMOR
17/B/MPPN/XII/2017)**

Amelia Monicasari, Widodo Suryandono

Abstrak

Surat Keterangan Waris merupakan surat tanda bukti tertulis bahwa ahli waris yang tercantum didalamnya adalah benar merupakan ahli waris dari pewaris berdasarkan hukum yang berlaku. Selain itu, isi dari Surat Keterangan Waris mengatur mengenai bagian masing-masing ahli waris terhadap harta peninggalan pewaris. Pembuatan Surat Keterangan Waris mengacu pada Pernyataan Waris yang berisi mengenai keterangan para ahli waris. Dalam praktiknya, kerap ditemukan permasalahan mengenai keterangan palsu dalam Pernyataan Waris yang mengakibatkan Surat Keterangan Waris menjadi tidak benar atau palsu. Sehingga menimbulkan pernyataan bagaimana hak ahli waris terhadap harta peninggalan sesuai *legitime portie*, dampak dari Surat Keterangan Waris Palsu terhadap status kepemilikan tanah, dan bentuk tanggungjawab Notaris terhadap kerugian yang timbul karena Surat Keterangan Waris Palsu? Penelitian ini menggunakan metode penelitian berbentuk penelitian yuridis-normatif, sedangkan metode analisis data yang digunakan oleh penulis adalah metode kualitatif dan menggunakan alat pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah studi dokumen atau bahan pustaka. Hasil dari penulisan tesis ini memberikan saran kepada Notaris untuk memberikan penyuluhan hukum dan informasi mengenai persyaratan terkait pembuatan Surat Keterangan Waris dan segala akibat hukum yang akan timbul kepada para pihak yang berkepentingan agar menghindari adanya kerugian bagi ahli waris lain yang berhak atas harta peninggalan dari pewaris.

Kata Kunci: Waris, Pernyataan Waris, Surat Keterangan Waris, Tanggungjawab Notaris, Keterangan Palsu.

1. PENDAHULUAN

Latar Belakang

Ketelitian Notaris dalam menjalankan tugasnya sebagai pejabat umum diperlukan dalam hal pembuatan akta autentik guna membantu masyarakat dalam pemenuhan alat bukti. Dengan demikian, akan menciptakan dan menjamin keabsahan suatu akta dalam hal pembuktian. Berdasarkan rumusan dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 bahwa negara menjamin kepastian, ketertiban, serta perlindungan hukum bagi setiap warga negara¹.

Jabatan Notaris timbul karena kebutuhan masyarakat dan bukan merupakan jabatan yang sengaja diciptakan, kemudian disosialisasikan kepada masyarakat². Dalam Jabatannya, seorang Notaris dianggap sebagai pejabat tempat dimana seseorang dapat memperoleh nasihat yang dapat digunakan serta segala sesuatu yang ditulis dan ditetapkan atau dituangkan dalam suatu dokumen yang memiliki kekuatan autentik dalam suatu proses hukum³.

Dalam dunia kenotariatan, salah satu tugas jabatan Notaris adalah merealisasikan maksud atau tindakan penghadap atau para penghadap ke dalam bentuk akta autentik dengan memperhatikan aturan hukum yang berlaku. Notaris adalah pejabat umum yang berwenang membuat akta autentik. Notaris wajib bertindak jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum⁴. Kehadiran jabatan Notaris dikehendaki oleh aturan hukum dengan tujuan untuk membantu dan melayani masyarakat yang membutuhkan alat bukti tertulis yang bersifat autentik mengenai peristiwa, keadaan, atau perbuatan hukum⁵.

Akta yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris bersifat autentik dan memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna bagi para pihak maupun ahli waris atau orang-orang yang mendapatkan hak daripadanya⁶. Kekuatan pembuktian akta autentik, demikian juga dengan akta Notaris merupakan akibat langsung yang menjadi keharusan dari ketentuan perundang-undangan, bahwa harus ada akta autentik sebagai alat pembuktian dan tugas yang dibebankan Undang-Undang kepada pejabat tertentu. Sebagai alat bukti terkuat dan terpenuh, apa yang dinyatakan dalam akta autentik harus mengandung tiga kebenaran yaitu kebenaran lahiriah, kebenaran formal, dan kebenaran material, yang dapat diuraikan sebagai berikut yaitu⁷:

¹Indonesia, *Undang-Undang Dasar 1945 Amandemen IV*, LN. No. 14 Tahun 2006, Ps. 1 ayat 28D.

²Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia, *Jati Diri Notaris Indonesia, Dulu, Sekarang, dan di Masa mendatang*, (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka, 2008), hlm. 40.

³Tan Thong Kie, *Studi Notariat dan Serba-Serbi Praktek Notaris*, (Jakarta: PT. Karya Sukses Sejahtera, 2000), hlm. 157.

⁴Indonesia, *Undang-Undang tentang Perubahan Undang-Undang Jabatan Notaris*, UU No. 2 Tahun 2014, LN No. 3 Tahun 2014, TLN No. 5491, Ps. 16 ayat (1) Huruf a.

⁵Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia*, (Bandung: Riefka Aditama, 2009), hlm. 73.

⁶*Kitab Undang-Undang Hukum Perdata [Burgerlijk Wetboek]*. Diterjemahkan oleh Moeljanto, (Jakarta: Pradnya Paramita, 1976), Ps. 1868.

⁷G.H.S Lumban Tobing, *Peraturan Jabaran Notaris*, (Jakarta: Erlangga, 1980), hlm. 47.

Kebenaran lahiriah (*Uitwendige Bewijskracht*), merupakan kemampuan dari akta itu sendiri untuk membuktikan dirinya sebagai akta autentik. Kemampuan ini berdasarkan Pasal 1875 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang selanjutnya disebut KUH Perdata tidak dapat diberikan kepada akta yang dibuat dibawah tangan, akta yang dibuat dibawah tangan baru berlaku sah apabila sebagai yang benar-benar berasal dari orang, terhadap siapa akta itu dipergunakan.

Kebenaran Formal (*Formele Bewijskracht*), dengan kebenaran formal, akta autentik dibuktikan bahwa pejabat yang bersangkutan telah menyatakan dalam tulisan tersebut, sebagaimana yang tercantum dalam akta, selain dari kebenaran berdasarkan apa yang diuraikan oleh pejabat dalam akta tersebut, dan berdasarkan dengan apa yang dilakukan dan disaksikan dalam menjalankan jabatannya. Dalam arti formal, sepanjang mengenai akta pejabat, akta itu membuktikan kebenaran dari apa yang disaksikan yaitu yang dilihat, didengar, dan juga dilakukan sendiri oleh Notaris sebagai pejabat umum didalam menjalankan jabatannya.

Kebenaran Material (*Materiele Bewijskracht*), sepanjang yang berkaitan dengan kekuatan pembuktian material dari suatu akta autentik, terdapat perbedaan antara keterangan dari Notaris yang dicantumkan dalam akta dan keterangan dari para pihak yang tercantum didalamnya. Kekuatan pembuktian ini dimaksud pada Pasal 1870, 1871, dan 1875 KUH Perdata antara para pihak yang bersangkutan dan para ahli waris serta penerima hak, akta tersebut memberikan pembuktian yang lengkap tentang kebenaran dari apa yang tercantum dalamnya. Dengan pengecualian dari apa yang dicantumkan didalamnya sebagai suatu pemberitahuan belaka dan tidak memiliki hubungan langsung dengan yang menjadi pokok dalam akta tersebut.

Salah satu tugas dan kewenangan Notaris dalam menjalankan jabatannya dalam bidang pewarisan adalah membuat Surat Keterangan Waris. Surat Keterangan waris merupakan surat tanda bukti tertulis bahwa ahli waris yang tercantum didalamnya adalah benar merupakan ahli waris dari pewaris berdasarkan hukum waris yang berlaku⁸. Berdasarkan ketentuan Pasal 164 *Herzien Inlandsch Reglement* atau dapat disebut juga sebagai *HIR*, Pasal 284 *Rechtsreglement voor de Buitengewesten* atau dapat disebut juga sebagai *RBg*, dan Pasal 1866 KUH Perdata, terdapat 5 (lima) alat bukti dalam perkara perdata di Indonesia, yaitu: bukti tertulis atau surat, bukti dengan saksi, persangkaan, pengakuan, dan sumpah. Sebagai bukti tertulis, Surat Keterangan Waris merupakan alat bukti yang penting dan paling utama dibandingkan dengan alat bukti lainnya untuk membuktikan adanya hak ahli waris dalam harta peninggalan pewaris.

Pembuatan Surat Keterangan Waris yang dibuat oleh Notaris disebut sebagai *Verklaring van Erfrecht* yang dikecualikan dari pembuatan akta secara Notarill. J. Satrio menjelaskan bahwa yang dimaksud dengan Surat Keterangan Waris adalah apa yang dirumuskan dalam Pasal 38 Undang-Undang Jabatan Notaris Belanda yang disebut sebagai *Verklaring van Erfrecht*, maka sekalipun dalam Peraturan Jabatan Notaris Indonesia tidak ada disinggung mengenai hal tersebut, dalam prakteknya di Indonesia mengikuti praktek Notariat di Negeri Belanda yaitu membuat Surat Keterangan Waris⁹.

⁸Noviana Tansari, "Aspek Hukum Terhadap Pembuatan Surat Keterangan Waris Bagi Golongan Tionghoa (Analisa Surat Keterangan Waris Almarhum Tuan Khouw Kie Djin Alias Umardani)," Tesis Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia, (Depok: Juli 2015), hlm. 9.

⁹J. Satrio, *Hukum Waris Tentang Pemisahan Boedel*, Cet. Ke-1, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1998), hlm. 229-230.

Selain itu, menurut Herlien Budiono, kewenangan dalam pembuatan Keterangan Hak Waris didasarkan pada asas konkordasi dari Pasal 14 ayat (1) dan (3) *Wet op de Grootboeken der Nationale Schuld* (S. 1931-105) di Nederland yang kemudian diterima sebagai doktrin dan yurisprudensi di Indonesia dan dianggap sebagai hukum kebiasaan¹⁰.

Di Indonesia pembuatan Surat Keterangan Waris oleh Notaris berlangsung hingga saat telah berlakunya Undang-Undang Jabatan Notaris. Dalam Undang-Undang Jabatan Notaris ditentukan sejumlah kewenangan Notaris yang dirumuskan dalam Pasal 15 ayat (1) yang mengatur kewenangan sebagai berikut :

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

Selain itu, dalam Pasal 15 ayat (3) Undang-Undang Jabatan Notaris, dirumuskan bahwa Notaris dapat memiliki kewenangan yang diatur diluar dari Undang-Undang Jabatan Notaris asalkan dirumuskan dalam suatu perundang-undangan.

Pembuatan Surat Keterangan Waris diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Dalam Pasal 111 ayat (1) huruf C peraturan Menteri ini dirumuskan bahwa bagi Warganegara Indonesia keturunan Tionghoa membutuhkan akta keterangan Waris dari Notaris.

Surat Keterangan Waris dibuat agar masyarakat mengetahui dengan tepat dan pasti siapa saja yang berhak atas harta yang ditinggalkan oleh Pewaris meliputi benda bergerak dan tidak bergerak, berwujud dan tidak berwujud¹¹. Dalam pembagian waris, sebelum diadakan pemisahan dan pembagian merupakan pemilikan bersama diantara para ahli waris apabila pewaris meninggalkan lebih dari seorang ahli waris, maka masing-masing memiliki hak bagian yang tidak terbagi atau timbul pemilikan bersama. Pihak yang merasa berhak atas warisan yang belum terbagi tertuang didalam suatu keterangan waris.

Isi dari Surat Keterangan Waris tersebut dapat diketahui dengan jelas dan tepat ada atau tidaknya perkawinan pewaris, siapa saja ahli waris yang ditinggalkan oleh pewaris, ada atau tidaknya Wasiat yang ditinggalkan oleh pewaris dan perhitungan bagi warisan yang akan diterima oleh masing-masing ahli waris. Dalam hal ini, Notaris bertanggung jawab atas hasil perhitungan bagian warisan yang akan diterima oleh masing-masing ahli waris jika perhitungan dilakukan olehnya. Selain itu, Surat

¹⁰Herlien Budiono, "Surat Keterangan Waris dalam Praktik," (Makalah disampaikan pada Simposium tentang Menuju Surat Keterangan Waris yang Bersifat Nasional Bagi Warga Negara Indonesia, diselenggarakan oleh BPHN Departemen Hukum dan HAM bekerja sama dengan Ikatan Keluarga Alumni Notariat-Universitas Padjajaran, Jakarta, 6 Mei 2009), hlm. 67.

¹¹Tan Thong Kie, *Studi Notariat*, hlm. 291.

keterangan waris diperlukan oleh Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam hal membuat akta yang terkait dengan pemindahan hak.

Dalam prakteknya, terkait dengan pembuatan Surat Keterangan Waris sering ditemukan kesalahan antara lain disebabkan karena isi dari dokumen atau dokumen yang diserahkan oleh ahli waris tidak benar atau dapat dikatakan palsu, keterangan palsu dari saksi penguat, hingga Notaris melakukan kesalahan dalam penerapan aturan dalam hukum waris.

Dalam prakteknya, terkait dengan pembuatan Surat Keterangan Waris sering ditemukan kesalahan antara lain disebabkan karena isi dari dokumen atau dokumen yang diserahkan oleh ahli waris tidak benar atau dapat dikatakan palsu, keterangan palsu dari saksi penguat, hingga Notaris melakukan kesalahan dalam penerapan aturan dalam hukum waris. Adapun latar belakang terhadap kasus yang akan dibahas oleh penulis adalah sebagai berikut pada tahun 2006 telah meninggal Tuan Adam Gondokusuma Adidjaja (selanjutnya disebut AGA) yang meninggalkan 9 (Sembilan) orang anak. Salah satunya adalah Ayah dari Tuan Paulus Hartanto Adidjaja (selanjutnya disebut PHA) dimana dalam kasus ini merupakan salah satu pihak yang dirugikan. Sebelum Ayah Tuan PHA meninggal dunia, Beliau menyarankan agar membeli rumah peninggalan Tuan AGA. Kemudian, pada tanggal 20 Desember 2006, dilaksanakan Jual Beli rumah berikut tanah peninggalan dari Tuan AGA atau Kakek dari Tuan PHA, senilai Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah), dihadapan Howard Adidjaja (selanjutnya disebut HA) dan Yohana Adidjaja (selanjutnya disebut YA) keduanya adalah Paman dan Tante dari Tuan PHA atau ahli waris dari Tuan AGA. Akibat dari sertipikat tanah dan bangunan tersebut hilang, maka Jual Beli dilakukan dibawah tangan dan perjanjian jual beli tersebut langsung di *Waarmerking* dihadapan Notaris/PPAT di Semarang oleh Tuan Paulus Hartanto dengan dihadiri oleh 3 (tiga) orang saksi.

Setelah Jual Beli dilakukan, Tuan PHA memberikan izin kepada Paman dan Tantenya untuk tetap menetap di rumah tersebut. Pada tanggal 30 Januari 2007, HA meninggal dunia. Setelah itu, pada tanggal 21 Juni 2008, YA menghadap kepada Notaris untuk membuat Surat Keterangan Waris atas meninggalnya Tuan AGA kepada Notaris/PPAT di Yogyakarta yaitu Mochamad Dahlan (selanjutnya disebut MD). Dalam pembuatan Surat Keterangan Waris tersebut, YA ditulis sebagai satu-satunya ahli waris. Selain itu, dihadapan Notaris MD, YA juga membuat Akta Pernyataan/keterangan yang sebenar-benarnya berdasarkan kesaksian dari tetangga disekitar tempat tinggalnya, Akta Kuasa, dan Akta Sewa menyewa dengan memberikan keterangan yang tidak benar.

Pada tanggal 9 Januari 2008, Tuan PHA menyadari perbuatan YA tidak benar, dan Beliau meletakkan peringatan didepan objek sengketa tersebut. Selanjutnya, pada Tanggal 25 Februari 2009, Yohana melakukan perbuatan Jual Beli atas tanah dan bangunan tersebut tanpa sepengetahuan Tuan PHA dihadapan Notaris MA, hingga terbilah Akta Jual Beli antara YA dengan Faisal Horison (selanjutnya disebut FH). Atas perbuatan tersebut, Tuan PHA merasa dirugikan akibat ketidak telitian Notaris MD dalam menjalankan jabatannya sebagai pejabat umum hingga menghasilkan sebuah akta autentik yang tidak berdasarkan keterangan yang benar.

Berdasarkan uraian yang telah dibahas diatas penulis tertarik untuk mengangkat permasalahan terkait dengan tanggung jawab notaris dalam pembuatan Surat Keterangan Waris, dengan suatu bentuk penelitian yang berjudul: Beralihnya Hak Kepemilikan atas Tanah berdasarkan Waris karena Surat Keterangan Waris Palsu (Studi Kasus Putusan Majelis Pemeriksa Pusat Notaris Nomor 17/B/MPPN/XII/2017).

2. Permasalahan

Berdasarkan latar belakang yang telah penulis uraikan, pokok permasalahan yang akan dibahas dalam penelitian ini meliputi: Hak Ahli Waris terhadap Harta Peninggalan sesuai dengan *Legitime Portie*, dampak Surat Keterangan Waris Palsu terhadap status hak kepemilikan atas tanah tersebut, dan Bentuk Tanggung jawab Notaris terhadap kerugian yang timbul akibat dari adanya Surat Keterangan Waris Palsu.

3. Sistematika Penulisan

Sistematika dalam penulisan artikel terkait dengan penulisan tesis dimulai dengan bagian pendahuluan yang menguraikan secara jelas mengenai latar belakang, permasalahan, dan sistematika penulisan. Pada bagian ini, penulis akan menguraikan latar belakang penulisan tesis ini yang terkait dengan Putusan Majelis Pemeriksa Pusat Notaris Nomor 17/B/MPPN/XII/2017.

Berkenaan dengan penulisan tesis, didalam artikel ini penulis membahas mengenai Kewenangan Notaris dalam Menjalankan Tugas dan Jabatan. Selain itu, akan dijelaskan secara rinci tentang Notaris sebagai pejabat umum yang membahas mengenai pengertian, kewenangan, kewajiban dan larangan, serta tanggung jawab Notaris. Selain itu, terkait dengan Kode Etik dalam bab ini akan diuraikan mengenai pengertian etika dan kode etik profesi serta pengawasan dan pembinaan Notaris. Berkenaan dengan permasalahan yang dibahas oleh penulis pada bab ini membahas mengenai pemalsuan akta dan memasukkan keterangan palsu dalam akta.

Pada artikel ini, penulis juga membahas mengenai Surat Keterangan Waris dan Waris. Kemudian, penulis menguraikan mengenai landasan teori yang berkaitan dengan Pewarisan berdasarkan Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*) dan Surat Keterangan Waris, serta Pernyataan Waris. Dalam pembahasan mengenai Waris penulis akan menjelaskan mengenai pengertian dan unsur-unsur hukum waris, asas-asas hukum waris, dan pembagian harta waris. Sedangkan, dalam pembahasan mengenai Surat Keterangan Waris penulis akan membahas lebih dalam mengenai kewenangan Notaris dalam pembuatan Surat Keterangan Waris, Institusi atau pejabat yang berwenang membuat Surat Keterangan Waris, Prosedur dan syarat pembuatan Surat Keterangan Waris, dan isi Surat Keterangan Waris.

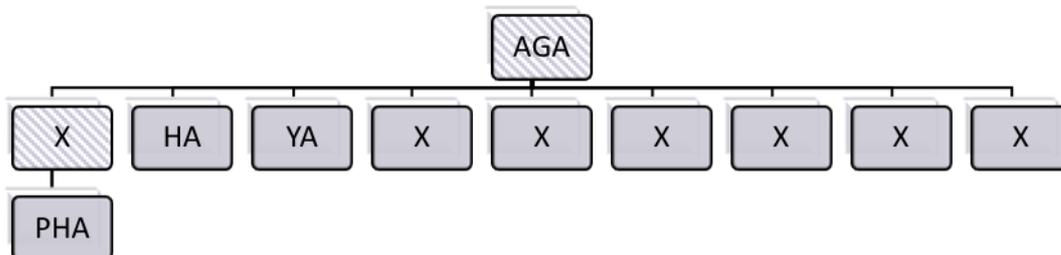
Pada bagian isi atau pembahasan, membahas mengenai tanggung jawab Notaris dalam peralihan hak atas tanah berdasarkan surat keterangan waris palsu. Pada bagian ini, penulis akan menguraikan mengenai kasus posisi studi kasus atas Putusan Majelis Pemeriksa Pusat Notaris Nomor 17/B/MPPN/XII/2017. Selain itu, penulis akan membahas mengenai analisis permasalahan hukum yang terdapat pada pokok permasalahan, yaitu hak ahli waris terhadap harta peninggalan berdasarkan *legitime portie*, akibat adanya Surat Keterangan Waris Palsu terhadap status hak kepemilikan atas tanah dan tanggung jawab Notaris terhadap status hak kepemilikan atas tanah yang dapat dijatuhkan kepada Notaris terkait dengan kasus tersebut akibat dari ketidaktelitiannya dalam menjalankan jabatannya dalam hal pembuatan surat keterangan waris.

Pada bagian akhir artikel, penulis menjelaskan simpulan yang dapat diperoleh oleh penulis dari seluruh penulisan tesis ini yang sekaligus menjawab pokok permasalahan yang telah disebutkan sebelumnya. Selain itu, pada bagian penutup terdapat saran terkait analisa yang dibahas oleh penulis dalam bab sebelumnya.

A. Tanggung Jawab Notaris dalam Peralihan Hak Atas Tanah berdasarkan Surat Keterangan Waris Palsu

Permasalahan dalam kasus ini bermula dari gugatan yang dilakukan oleh Paulus Hartanto Adidjaya (selanjutnya disebut PHA) yang menggugat Mochammad Dahlan (selanjutnya disebut MD), yang menjadi dasar gugatan yang diajukan oleh PHA dalam permasalahan tersebut yaitu:

Tanah dan bangunan, seluas 345 M2 (tiga ratus empat puluh lima meter persegi) yang terletak di Jalan Jlagran Nomor 18, Yogyakarta adalah milik Alm. Adam Gondokusumo Adidjaya atau Tjoa Kiem Ing (selanjutnya disebut AGA) yang meninggal dunia pada tahun 2006. Tanah dan bangunan tersebut telah beralih kepemilikannya kepada PHA melalui jual-beli yang dilakukan dibawah tangan. AGA merupakan kakek dari PHA yang memiliki 9 (Sembilan) orang anak, salah satunya adalah ayah dari PHA.



Adapun jual-beli terhadap tanah yang sebelumnya dimiliki oleh AGA dilakukan pada tanggal 20 Desember 2006 dengan harga yang telah disepakati senilai Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) dan telah disetujui oleh Ahli waris dari AGA. Jual-beli tersebut dilakukan dibawah tangan karena sertifikat tanah dan bangunan tersebut hilang dan disaksikan oleh saksi-saksi dihadapan beberapa anak dari AGA atau paman dan tante dari PHA yaitu Howard Adidjaya (selanjutnya disebut HA) dan Yohana Adidjaya (selanjutnya disebut YA). Perjanjian jual-beli tersebut langsung di *Waarmerking* dihadapan Notaris/PPAT di Semarang dan dihadiri oleh 3 (tiga) orang saksi. Setelah jual-beli tersebut, PHA mengizinkan HA dan YA untuk menempati tanah dan bangunan tersebut.

Pada tanggal 30 Januari 2007, HA meninggal dunia kemudian tanah dan bangunan tersebut dipasang *police line* dan PHA mengunci serta menggembok seluruh pintu rumah yang terletak di Jalan Jlagran Nomor 18 Yogyakarta tersebut. Walaupun demikian, PHA selaku pemilik tanah dan bangunan tersebut tetap melakukan pengurusan rumah antara lain membayar PBB, Listrik, Air/PDAM, dan biaya perawatan rumah lainnya.

Pada bulan Mei 2008, YA mendatangi kantor Notaris/PPAT MD dengan membawa dokumen-dokumen terkait tanah dan bangunan tersebut untuk konsultasi dan membuat beberapa akta terkait penjualan tanah dan bangunan tersebut. Akta-akta yang dibuat oleh YA dihadapan Notaris/PPAT MD terkait jual beli yaitu:

- a. Akta Keterangan Hak Waris Nomor 01 Tanggal 21 Juni 2008, dalam Akta Keterangan Hak Waris tersebut YA disebut sebagai ahli waris satu-satunya dari AGA.
- b. Akta Pernyataan/Kesaksian yang sebenar-benarnya Nomor 02 Tanggal 21 Juni 2008, dibuat oleh Haji Yakup Syah (selanjutnya disebut HYS) dan Anthoni Djunaedi (selanjutnya disebut AD) yang menyatakan atau memberikan kesaksian bahwa YA adalah ahli waris satu-satunya dari AGA.

- c. Akta Kuasa Nomor 03 Tanggal 21 Juni 2008, yang berisikan kuasa dari YA kepada HYS untuk melakukan tindakan hukum baik konversi, turun waris, melepaskan haknya, memindahkan, menyerahkan, dan memindah tangankan atas sebidang tanah dan bangunan peninggalan dari AGA.

Tindakan yang dilakukan oleh YH dan Notaris/PPAT MD disadari oleh PHA merupakan tindakan yang tidak benar, maka pada tanggal 9 Januari 2009 PHA meletakkan peringatan didepan tanah dan bangunan tersebut dan telah diketahui oleh aparat kelurahan setempat bahwa tanah dan bangunan tersebut adalah milik dari PHA. Dalam peringatan tersebut berisi mengenai:

Barang siapa yang melakukan transaksi jual beli, mengontrakkan serta memperpanjang kontrak, menyewakan/menyewa, memberi izin untuk tinggal/menempati serta membawa/memegang kunci harus seizin PHA selaku pemegang hak atas rumah di Jalan Jlagran Nomor 18, Yogyakarta.

Pada tanggal 25 Februari 2009, YA melakukan penjualan kembali atas tanah dan bangunan yang sebelumnya adalah milik dari ayahnya yaitu AGA yang telah diketahui bahwa tanah dan bangunan tersebut telah beralih karena jual-beli yang dilakukan dibawah tangan dengan PHA. Tindakan yang dilakukan YA tersebut tanpa sepengetahuan PHA. Penjualan tanah dan bangunan tersebut dilakukan oleh YA dengan FH dihadapan Notaris/PPAT MD hingga tersebut sertipikat yang dikeluarkan oleh BPN RI Yogyakarta.

Terhadap tindakan yang dilakukan oleh YA dan Notaris/PPAT MD yang merugikan PHA maka, PHA mengajukan gugatan kepada Notaris/PPAT MD yang dianggap menyalahi ketentuan jabatannya ke Majelis Pengawas Notaris. Selain itu, PHA juga mengajukan gugatan kepada YHA dan Notaris/PPAT MD atas Perbuatan Melawan Hukum ke Pengadilan Negeri Yogyakarta.

Pada tanggal 15 April 2016, PHA mengajukan laporan terhadap pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris/PPAT MD ke Majelis Pengawas Daerah Yogyakarta, diantaranya yaitu:

- a. Dalam hal pembuatan Akta Jual Beli pada tanggal 25 Februari 2009 yang dibuat oleh Notaris/PPAT MD antara FH dengan YA. Dimana YA sebagai pihak penjual mengaku adalah ahli waris satu-satunya dari AGA dan dimuat dalam Surat Keterangan Waris Nomor 1 tanggal 21 Juni 2008. Subjek dalam jual-beli tersebut tidak sesuai. Sehingga patut dipertanyakan mengenai Surat Keterangan Waris yang dibuat oleh MD karena, harus disertakan seluruh ahli waris yang berhak atas tanah dan bangunan tersebut. Dalam hal ini MD bertindak tidak sesuai dengan prosedur, yaitu bertindak dengan tidak cermat dan tidak teliti dalam pembuatan suatu akta.
- b. Dalam menjalankan jabatannya MD tidak bertindak secara professional selaku pejabat umum. Dalam proses jual-beli tanah dan bangunan tersebut seharusnya MD meningkatkan prinsip kehati-hatian dengan melakukan pemeriksaan terhadap status tanah tersebut ke Badan Pertanahan Nasional atau BPN. Hal yang dilakukan MD menimbulkan kerugian bagi PHA.

Dalam laporannya, PHA memohon agar Majelis Pengawas Notaris Daerah (MPDN) Yogyakarta segera melakukan sidang Kode Etik dengan menjatuhkan Sanksi Administratif.

Terkait dengan laporan yang diajukan oleh PHA kepada MPDN Yogyakarta ditemukan beberapa fakta hukum, MPDN Yogyakarta merekomendasikan kepada Majelis Pengawas Wilayah Notaris (MPWN) Yogyakarta dan menyatakan:

Dalam kasus tersebut diduga terdapat cacat hukum dalam pembuatan akta jual beli mengingat terdapat kesalahan dalam menentukan subjek hukum sehingga tidak sesuai dengan syarat sahnya perjanjian dan tidak sesuai dengan amanat Undang-Undang Jabatan Notaris. Kepada Notaris/PPAT MD dapat diberikan teguran secara tertulis untuk lebih meningkatkan prinsip kehati-hatian.

Adapun terkait dengan hal tersebut, MPWN Yogyakarta telah memutus perkara tersebut yang telah dituangkan dalam Putusan Majelis Pemeriksa Wilayah Notaris Provinsi Yogyakarta Nomor 01/Pts/Mj.PWN DIY/V/2017 tertanggal 5 Mei 2017, dalam putusannya, MPWN Yogyakarta menyatakan bahwa:

- a. Pengaduan PHA dapat diterima;
- b. Notaris/PPAT MD di Kota Yogyakarta dalam menjalankan jabatannya telah sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.
- c. Notaris/PPAT MD di Kota Yogyakarta dalam menjalankan jabatannya tidak terbukti melanggar ketentuan pada Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

Terhadap putusan MPWN Provinsi Yogyakarta, PHA sebagai Pelapor menyatakan banding tertanggal 9 Mei 2017 dan menyampaikan memori banding tanggal 17 Mei 2017. Dalam bandingnya PHA memohon kepada Majelis Pengawas Pusat Notaris di Jakarta untuk memutuskan hal-hal sebagai berikut:

- a. Menerima permohonan banding dari pembanding, dalam hal ini adalah PHA.
- b. Membatalkan Putusan MPWN Yogyakarta Nomor: 01/Pts/Mj.PWN DIY/V/2017 tanggal 5 Mei 2017 dan memutus sendiri dengan mengabulkan laporan Pengaduan Pelapor/Pembanding untuk keseluruhannya dengan memberikan sanksi Pemberhentian dengan Tidak Hormat kepada Notaris/PPAT MD di Yogyakarta.

Berdasarkan rapat musyawarah yang dilakukan oleh Majelis Pemeriksa Pusat Notaris yang diselenggarakan pada tanggal 13 Desember 2017, terkait dengan kasus tersebut dalam Putusan Majelis Pemeriksa Pusat Notaris Nomor 17/B/MPPN/XII/2017, memutuskan untuk memerintahkan kepada MPWN Yogyakarta untuk mengeluarkan surat teguran tertulis kepada Notaris/PPAT MD Notaris di Kota Yogyakarta.

Terkait pada kasus dari putusan yang telah dibahas tersebut, terdapat beberapa hal yang perlu untuk dianalisis terkait dengan akibat yang timbul dari adanya Surat Keterangan Waris palsu dan sanksi yang dapat dijatuhkan kepada Notaris yang terbukti bersalah.

1. Hak Ahli Waris terhadap Harta Peninggalan berdasarkan *Legitime Portie*

Pewarisan hanya berlangsung karena adanya kematian. Dasar dari pewarisan yang diatur dalam *Burgerlijk Wetboek* mengatur mengenai pemindahan kekayaan yang ditinggalkan oleh Pewaris dan akibat dari pemindahan ini bagi orang-orang yang memperolehnya, baik dalam hubungan antara mereka dengan pihak ketiga. Pemindahan

dalam kewarisan berupa sejumlah harta kekayaan yang ditinggalkan oleh Pewaris berupa kumpulan aktiva dan pasiva.

Terlaksananya proses waris apabila telah memenuhi unsur-unsur waris, antarlain¹²:

a. Adanya orang yang Meninggal Dunia/Pewaris

Berdasarkan Pasal 830 KUH Perdata yang dimaksud dengan Pewaris yaitu setiap orang yang telah meninggal dunia. Namun, kelemahan pengertian pewaris yang diatur dalam Pasal 830 KUH Perdata memiliki kelemahan yaitu apabila seorang yang meninggal dunia tidak meninggalkan harta benda. Maka, unsur-unsur yang mutlak harus dipenuhi untuk layak disebut sebagai pewaris adalah orang yang telah meninggal dunia dan meninggalkan harta kekayaan¹³.

b. Adanya Ahli Waris

Ahli waris adalah anggota keluarga dari orang yang meninggal dunia yang menggantikan kedudukan Pewaris dalam bidang hukum kekayaan karena meninggalnya pewaris¹⁴. Terdapat dua kelompok orang yang layak untuk disebut sebagai ahli waris. Kelompok pertama adalah ahli waris yang ditentukan oleh Undang-Undang yang terbagi menjadi 4 (empat) golongan dan kelompok kedua adalah ahli waris karena perbuatan hukum tertentu, misalnya karena pengakuan anak, pengangkatan anak, dan wasiat¹⁵.

c. Adanya Harta Warisan yang ditinggalkan

Berdasarkan kasus yang telah dijelaskan dalam kasus posisi, dapat diketahui bahwa telah memenuhi unsur-unsur dari pewarisan. Dimana telah dijelaskan bahwa telah meninggal dunia yaitu AGA dan meninggalkan 9 (Sembilan) orang anak. Hal tersebut telah memenuhi unsur pewarisan dimana adanya orang yang meninggal dunia atau adanya Pewaris dan terdapat Ahli Waris yang berhak atas harta dari pewaris. Selain itu, terdapat harta yang ditinggalkan oleh Pewaris berupa sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Jlagran Nomor 17, Yogyakarta.

Ahli Waris berdasarkan Undang-Undang merupakan orang yang memiliki hubungan darah dengan pewaris, hal tersebut dirumuskan dalam Pasal 832 KUH Perdata sebagai berikut:

Menurut Undang-Undang yang berhak untuk menjadi ahli waris ialah para keluarga sedarah, baik sah, maupun luar kawin dan si suami atau istri yang hidup terlama.

Dalam hal, bilamana baik keluarga sedarah, maupun si yang hidup terlama diantara suami istri, tidak ada, maka segala harta peninggalan si yang meninggal, menjadi milik Negara, yang mana berwajib akan melunasi segala utangnya, sekadar harga harta peninggalan mencukupi untuk itu.

¹²Anisitus Amanat, *Membagi Warisan Berdasarkan Pasal-Pasal Hukum Perdata BW*, Ed. Revisi, Cet. 3, (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2003), hlm. 6.

¹³*Ibid.*

¹⁴Surini Ahlan Sjarif dan Nurul Elmiyah, *Hukum Kewarisan Perdata Barat : Pewarisan Menurut Undang-Undang*, Ed. 1, Cet. Ke-3, (Jakarta : Kencana Redana Media Group, 2010), hlm. 11.

¹⁵Anisitus Amanat, *Membagi Warisan...*, hlm. 6-7.

Terdapat penggolongan ahli waris yang berkenaan dengan hak Ahli Waris berdasarkan Undang-Undang terhadap harta peninggalan yang ditinggalkan oleh Pewaris. Penggolongan ahli waris tersebut terbagi menjadi 4 (empat) golongan dan Golongan pertama yang berhak mewaris adalah keluarga dalam garis lurus kebawah meliputi anak serta keturunannya dan suami atau istri yang hidup terlama, pada golongan kedua terdiri dari orang tua, saudara laki-laki, saudara perempuan dan keturunan saudara laki-laki dan perempuan. Selanjutnya, ahli waris golongan ketiga terdiri dari keluarga sedarah dalam garis lurus keatas setelah orang tua, dan golongan ahli waris keempat adalah yaitu keluarga sedarah lainnya dalam garis menyimpang sampai derajat keenam yang terdiri dari keluarga garis samping yaitu paman dan bibi serta keturunannya, baik dari pihak ayah maupun garis dari pihak ibu.

Berdasarkan golongan ahli waris yang telah dijelaskan tersebut, dapat diketahui bahwa dalam kasus Pewaris yaitu AGA meninggal dunia dengan tidak meninggalkan istri dan meninggalkan 9 (Sembilan) orang anak. Dimana dalam kasus telah dijelaskan bahwa anak pertama AGA telah meninggal dunia dan meninggalkan seorang anak yaitu PHA. Berkenaan dengan hal tersebut, yang berhak mewaris terhadap peninggalan harta AGA adalah kedelapan anaknya dan salah satu cucunya yaitu PHA yang bertindak sebagai pengganti dari ayahnya yang merupakan anak pertama dari AGA. Sebelum kematiannya, AGA tidak meninggalkan surat wasiat. Apabila beliau meninggalkan wasiat maka pembagian harta peninggalan AGA berdasarkan KUH Perdata harus memperhatikan beberapa ketentuan. Dimana, bagian ahli waris berdasarkan wasiat tidak boleh melanggar bagian mutlak atau *legitime portie* dari para ahli waris.

Jumlah pembagian harta waris yang ditinggalkan oleh AGA harus mengacu pada pembagian golongan pertama dalam pewarisan. Namun, karena istri AGA terlebih dahulu meninggal dunia, maka harta waris berupa tanah dan bangunan tersebut harus dibagi jumlahnya masing-masing dengan jumlah yang sama.

Bagian anak dari AGA yang telah meninggal dunia terlebih dahulu tetap dihitung dengan jumlah yang sama dengan ahli waris lainnya. Namun, yang bertindak sebagai ahli waris adalah keturunannya atau anaknya dalam hal ini adalah PHA yang disebut sebagai pengganti. Berdasarkan Pasal 841 KUH Perdata merumuskan bahwa:

Pergantian memberikan hak kepada seorang yang mengganti, untuk bertindak sebagai pengganti dalam derajat dan dalam segala hak orang yang diganti.

Berkenaan dengan hal tersebut, maka dapat diketahui bahwa 9 (Sembilan) orang ahli waris yang berhak atas harta peninggalan AGA masing-masing menerima 1/9 (satu persembilan) bagian dari nilai atas tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Jlaragan Nomor 17, Yogyakarta.

2. Dampak dari Surat Keterangan Waris Palsu Terhadap Status Hak Kepemilikan Atas Tanah

Penguasaan harta dan benda akibat dari pewarisan tidak dapat dilakukan dengan langsung atau secara otomatis, khususnya dalam penguasaan dan melakukan balik nama atas harta warisan yang menjadi haknya para ahli waris dalam hal ini dibutuhkan adanya Surat Keterangan Waris.

Surat Keterangan waris atau dapat disebut sebagai Surat Keterangan Hak Mewaris merupakan surat yang membuktikan bahwa yang disebutkan dalam surat

tersebut adalah ahli waris dan pewaris tertentu. Selain itu, keterangan waris dapat diartikan sebagai surat yang diterbitkan oleh Pejabat umum¹⁶ atau Instansi Pemerintah yang berwenang atau dibuat sendiri oleh segenap ahli waris yang kemudian dibenarkan dan dikuatkan oleh Kepala Desa/Lurah atau camat, yang dijadikan alat bukti yang kuat tentang adanya suatu peralihan hak atas suatu harta peninggalan dari pewaris kepada ahli warisnya. Selain itu, I Gede Purwaka berpendapat bahwa hak waris untuk melakukan balik nama atas barang harta peninggalan yang diterima dan atas nama pewaris menjadi atas nama seluruh ahli waris¹⁷. Surat keterangan waris berfungsi sebagai alat bukti bagi ahli waris untuk melakukan peralihan hak atas tanah dan dapat mengambil atau menarik uang dari pewaris yang ada pada suatu bank atau asuransi, sekalipun bagi setiap bank atau lembaga asuransi berbeda dalam menetapkan bentuk surat keterangan hak waris yang dapat diterimanya¹⁸.

Surat Keterangan Waris diperlukan oleh Masyarakat untuk dapat mengetahui dengan tepat dan pasti mengenai siapa saja yang berhak atas harta yang ditinggalkan oleh Pewaris, yang meliputi harta bergerak atau tidak bergerak, berwujud atau tidak berwujud, yang semuanya terakit dengan lalu lintas hukum¹⁹. Pembuatan surat keterangan waris berguna untuk dijadikan suatu alat bukti mengenai sesuatu yang berkaitan dengan waris, yaitu mengenai siapa saja yang ditetapkan sebagai ahli waris dari si pewaris, mengenai bagian-bagian masing-masing para ahli waris.²⁰ Tujuan utama dibuatnya Surat Keterangan Waris adalah untuk melakukan administrasi peralihan hak atas harta peninggalan pewaris kepada ahli waris yang berhak, salah satu contohnya adalah dalam proses balik nama Sertipikat Tanah²¹.

KUH Perdata tidak mengatur secara eksplisit mengenai pengertian Surat Keterangan Waris serta tidak mengatur bagaimana dan siapa yang berhak membuat Surat Keterangan Waris. Namun, dengan mengacu pada prinsip konkordasi atau persamaan yang berlaku dalam sistem hukum di Indonesia yang bersumber pada sistem hukum di Belanda²².

¹⁶Terdapat beberapa jenis pejabat yang dikenal dalam sistem hukum Indonesia yaitu Pejabat Negara, Pejabat Tata Usaha Negara dan Pejabat Umum. Berdasarkan Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Jabatan Notaris yang dimaksud dengan Pejabat Umum adalah pejabat yang berwenang untuk membuat akta autentik dan kewenangan lainnya sebagaimana yang dimaksud dalam Undang- Undang Jabatan Notaris.

¹⁷I Gede Purwaka, *Keterangan Hak Mewaris yang Dibuat oleh Notaris Berdasarkan Ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek)*, (Depok: Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2000), hlm. 5-6.

¹⁸*Ibid.*

¹⁹Tan Thong Kie, *Studi Notariat dan ...*, hlm. 199.

²⁰Dewinta Sinulingga, "Analisa Yuridis atas Kewenangan Notaris Membuat Akta Keterangan Hak Waris dan Kekuatan Hukum Akta Keterangan Hak Waris yang Dibuat Pada Saat Ahli Waris Bersengketa Di Pengadilan (Putusan Nomor: 570/PDT.G/2012/PN. JKT. PST Tanggal 22 Agustus 2013)," Tesis Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia, (Depok: Juni 2016), hlm. 37.

²¹Wilyanto, "Tanggung Jawab Notaris dalam Membuat Surat Keterangan Hak Mewaris," Tesis Magister Kenotariatan Universitas Indonesia, (Depok : Juli 2008), hlm. 22.

²²Pasal 14 ayat (1) *Wet op Grootboeken der Nationale Schuld* (S. 1931-105) merumuskan:

Pada Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang pendaftaran Tanah disebutkan bahwa Surat Keterangan Waris merupakan salah satu surat tanda bukti sebagai ahli waris²³. Berdasarkan peraturan tersebut maka mengenai Surat Keterangan waris untuk keperluan pendaftaran peralihan hak atas tanah, dapat dibuat oleh:

- a. Ahli waris yang bersangkutan yang dikuatkan oleh lurah dan diketahui oleh camat.
- b. Notaris; dan
- c. Balai Harta Peninggalan

Namun, dalam ketentuan tersebut tidak diatur mengenai apakah Surat Keterangan Waris dibuat dalam bentuk autentik atau tidak.

Kewenangan Notaris merupakan tindakan hukum yang diatur dan diberikan kepada Notaris berdasarkan peraturan perundang-undangan atau aturan hukum sesuai dengan batasan yang diberikan. Notaris memiliki kewenangan yang diberikan oleh Undang-Undang dan dirumuskan dalam Pasal 15 ayat (1) UUJNP, yaitu:

Notaris berwenang membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan *grosse* akta, 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.

Selain itu, Notaris memiliki kewenangan lain yang diberikan oleh UUJN dan kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan, sebagaimana dirumuskan dalam Pasal 15 ayat (2) dan Pasal 15 ayat (3) UUJN.

Terkait dengan kewenangannya, akta yang dibuat oleh Notaris dikelompokkan menjadi 2 (dua) jenis akta, yaitu akta *relaas*/akta pejabat merupakan akta yang dibuat oleh Notaris yang memuat uraian secara autentik dari Notaris mengenai suatu tindakan yang dilakukan atau suatu keadaan yang dilihat atau disaksikan oleh Notaris. Selain itu, terdapat akta *partij*/akta pihak yang merupakan akta yang dibuat dihadapan Notaris yang memuat uraian dari apa yang diterangkan atau diceritakan oleh para pihak yang

Para ahli waris dalam hal seorang sesuai dengan Pasal 524 BW (Ned) dengan keputusan pengadilan dinyatakan diduga meninggal, yang diduga ahli waris dari padanya, yang mempunyai suatu hak terdaftar dalam buku-buku besar utang-utang nasional, harus membuktikan hak mereka dengan suatu keterangan hak waris setelah kematian atau diduga meninggalnya pewaris dibuktikan.

²³Indonesia, *Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang pendaftaran Tanah*, Ps. 111 ayat (1) c disebutkan mengenai surat tanda bukti sebagai ahli waris yang berupa:

- a. Wasiat dari Pewaris.
- b. Putusan Pengadilan.
- c. Penetapan hakim/Ketua Pengadilan.
- d. Surat Keterangan ahli waris bagi Warga Negara Indonesia Penduduk Asli.
- e. Akta Keterangan hak Mewaris dari Notaris bagi Warga Negara Indonesia Keturuan Tionghoa.
- f. Surat Keterangan Waris dari Balai Harta Peninggalan bagi Warga Negara Indonesia Keturuan Timur Asing lainnya.

menghadap kepada Notaris²⁴. Pada proses pembuatan akta *partij* diharuskan adanya keinginan dan permintaan yang diutarakan oleh para pihak.

Pembuatan Surat Keterangan Waris yang dilakukan dihadapan Notaris dapat berbentuk akta Notariil dimana terdapat pernyataan ahli waris dan keterangan Notaris atas pihak yang menjadi ahli waris dan bagian dari masing-masing ahli waris dibuat dalam satu akta. Oleh karena itu, pembuatan Surat Keterangan Waris dapat dibuat oleh Notaris apabila terdapat para pihak yang hadir dihadapan Notaris untuk meminta dibuatkan akta berdasarkan permintaan para pihak. Berkenaan dengan hal tersebut, dapat dikatakan bahwa Surat Keterangan Waris merupakan salah satu bentuk akta *partij*, karena dibuat berdasarkan kehendak para pihak yang membutuhkan.

Berdasarkan pendapat Tan Thong Kie dalam bukunya, beliau menyatakan bahwa kekuatan pembuktian Surat Keterangan waris sebagai akta dapat dibuat dalam bentuk akta autentik atau akta bawah tangan. Perbedaannya terletak dari cara pembuatannya dan bentuk dari akta tersebut. apabila akta autentik maka pembuatan dan bentuknya terikat pada ketentuan UUJN. Hal tersebut sebagaimana pengertian dari akta otentik yang diruskan dalam Pasal 1868 KUH Perdata, yaitu:

Akta otentik adalah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat dimana aktanya dibuat.

Terkait dengan pejabat umum yang dirumuskan dalam Pasal 1868 KUH Perdata adalah Notaris sebagai pejabat umum yang berwenang membuat akta autentik.

Ditinjau dari kekuatan pembuktian formil adanya Surat Keterangan Waris memastikan bahwa adanya kebenaran dari hari, tanggal, waktu menghadap, dan para pihak, tanda tangan para pihak terkait, serta membuktikan bahwa apa yang dilihat, disaksikan, dan didengar oleh notaris adalah benar. Sedangkan jika ditinjau dari segi kebenaran materil maka akta tersebut benar-benar menyatakan kehendak atau permintaan para pihak dan mencatatkan keterangan atau pernyataan para pihak.

Sedangkan, berbeda dengan pembuatan Surat Keterangan Waris yang dibuat oleh Notaris berdasarkan pernyataan ahli waris yang dibuat dalam bentuk akta autentik. Pernyataan Waris tersebut memiliki pembuktian yang sempurna, maka Surat Keterangan Waris yang dibuat oleh Notaris tidak memenuhi syarat pembuatan akta autentik yang dirumuskan dalam Pasal 38 UUJN, maka atas isi yang terdapat dalam Surat Keterangan Waris tersebut menjadi tanggung jawab para pihak yang menghadap kepada Notaris.

Terkait dengan pewarisan, di Indonesia berlaku 3 (tiga) macam hukum waris yaitu berdasarkan hukum Islam, hukum adat, dan hukum waris perdata (*Burgerlijk Wetboek*). Dengan meninggalnya seseorang maka untuk mengetahui hukum waris apa yang digunakan harus dilihat berdasarkan golongan penduduk dari pewaris tersebut.

Pada putusan Putusan Majelis Pemeriksa Pusat Notaris Nomor 17/B/MPPN/XII/2017 dan Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor 38/Pdt.G/2016/PN YKK, YA yang merupakan salah satu anak dari almarhum AGA meminta kepada Notaris MD yang merupakan Notaris di Yogyakarta untuk dibuatkan Surat Keterangan Waris guna mempermudah proses jual-beli atas tanah dan bangunan

²⁴<http://www.hukumonline.com/klinik/detail/cl1996/perbedaan-akta-yang-dibuat-oleh-notaris-dengan-akta-yang-dibuat-di-hadapan-notaris>, diakses pada tanggal 2 September 2018.

yang merupakan harta peninggalan dari almarhum AGA. Surat Keterangan Waris tersebut dikeluarkan oleh Notaris MD dengan Nomor 01 pada tanggal 21 Juni 2008. Almarhum AGA adalah Warga Negara Indonesia keturunan Tionghoa beragama Kristen. Berdasarkan golongan penduduk dari Almarhum AGA dan ditinjau dari Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang pendaftaran Tanah Pasal 111 ayat (1) c , maka Surat Keterangan Waris dibuat oleh Notaris MD yang merupakan pejabat umum dan memiliki kewenangan untuk membuat Surat Keterangan Waris yang memuat tentang siapa saja ahli waris yang berhak atas harta peninggalan Almarhum AGA dan bagian yang dapat diterima oleh masing-masing ahli waris.

Notaris sebelum menerbitkan Surat Keterangan Waris diharuskan meminta kepada ahli waris untuk membuat Permohonan dan Pernyataan. Pernyataan ahli waris ini dapat dilakukan oleh satu orang ahli waris berdasarkan kuasa dari ahli waris lainnya atau seluruh ahli waris. Setelah itu, Notaris akan membuat Surat Keterangan Waris berdasarkan keyakinan Notaris atas Pernyataan yang diberikan oleh ahli waris dan Notaris melakukan verifikasi terkait dokumen yang telah disampaikan oleh ahli waris apakah sesuai dengan keterangan yang diberikan atau tidak.

Terkait dengan verifikasi dokumen yang akan diselaraskan dengan Keterangan ahli waris yang menghadap kepada Notaris untuk membuat Surat Keterangan Waris, dalam bukunya I Gede Purwaka yang berjudul Keterangan Hak Mewaris Berdasarkan Ketentuan KUH Perdata, terdapat pemenuhan dokumen atau akta surat asli yang harus dibawa oleh para ahli waris untuk diperlihatkan kepada Notaris²⁵.

²⁵Dokumen-dokumen atau akta/surat asli yang harus dibawa oleh para ahli waris untuk diperlihatkan kepada Notaris, antara lain²⁵:

- a. Dokumen yang berkenaan dengan Pewaris, yaitu: Akta Kematian, Surat Kewarganegaraan Indonesia, dan Surat keterangan ganti nama (kalau terdapat penggantian nama Pewaris).
- b. Dokumen yang berkenaan dengan Istri/Suami dari Pewaris, yaitu: Akta Perkawinan, Surat Kewarganegaraan Indonesia, Surat keterangan ganti nama (kalau istri/suami ganti nama), Kartu Tanda Penduduk (KTP) atau Identitas lainnya, dan Kartu Keluarga (KK).
- c. Dokumen yang berkenaan dengan Anak/Anak Adopsi dari Pewaris apabila terjadi kasus Ahli Waris Golongan I, yaitu: Akta Kelahiran, Surat Kewarganegaraan Indonesia, Surat keterangan ganti nama (jika ada), Kartu Tanda Penduduk (KTP) atau Identitas lainnya, dan Akta Adopsi dari anak adopsi.
- d. Dokumen yang berkenaan dengan saudara kandung/tiri/menyimpang dari Pewaris, apabila terjadi kasus ahli waris Golongan II atau Golongan IV, yaitu: Akta Kelahiran, Surat Kewarganegaraan Indonesia, Surat keterangan ganti nama (jika ada), Kartu Tanda Penduduk (KTP) atau Identitas lainnya.
- e. Dokumen yang berkenaan dengan Ayah/Ibu dari Pewaris jika kasus ahli waris Golongan ke II atau Kakek-Nenek dari Pewaris apabila terjadi kasus Ahli Waris Golongan ke III, yaitu: Akta Kelahiran, Akta Perkawinan, Surat Kewarganegaraan Indonesia, Surat keterangan ganti nama (jika ada), Kartu Tanda Penduduk (KTP) atau Identitas lainnya, dan Kartu Keluarga (KK).
- f. Dokumen yang berkenaan dengan Anak Luar Kawin dari Pewaris (jika ada), yaitu: Akta Pengakuan, Akta Kelahiran, Surat Kewarganegaraan Indonesia, Surat keterangan ganti nama (jika ada), Kartu Tanda Penduduk (KTP) atau identitas lainnya.
- g. Dokumen yang berkaitan dengan wasiat dari Pewaris, yaitu: Surat keterangan dari Direktur Perdata, Direktorat Jenderal Hukum dan Perundang-Undangan, Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia dan Akta wasiat (kalau dalam Surat keterangan tersebut dinyatakan bahwa pewaris meninggalkan wasiat).
- h. Dokumen-dokumen lainnya terkait dengan kasus, yaitu: Akta Hibah (jika ahli waris menerima hibah dari pewaris), Surat Pernyataan Penlokasi warisan yang telah mendapatkan persetujuan dari Ketua Pengadilan Negeri (jika terdapat ahli waris yang menolak warisan), dan Surat

Notaris MD membuat Surat Keterangan Waris dari pewaris AGA berdasarkan permintaan dan keterangan dari YA. Keterangan yang dikemukakan oleh YA bahwa beliau adalah ahli waris satu-satunya dari AGA dituangkan dalam Pernyataan Waris yang dikuatkan dengan kesaksian oleh 2 (dua) orang saksi yaitu tetangganya. Akta Pernyataan/Kesaksian yang sebenarnya dibuat dihadapan Notaris MD dengan akta Nomor 2 tertanggal 21 Juni 2008. Namun, dalam kenyataannya YA bukanlah satu-satunya ahli waris dari AGA.

Dalam proses pembuatan pernyataan waris, berkenaan dengan putusan yang dibahas oleh penulis diperlukan dokumen-dokumen yang berkenaan dengan Pewaris, Istri Pewaris, Anak-anak pewaris, serta dokumen terkait lainnya sebagaimana yang telah disebutkan pada bab sebelumnya. Berdasarkan keterangan Notaris MD, bahwa sekitar bulan Mei 2008, YA berhadapan dengannya dan membawa dokumen terkait tanah dan bangunan yang sebelumnya dimiliki oleh AGA.

Berdasarkan pendapat penulis, dalam hal verifikasi dokumen Notaris MD memiliki kewenangan untuk memeriksa dokumen tersebut apakah telah sesuai berdasarkan keterangan dari YA. Namun, Notaris MD tidak teliti, karena, dalam pernyataannya di persidangan bahwa dokumen yang diserahkan YA kepada Notaris MD hanyalah beberapa dokumen terkait tanah dan bangunan milik AGA dan tidak terdapat dokumen lainnya yang membuktikan bahwa YA adalah Ahli waris satu-satunya. Selain itu, pembuatan Pernyataan Waris pada dasarnya dibuat berdasarkan keterangan dari seluruh ahli waris atau dengan menunjuk salah satu ahli waris untuk mewakili ahli waris lainnya untuk berhadapan dengan Notaris dengan menyertakan bukti berupa surat kuasa yang telah disetujui oleh seluruh ahli waris dengan tanda tangan atau paraf. Namun dalam hal ini Notaris tidak menghiraukan hal tersebut. kemudian, saksi yang dibawa oleh YA bukanlah pihak keluarganya melainkan tetangga di sekitar tempat tinggalnya. Sebagai, Notaris seharusnya MD lebih cermat dengan memberikan penyuluhan hukum terkait proses pembuatan Pernyataan Waris hingga terbit Surat Keterangan Waris.

Terkait dengan peralihan tanah peninggalan AGA kepada PHA dengan cara jual-beli di bawah tangan menurut pendapat penulis belum ada peralihan hak atas tanah tersebut kepada PHA, karena belum adanya Akta Jual Beli yang dikeluarkan oleh PPAT dan Sertipikat yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional. Selain itu, bukti kepemilikan atas tanah dan bangunan tersebut berdasarkan di fakta persidangan masih dikuasai oleh YA sebagai salah satu ahli waris dari AGA.

YA yang merupakan salah satu ahli waris dari AGA menghadap kepada Notaris MD dengan tujuan membuat Surat Keterangan Waris agar mempermudah proses peralihan hak atas tanah dan bangunan kepada pihak lain yaitu FH dengan memberikan keterangan yang tidak benar bahwa YA adalah ahli waris satu-satunya dari AGA dalam tahap pembuatan Pernyataan Waris. Hal tersebut, mengakibatkan Surat Keterangan Waris yang dikeluarkan oleh Notaris MD menjadi tidak benar dan dapat dikatakan sebagai Surat Keterangan Waris palsu. Dengan adanya Surat Keterangan Waris palsu mengakibatkan tidak adanya perpindahan atau peralihan status kepemilikan atas tanah tersebut dari seluruh ahli waris kepada YA sendiri. Dapat dikatakan bahwa status kepemilikan hak atas tanah dan bangunan tersebut masih merupakan hak bersama seluruh ahli waris dari AGA.

Keputusan Pengadilan Negeri tentang penjatuhan hukuman pidana (jika terdapat ahli waris yang dinyatakan dalam keadaan tidak patut mewaris atas harta peninggalan pewaris).

Terkait dengan tindakan yang dilakukan oleh YA yang menimbulkan kerugian bagi ahli waris lain yang berhak atas bagian masing-masing dari harta peninggalan AGA. Ahli waris tersebut berhak menuntut haknya ke Pengadilan berdasarkan asas *Hereditatis Petitio* sebagaimana yang dirumuskan dalam Pasal 834 KUH Perdata masing-masing dari ahli waris tersebut berhak mengajukan gugatan untuk memperjuangkan hak warisnya, terhadap harta peninggalan pewaris baik atas dasar hak yang sama, baik tanpa dasar sesuatu hak pun menguasai seluruh atau sebagian harta peninggalan, sepertipun terhadap mereka yang secara licik telah menghentikan pengusaannya.

Kekuatan pembuktian Surat Keterangan Waris dapat berupa akta autentik ataupun dibawah tangan, hal tersebut tergantung pada proses pembuatannya. Dalam kasus ini, proses pembuatan Surat Keterangan Waris melalui 2 (dua) tahapan, yaitu melalui Pernyataan Waris, kemudian terbitlah Surat Keterangan Waris. Namun, dalam proses pembuatan Pernyataan Waris diketahui bahwa keterangan yang dikemukakan oleh YA merupakan keterangan yang tidak benar. Dimana beliau bukanlah ahli waris satu-satunya. Maka, terkait dengan tersebut Surat Keterangan Waris yang dibuat berdasarkan Pernyataan tersebut adalah tidak benar.

Proses pembuatan Surat Keterangan Waris dengan didahului oleh pembuatan Pernyataan Waris lazim digunakan karena dalam prakteknya lebih menjamin perlindungan hukum terhadap Notaris, karena Surat Keterangan Waris memuat keterangan Notaris mengenai suatu pewarisan yang diketahuinya berdasarkan Pernyataan yang dibuat oleh para ahli waris dan berdasarkan bukti autentik yang dilihat atau disaksikan oleh Notaris yang diperlihatkan oleh para ahli waris.

Akibat adanya keterangan palsu yang diutarakan oleh YA dalam proses pembuatan Pernyataan Waris hingga terbit Surat Keterangan Waris, proses peralihan hak atas tanah dan bangunan tersebut telah beralih dengan cara jual-beli kepada pihak lain yaitu FH. Hal tersebut menimbulkan kerugian bagi pihak-pihak yang berhak atas tanah dan bangunan atau harta peninggalan dari AGA selaku Pewaris.

Berkenaan dalam hal ini, dapat kita ketahui bahwa kesalahan yang ada timbul dari awal pembuatan Pernyataan Waris, dimana keterangan yang disampaikan YA merupakan keterangan palsu yang mengakibatkan isi dari Surat Keterangan Waris tidak benar. Hal tersebut menyangkut materi yang ada dalam Pernyataan Waris, maka perkara mengenai hal tersebut seluruhnya menjadi tanggung jawab ahli waris yang membuat dihadapan Notaris. Sedangkan, pihak Notaris hanya dapat dimintakan kesaksian mengenai hal tersebut.

3. Tanggung jawab Notaris terhadap Kerugian yang Timbul Akibat dari Surat Keterangan Waris Palsu

Sebagai pejabat umum, Notaris dibebani dengan tanggung jawab dalam menjalankan jabatannya, yaitu tanggung jawab atas kebenaran materiil akta yang dibuatnya. Apa yang tertuang dalam awal dan akhir akta menjadi tanggung jawab notaris yang merupakan cerminan dari keadaan yang sebenar-benarnya pada saat pembuatan akta²⁶.Terkait dengan kewajiban seorang Notaris yang mengakibatkan seseorang merasa haknya dirugikan secara hukum maka dapat mengajukan tuntutan dengan tujuan untuk memperoleh perlindungan dan keadilan terhadap hak yang dimilikinya.

²⁶Tan Thong Kie, *Studi Notariat dan....*, hlm. 166.

Notaris berwenang membuat akta autentik. Sehubungan dengan kewenangan tersebut Notaris dapat dibebani tanggung jawab atas perbuatannya dalam membuat akta autentik. Tanggung jawab Notaris sebagai pejabat umum meliputi tanggung jawab profesi Notaris yang berhubungan dengan akta. Dalam menjalankan jabatannya, Notaris dapat dimintakan pertanggungjawaban secara perdata, pidana dan administratif²⁷.

Dalam kasus ini PHA yang merupakan pelapor yang merasa kehilangan haknya karena ketidaktepatan Notaris dalam membuat akta autentik. Mengenai hal tersebut, PHA mengajukan Laporan secara Administratif ke Majelis Pengawas Pusat dan gugatan secara Perdata ke Pengadilan Negeri Yogyakarta. Berikut adalah analisis mengenai tanggungjawab Notaris terhadap kerugian yang timbul baik dilihat dari beberapa aspek, yaitu:

Dalam melaksanakan tugasnya apabila Notaris terbukti salah melakukan pelanggaran jabatan Notaris dan Kode etik Notaris dapat dijatuhi sanksi administratif oleh instansi yang berwenang.

Pada Putusan Majelis Pemeriksa Pusat Notaris Nomor 17/B/MPPN/XII/2017, Notaris MD telah terbukti melakukan perbuatan yang melanggar ketentuan Peraturan Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris dalam hal melaksanakan kewajibannya. Sehingga dalam putusan tersebut, Notaris MD diberikan sanksi secara administratif dalam bentuk teguran tertulis.

Kewajiban merupakan sikap, perilaku, perbuatan atau tindakan yang harus atau wajib dilakukan oleh anggota perkumpulan maupun orang lain yang memangku dan menjalankan jabatan Notaris dalam rangka menjaga dan memelihara citra serta wibawa Lembaga kenotariatan dan menjunjung tinggi keluhuran harkat dan martabat jabatan Notaris²⁸. Berdasarkan ketentuan Pasal 16 ayat (1) butir a UUJNP dirumuskan bahwa:

Notaris wajib bertindak amanah, seksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum.

Pada kasus ini, Notaris MD melanggar kewajibannya sebagai Notaris yang dirumuskan dalam Pasal 16 ayat (1) butir a UUJNP. MD tidak berlaku seksama dalam proses pembuatan Pernyataan Waris hingga terbit Surat Keterangan Waris. Pada proses pembuatan Pernyataan Waris berdasarkan keterangan dari ahli waris, MD memiliki kewenangan untuk memverifikasi dokumen terkait apakah telah sesuai dengan keterangan dari penghadap. Selain itu, MD tidak teliti dalam memberikan penomoran akta terkait dengan pembuatan Pernyataan Waris dan Surat Keterangan Waris.

Tahapan pembuatan Surat Keterangan Waris harus didahului oleh pembuatan Pernyataan Waris. Dapat diketahui bahwa penomoran Pernyataan Waris harus lebih dahulu dibandingkan Surat Keterangan Waris. Namun, dalam kasus ini dapat diketahui bahwa Notaris MD membuatkan Surat Keterangan Waris dengan Nomor 01 yang dikeluarkan pada tanggal 21 Juni 2008. Sedangkan, Pernyataan Waris bernomor 02 yang dikeluarkan pada tanggal 21 Juni 2008.

Proses penjatuhan sanksi dilakukan atas rekomendasi Majelis Pengawas Daerah kepada Majelis Pengawas Wilayah. Namun, dalam kasus ini Majelis Pengawas Wilayah memberikan putusan yang berbeda dari Majelis Pengawas Daerah dan menyatakan

²⁷Kunni Afifah, "Tanggung Jawab dan Perlindungan Hukum bagi Notaris secara Perdata terhadap Akta yang Dibuatnya," *Lex Renaissance No.1 Vol.2*, (Januari 2017), hlm. 151.

²⁸Indonesia. *Perubahan Kode Etik...*, Pasal 1 angka 10.

bahwa Notaris MD bekerja sesuai dengan ketentuan UUJN dan tidak bersalah. Kemudian, PHA yang merupakan pelapor mengajukan banding ke Majelis Pengawas Pusat dan Majelis Pengawas Pusat memerintahkan Majelis Pengawas Wilayah untuk mengeluarkan surat teguran tertulis kepada Notaris MD.

Berdasarkan Pasal 5 ayat (1) butir a Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 61 Tahun 2006 tentang tata cara Penjatuhan Sanksi Administratif terhadap Notaris mengatur bahwa Majelis Pengawas Wilayah dapat menjatuhkan sanksi peringatan tertulis kepada Notaris dalam hal Notaris tidak melakukan kewajibannya dalam menjalankan jabatannya sebagai Notaris sesuai dengan Pasal 16 ayat (1) butir a UUJNP. Jika dalam waktu 14 (empat belas) hari setelah dikenakan sanksi peringatan tertulis, notaris belum juga menyelesaikan masalahnya atau melakukan kesalahan lain maka dikenakan sanksi berupa peringatan tertulis untuk kedua kalinya. Namun, jika peringatan kedua tidak dihiraukan maka, sanksi mengenai peringatan tertulis ketiga dapat diberikan. Sedangkan, apabila semua teguran tersebut tidak diselesaikan maka, Majelis Pengawas Wilayah dapat mengajukan usulan pemberhentian sementara kepada Majelis Pengawas Pusat Notaris.

Pasal 13 Kode Etik Notaris merumuskan mengenai sanksi yang dapat diberikan kepada Notaris yang melanggar UUJN berupa pemberhentian dengan tidak hormat sebagai Notaris oleh Instansi yang berwenang, maka anggota yang bersangkutan berakhir keanggotaannya dalam Perkumpulan.

Tanggung jawab notaris secara perdata atas akta yang dibuatnya terhadap kebenaran materiil termasuk dalam konstruksi perbuatan melawan hukum. Perbuatan melawan hukum merupakan pelanggaran terhadap suatu ketentuan undang-undang dan menimbulkan kerugian terhadap orang lain, bagi pihak yang dirugikan dapat mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum²⁹. Perbuatan Melawan Hukum dirumuskan dalam Pasal 1365 KUH Perdata yang menentukan bahwa:

Setiap perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang melakukan perbuatan tersebut untuk mengganti segala kerugian.

Suatu perbuatan dapat dikatakan melawan hukum apabila telah memenuhi unsur-unsur, sebagai berikut:

- a. Unsur perbuatan yang digolongkan kedalam 2 (dua) bagian yaitu yang merupakan kesengajaan dan merupakan kelalaian.
- b. Melawan hukum yaitu: melanggar hak subjektif orang lain, bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, dan bertentangan dengan kepatutan, ketelitian, dan sikap hati-hati.

Selain mengajukan gugatan ke Majelis Pengawas Pusat Notaris, Pelapor PHA juga mengajukan gugatan Perdata dengan laporan Perbuatan melawan hukum. Dalam putusan Nomor 38/Pdt.G/2016 PN Yyk Notaris MD digugat sebagai Turut Tergugat III oleh PHA yaitu Pelapor. Notaris MD dianggap telah menimbulkan kerugian karena, tanah dan bangunan tersebut beralih hak kepemilikannya. Selain itu, Notaris MD dianggap telah membantu YA dalam mempermudah proses jual-beli atas tanah tersebut mulai dari menerbitkan Pernyataan Waris, Surat Keterangan Waris, hingga terbitlah

²⁹Rosa Agustina, *et al.*, *Hukum Perikatan (Law of Obligation)*, (Denpasar: Pustaka Larasan, 2012), hlm 4.

Akta Jual Beli terhadap tanah dan bangunan tersebut. Kemudian, tindakan yang dilakukan oleh Notaris MD yang dianggap tidak teliti, lalai dan tidak hati-hati dalam menjalankan tugasnya termasuk dalam Perbuatan Melawan Hukum.

Majelis Hakim dalam perkara tersebut menolak gugatan yang diajukan oleh PHA terkait dengan ganti rugi baik materiil maupun immaterial dan tidak menyatakan Notaris MD terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum.

Menurut pendapat penulis, tindakan yang dilakukan oleh Notaris MD tidak memenuhi unsur perbuatan melawan hukum. Karena, beliau telah bertindak berdasarkan prosedur pembuatan Surat Keterangan Waris. Walaupun, terdapat ketidakteelitian dalam beberapa hal yang menimbulkan kerugian. Namun, akibat yang timbul dari permasalahan tersebut adalah keterangan palsu yang dikemukakan oleh YA. Dalam hal ini, Notaris MD tidak dapat menjamin dan tidak dapat dimintakan pertanggung jawaban atas kebenaran dari Surat Keterangan Waris tersebut karena hal tersebut seluruhnya berdasarkan pernyataan yang dikemukakan oleh YA pada proses pembuatan Pernyataan Waris.

Terkait dengan kelalaiannya dalam proses pembuatan Pernyataan Waris, diketahui bahwa Notaris MD tidak teliti dalam memverifikasi dokumen yang dibawa oleh YA dengan keterangan yang dikemukakan oleh YA. Selain itu, terdapat kesalahan penomoran dalam penomoran akta. Menurut pendapat penulis, tindakan yang dilakukan oleh Notaris MD lebih tepat dijatuhkan sanksi secara administratif sebagaimana yang diputus dalam Putusan Majelis Pengawas Pusat, karena tindakan yang dilakukan oleh Notaris MD tidak sepenuhnya menjadi kesalahannya, sebab pembuatan Surat Keterangan Waris pada dasarnya berdasarkan keterangan penghadap yang dituangkan dalam Pernyataan Waris. Maka dalam permasalahan ini, Notaris MD tidak tepat dijadikan sebagai turut tergugat karena kapasitas Notaris MD lebih tepat sebagai saksi dalam persidangan.

Tanggung jawab Notaris secara Pidana terhadap akta yang dibuatnya. Dalam hal ini adalah perbuatan pidana yang dilakukan oleh seorang Notaris dalam kaitannya sebagai Pejabat umum yang berwenang membuat akta³⁰. Tidak terdapat ketentuan sanksi pidana bagi Notaris dalam UUJN maupun Kode Etik Notaris. Namun, hal tersebut tidak berarti Notaris kebal hukum pada saat melakukan pelanggaran dalam menjalankan jabatannya.

Notaris dapat dimintakan pertanggung jawaban secara pidana apabila dalam proses pembuktian telah terbukti memenuhi unsur tindak pidana. Seseorang dapat dinyatakan bersalah apabila menurut hukum pidana telah memenuhi unsur-unsur sebagai berikut³¹:

- a. Adanya kemampuan untuk bertanggung jawab, kemampuan untuk bertanggung jawab merupakan keadaan dan kematangan serta kecerdasan seseorang yang mengacu pada 3 (tiga) kemampuan yaitu: mengerti nilai-nilai dan segala akibatnya, menyadari perbuatan tersebut tidak diperbolehkan berdasarkan pandangan masyarakat dan hukum, dan kemampuan dalam melakukan rasa niat dalam melakukan perbuatan.
- b. Kesengajaan atau kealpaan, kesengajaan adalah perbuatan yang diinsafi, dipahami dan diketahui sebagai demikian, sehingga tidak adanya unsur salah

³⁰*Ibid.*

³¹Kanter dan Sianturi, *Asas-Asas Hukum Pidana Di Indonesia Dan Penerapannya*, (Jakarta: Alumni AHM-PTHM, 1982), hlm 166.

sangka atau salah paham³². Kemudian, kealpaan adalah terjadinya suatu perbuatan karena sama sekali tidak pernah terpikirkan akan adanya suatu akibat yang ditimbulkan karena tidak memperhatikannya.

- c. Tidak terdapat dasar pemaaf, Alasan pemaaf dalam hukum pidana merupakan alasan yang menghapus kesalahan yang telah dilakukan. Sesungguhnya perbuatan yang dilakukan perbuatan melawan hukum, tetapi kesalahan tersebut dapat dimaafkan, dalam hal demikian tidak adanya perbuatan salah yang dapat dimintai pertanggungjawaban terhadap pelaku³³.

Terkait dalam kasus, kesalahan terhadap pembuatan Surat Keterangan Waris tersebut yang dibuat oleh Notaris MD tidak memenuhi unsur pidana dalam hal pemalsuan akta autentik yang dirumuskan dalam Pasal 263 KUH Pidana. Karena, dalam hal ini Notaris MD membuat Surat Keterangan Waris berdasarkan:

- a. Permintaan ahli waris berdasarkan keterangan yang disampaikan.
- b. Dokumen-dokumen terkait kewarisan;
- c. Pernyataan dari ahli waris;
- d. Surat Wasiat (jika ada);

Isi dari Surat Keterangan Waris yang dibuat oleh Notaris MD seluruhnya berdasarkan keterangan palsu yang disampaikan oleh YA dalam Pernyataan Waris dan tidak diketahui secara pasti oleh Notaris MD. Selain itu, Notaris MD tidak terbukti melakukan kerja sama dengan YA baik dalam bentuk apapun pada proses pembuatan akta-akta tersebut. dalam hal ini, yang dapat dimintakan pertanggung jawaban secara pidana adalah YA berdasarkan Pasal 266 KUH Pidana beliau memberikan keterangan palsu dalam proses pembuatan akta autentik.

B. Kesimpulan dan Saran

1. Simpulan

Berdasarkan pembahasan yang telah dibahas dalam penulisan ini, maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Dampak dari adanya Surat Keterangan Waris Palsu adalah tidak menyebabkan terjadinya peralihan status tanah dari kepemilikan bersama seluruh ahli waris menjadi milik salah satu ahli waris, dalam hal ini adalah YA, karena dasar dari pembuatan Surat Keterangan Waris tersebut yang didahului oleh pembuatan Pernyataan Waris berdasarkan keterangan palsu yang dikemukakan YA dan tanpa sepengetahuan ahli waris lainnya. Atas perbuatan YA tersebut, mengakibatkan Surat Keterangan Waris yang dikeluarkan oleh Notaris MD menjadi tidak benar dan dapat dikatakan sebagai Surat Keterangan Waris Palsu. Dengan adanya Surat Keterangan Waris Palsu tidak mengakibatkan adanya perpindahan atau peralihan status kepemilikan atas tanah tersebut, maka status kepemilikan hak atas tanah dan bangunan tersebut masih merupakan hak Bersama seluruh ahli waris dari AGA. Selain itu, dengan adanya Surat Keterangan Waris palsu menimbulkan kerugian bagi ahli waris lainnya yang berhak atas bagian masing-masing dari harta peninggalan AGA. Terhadap

³²Moelijatno, *Asas-Asas Hukum Pidana*, (Jakarta: Rineka Cipta, 1993), hlm 171.

³³Sjaifurrahman, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta*, (Bandung: Mandar Maju, 2011), hlm 197.

kerugian tersebut para ahli waris berhak mengajukan gugatan ke Pengadilan berdasarkan asas *Hereditatis Petitio* yang dirumuskan dalam Pasal 834 KUH Perdata yang berguna untuk memperjuangkan hak warisnya terhadap harta peninggalan pewaris

2. Dalam hal terjadi pelanggaran kewajiban yang dilakukan oleh Notaris dalam menjalankan jabatannya, maka Notaris dapat dituntut bertanggungjawab secara administrasi, perdata, dan pidana. Berkenaan dalam kasus ini, ketidaktepatan dalam menjalankan jabatannya Notaris MD dijatuhi sanksi secara administratif oleh Majelis Pengawas Pusat Notaris berupa teguran secara tertulis, karena Notaris MD dianggap tidak seksama dalam proses penomoran Pernyataan Waris berdasarkan keterangan dari penghadap dan Surat Keterangan Waris, tindakan tersebut melanggar ketentuan Pasal 16 ayat (1) butir a UJJP. Selain itu, Notaris MD digugat dengan gugatan Perbuatan Melawan Hukum di Pengadilan Negeri Yogyakarta, namun hal tersebut tidak terbukti memenuhi unsur Perbuatan Melawan Hukum. Sebagaimana yang dirumuskan dalam Pasal 1365 KUH Perdata. Kemudian, tindakan Notaris MD tidak termasuk tindak pidana berupa pemalsuan akta autentik, karena dalam pembuatan Pernyataan Waris dan Surat Keterangan Waris, sepenuhnya berdasarkan keterangan yang dikemukakan oleh penghadap yaitu YA. selain itu, tindakan Notaris MD dalam pembuatan Pernyataan Waris sepenuhnya berdasarkan keterangan palsu yang disampaikan oleh YA dan tidak diketahui secara pasti oleh Notaris MD. Dalam hal ini, Notaris MD tidak terbukti melakukan kerja sama dengan YA baik dalam bentuk apapun terkait dengan pembuatan akta. Dapat dikatakan yang berhak dimintakan pertanggungjawaban secara pidana adalah YA berdasarkan Pasal 266 KUH Pidana yaitu memasukan keterangan palsu.

2. Saran

Berdasarkan pembahasan dan kesimpulan sebelumnya, maka saran yang dapat penulis berikan adalah:

1. Dalam berhadapan dengan para penghadap yang memiliki kepentingan untuk membuat akta autentik, diharapkan Notaris dapat memberikan penyuluhan hukum mengenai segala bentuk akibat hukum yang akan terjadi. Selain itu, Notaris diharapkan dapat memberikan informasi mengenai persyaratan terkait dengan prosedur dalam proses pembuatan akta khususnya dalam proses pewarisan hingga terbitnya Surat Keterangan Waris.
2. Notaris sebagai pejabat umum dimana dalam menjalankan jabatannya memiliki kepercayaan publik yang sangat besar, sehingga harus senantiasa bertindak dengan meningkatkan kehati-hatian, jujur dan amanah, sehingga sebelum memenuhi permintaan penghadap untuk membuat suatu akta, seharusnya Notaris berusaha membuktikan kebenaran keterangan yang telah dikemukakan penghadap dengan cara menyesuaikan dengan dokumen-dokumen yang dibawa oleh penghadap.
3. Terkait dengan Surat Keterangan Waris, diperlukan dasar hukum yang secara tegas yang mengatur mengenai bentuk dan prosedur pembuatan keterangan waris.

Daftar Pustaka

A. Peraturan Perundang Undangan

Indonesia. *Undang-Undang Dasar 1945 Amandemen IV*, LN. No. 14 Tahun 2006.

-----, *Undang-Undang Tentang Jabatan Notaris, UU No 2 Tahun 2014*, LN No. 3 Tahun 2014, TLN No. 5491.

-----, *Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Tentang Pendaftaran Tanah*, PMNA Nomor: 24 Tahun 1997.

Ikatan Notaris Indonesia, *Perubahan Kode Etik Notaris Kongres Luar Biasa Ikatan Notaris Indonesia Banten 29-30 Mei 2016*.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, diterjemahkan oleh Moeljatno, Jakarta: Pradnya Paramita, 1976.

B. Buku

Adjie, Habib. *Hukum Notaris Indonesia*. Bandung: Riefka Aditama, 2009.

Agustina, Rosa. *et al.*, *Hukum Perikatan (Law of Obligation)*, Denpasar: Pustaka Larasan, 2012.

Amanat, Anisitus. *Membagi Warisan Berdasarkan Pasal-Pasal Hukum Perdata BW*, Ed. Revisi, Cet. 3, Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2003.

Kanter dan Sianturi. *Asas-Asas Hukum Pidana Di Indonesia Dan Penerapannya*, Jakarta: Alumni AHM-PTHM, 1982.

Lumban Tobing, G.H.S. *Peraturan Jabaran Notaris*. Jakarta: Erlangga, 1980.

Moeljatno, *Asas-Asas Hukum Pidana*, Jakarta: Rineka Cipta, 1993.

Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia. *Jati Diri Notaris Indonesia, Dulu, Sekarang, dan di Masa mendatang*. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka, 2008.

Purwaka, I Gede. *Keterangan Hak Mewaris yang Dibuat oleh Notaris Berdasarkan Ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek)*, Depok: Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2000.

Satrio, J. *Hukum Waris Tentang Pemisahan Boedel*. Cet. Ke-1, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1998.

Sjaifurrahman, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta*, Bandung: Mandar Maju, 2011.

Sjarif, Surini Ahlan dan Nurul Elmiyah. *Hukum Kewarisan Perdata Barat : Pewarisan Menurut Undang-Undang*, Ed. 1, Cet. Ke-3, Jakarta : Kencana Redana Media Group, 2010.

Tan Thong Kie. *Studi Notariat dan Serba-Serbi Praktek Notaris*. Jakarta: PT. Karya Sukses Sejahtera, 2000.

C. Makalah/Jurnal

Afifah, Kunni. “Tanggung Jawab dan Perlindungan Hukum bagi Notaris secara Perdata terhadap Akta yang Dibuatnya,” *Lex Renaissance No.1 Vo.2*, Januari 2017.

Budiono, Herlien. “Surat Keterangan Waris dalam Praktik,” Makalah disampaikan pada Simposium tentang Menuju Surat Keterangan Waris yang Bersifat Nasional Bagi Warga Negara Indonesia, diselenggarakan oleh BPHN Departemen Hukum dan HAM bekerja sama dengan Ikatan Keluarga Alumni Notariat-Universitas Padjajaran, Jakarta, 6 Mei 2009.

D. Tesis/Disertasi

Sinulingga, Dewinta. “Analisa Yuridis atas Kewenangan Notaris Membuat Akta Keterangan Hak Waris dan Kekuatan Hukum Akta Keterangan Hak Waris yang Dibuat Pada Saat Ahli Waris Bersengketa Di Pengadilan (Putusan Nomor: 570/PDT.G/2012/PN. JKT. PST Tanggal 22 Agustus 2013),” Tesis Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Depok: Juni 2016.

Tansari, Noviana. “Aspek Hukum Terhadap Pembuatan Surat Keterangan Waris Bagi Golongan Tionghoa (Analisa Surat Keterangan Waris Almarhum Tuan Khouw Kie Djin Alias Umardani),” Tesis Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Depok, Juli 2015.

Wilyanto. “Tanggung jawab Notaris dalam Membuat Surat Keterangan Hak Mewaris,” Tesis Magister Kenotariatan Universitas Indonesia, Depok, 2008.

E. Publikasi Elektronik

<http://www.hukumonline.com/klinik/detail/cl1996/perbedaan-akta-yang-dibuat-oleh-notaris-dengan-akta-yang-dibuat-di-hadapan-notaris>, diakses pada tanggal 2 September 2018.