

KONSEKUENSI HUKUM PEMBUATAN AKTA JUAL BELI TANAH WARIS TANPA PENYERTAAN SILSILAH PERSPEKTIF HUKUM WARIS ADAT BALI

Ida Bagus Gede Manu Widnyana Pamaron, Program Studi Magister Kenotariatan,
Fakultas Hukum Universitas Udayana ,E-mail: Idabagusmanu@gmail.com
I Gusti Ayu Agung Ari Krisnawati, Fakultas Hukum Universitas Udayana,
E-mail: ari_krisnawati@unud.ac.id

doi: <https://doi.org/10.24843/KS.2023.v11.i08.p12>

Abstrak

Penelitian ini memiliki tujuan untuk memberikan pemahaman berkaitan dengan konsekuensi hukum terhadap harta waris dalam hal jual beli tanah tanpa adanya pernyataan silsilah, penelitian ini menggunakan penelitian hukum normative dengan menggunakan pendekatan perundang-undangan (statute approach) dan pendekatan konsep (conceptual approach) dengan cara analisis bahan hukum dilakukan secara deskriptif yaitu analisis yang diperoleh dari bahan hukum sekunder dan didukung oleh bahan hukum primer peraturan perundang-undangan dalam ranah profesi jabatan Notaris serta sistem hukum pewarisan. Dengan menguraikan apa adanya serta dilanjutkan dengan analisis argumentasi. Hasil pembahasan dalam penelitian ini bahwa hubungan prinsip kehati-hatian notaris dengan pembuatan akta jual-beli dengan silsilah perspektif hukum waris adat bali untuk menghindari cacat dokumen serta melindungi kepentingan masyarakat yang dipercayakan kepadanya. Jika berdasarkan pasal 1320 KUHPerdara Perjanjian jual-beli yang dibuat Notaris adanya cacat dokumen karena silsilah ahli waris tidak sesuai dengan hukum yang berlaku maka perjanjian jual-beli tersebut batal demi hukum karena syarat objektif tidak terpenuhi.

Kata Kunci : Konsekuensi Hukum, Akta Jual-Beli, Waris, Notaris

Abstract

This study aims to provide an understanding regarding the legal consequences of inheritance in the case of buying and selling land without a genealogy statement. This study uses normative legal research using a statute approach and a conceptual approach by means of analysis. Legal materials are carried out descriptively, namely analysis obtained from secondary legal materials and supported by primary legal materials, laws and regulations in the realm of the Notary profession and the legal system of inheritance. By describing what it is and proceed with argumentative analysis. The results of the discussion in this study are that the relationship between the notary's prudential principle and the making of a sale and purchase deed with a pedigree perspective of Balinese customary inheritance law is to avoid document defects and protect the interests of the community entrusted to it. If based on Article 1320 of the Civil Code, the sale and purchase agreement made by a notary has a document defect because the lineage of the heirs is not in accordance with applicable law, then the sale and purchase agreement is null and void because the objective conditions are not met.

Keywords: Legal Consequences, Deed of Purchase, Inheritance, Notary

1. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Didalam proses pertumbuhan ekonomi dan memajukan investasi tidak luput dari proses Jual Beli Tanah atau peralihan hak atas tanah, Peralihan hak atas tanah adalah berpindahnya hak atas sebidang tanah maupun lebih dari pemegang hak atas tanah yang lama kepada pemegang hak yang baru. "Adapun 2 (dua) buah cara untuk melakukan sebuah peralihan hak atas tanah, yaitu beralih dan dialihkan. Beralih menunjukkan berpindahnya hak atas tanah tanpa ada perbuatan hukum yang dilakukan oleh pemiliknya, biasanya dilakukan melalui pewarisan. Sedangkan dialihkan menunjuk pada berpindahnya hak atas tanah melalui perbuatan hukum yang dilakukan pemiliknya, misalnya melalui jual beli." Untuk mencapai kepastian hukum didalam proses jual beli tanah tersebut maka hak-hak atas tanah, objek tanah beserta kepemilikan tanah haruslah jelas dan diterbitkan oleh instansi yang memiliki kewenangan dalam hal tersebut.¹ Didalam proses Jual Beli Tanah ini tidak luput juga dari peranan Notaris yang merupakan pejabat umum yang diberikan kewenangan oleh negara untuk membuat sebuah akta otentik. Dalam ketentuan "Pasal 1868 *Burgerlijk Wetboek* (KUHPER) yang mengatur suatu akta otentik adalah akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu ditempat akta itu dibuat."²

Pada kaidah hukumnya Negara yang seharusnya mempunyai kewenangan untuk mengatur segala perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa dalam hal ini termasuk tanah, hal ini diatur dalam ketentuan "Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat (3) yang menegaskan bahwa bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat. Dan juga pada ketentuan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria pasal 2 ayat (2) huruf c menjelaskan bahwa negara menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa", yang artinya negara mempunyai Hak Menguasai tanah oleh negara atau juga disebut dengan asas *Domein Verklaring*.³ Akan tetapi penerapan Asas *Domein Verklaring* hanyalah sebatas mengatur ketentuan hukumnya bukan untuk menguasai hak milik. Dengan adanya Negara sebagai pemilik kewenangan tertinggi berkaitan atas pengaturan tanah, Indonesia merupakan Negara yang menganut sistem pemerintahan yang dipimpin oleh kepala negara yaitu presiden ini juga dikuatkan oleh isi dari ketentuan "Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 4 ayat (1) yang menegaskan Presiden Republik Indonesia memegang kekuasaan pemerintahan menurut undang-undang dasar." Kewenangan yang diberikan oleh undang-undang dasar tersebut membuat kedudukan presiden dapat mengatur juga tentang perbuatan hukum mengenai tanah.

¹ M. Khoidin, *Hukum Notariat Di Indonesia* (LaksBang Justitia, Yogyakarta, 2020) 4

² Sulhan, Irwansyah Lubis, Anhar Syahnel, *Profesi Notaris Dan Pejabat Pembuat Akta Tanah* (Mitra Wacana Media. Jakarta, 2018) 28

³ I Putu Gunartha Adi Laksana, Ni Made Ari Yuliarti Griadhi. "Kedudukan Notaris Sebagai Membuat Akta Dalam Bidang Pertanahan". *Kertha Negara*, Vol 7 no 11 (2019): 1-18

Dalam proses jual beli tanah, Permasalahan mengenai harta kekayaan maupun warisan dalam masyarakat masih menjadi salah satu faktor ataupun idikasi yang sangat mendalam yang sering berhubungan dengan hawa nafsu seseorang ataupun pihak yang berkepentingan.⁴ “Perselisihan yang terjadi dikarenakan adanya ketidakharmonisan perihal pengurusan harta kekayaan. Mengenai harta kekayaan itu sendiri Dapatlah berupa peristiwa hukum, yang sering dikenal dengan sebutan warisan. Adanya pembagian harta kekayaan dikarenakan meninggalnya si pewaris yang mana harta kekayaannya akan jatuh kepada ahli waris yang berhak.⁵ Harta kekayaan dalam hal ini bukan hanya kepada mengenai warisan saja, akan tetapi segala bentuk dan proses yang berkaitan dengan harta kekayaan individu.”

Pewarisan tidak terlepas juga dari sistem hukum yang dianut, ada 3 sistem hukum dalam pewarisan di Indonesia, yaitu waris Islam, waris Adat dan waris BW.⁶ “Berlakunya tiga macam hukum waris dalam tata hukum positif nasional sekarang ini ini disebabkan karena adanya ketentuan Pasal 163 Indische Staat Regeling yang membagi golongan Penduduk Indonesia menjadi tiga macam, yaitu: Golongan Bumi Putra/Pribumi, Golongan Timur Asing dan Golongan Eropa / Barat.

1. Bagi golongan Bumi Putra berlaku seluruh lapangan Hukum Privat Hukum Adat.
2. Bagi Golongan Timur Asing, berlaku Hukum Adat mereka sendiri, kecuali dalam hal hukum Eropa aturan-aturan undang-undang lainnya diperlakukan terhadap mereka. Kemudian Hukum Perdata (B.W) diperlakukan terhadap orang Tionghoa sebagaimana tercantum dalam Ordonansi Staatsblad 1917 No. 129 juncto Staatsblad 1924 No 557.
3. Bagi Golongan Eropa, berlaku sepenuhnya ketentuan-ketentuan Hukum Barat (Burgerlijk Wetbook).”

Akibat adanya penggolongan system waris dari penduduk pada zaman Hindia Belanda tersebut, “maka pada saat ini ketiga hukum waris itu diberlakukan sangatlah berbeda bagi penduduk Indonesia sesuai dengan penggolongan di atas. Ketiga sistem hukum ini memiliki karakteristik dan ciri khas masing-masing mengakibatkan terjadinya perbedaan antara yang satu dengan lainnya.” Terlihat dalam penggolongan tersebut tidak mencerminkan persatuan negara yang dimana bisa menciptakan konflik-konflik yang sebenarnya tidak perlu upaya yang besar dalam penyelesaiannya.⁷

Dalam hal ini Hukum waris adat adalah Hukum yang mengandung unsur-unsur ketentuan tentang berkaitan dengan sistem dan asas-asas hukum waris, tentang harta warisan, pewaris dan waris, dan berkaitan juga bagaimana harta warisan tersebut dapat dialihkan oleh ahli waris maupun seseorang yang berhak menguasai

⁴ Ida Ayu Putu Suwarintiya, I Ketut Sukadana, Ni Gusti Ketut Sri Astiti. “Penguasaan Tanah Warisan yang dikuasai tanpa Persetujuan Ahli Waris Lain”. *Jurnal Analogi Hukum*, 1 No. 1, (2019): 99-103

⁵ Eka Apriyudi. “Pembagian Harta Waris Kepada Anak Kandung Non Muslim Melalui Wasiat Wajibah”. *Kertha Partika*, 40 No 1, (2018): 6

⁶ Ellyne Dwi Poespasari, *Pemahaman Seputar Hukum Waris Adat Di Indonesia*, (Prenadamedia Group, Jakarta Timur, 2018) 1

⁷Setya Qodar Al-Haolandi, Danu Anindhito Kuncoro Putro, Sukarmi. “Peran Notaris Dalam Pembagian Waris Berdasarkan Hak Waris Barat Dengan Peran Pengadilan Agama Dalam Pembagian Waris Berdasarkan Hak Waris Islam”. *Jurnal Akta*, 5 No 1, (2018): 119

warisan tersebut. Hukum waris adat sesungguhnya adalah Hukum yang tidak jauh berbeda dengan hukum waris pada umumnya, dimana adanya perpindahan harta kekayaan dari sesuatu generasi kepada keturunannya.⁸ “Masyarakat Indonesia yang khususnya menganut berbagai macam agama suku dan budaya yang berbeda-beda mempunyai bentuk-bentuk kekerabatan dengan sistem keturunan yang berbeda-beda. Sistem keturunan yang berbeda-beda ini nampak pengaruhnya dalam sistem kewarisan Hukum adat.” Berdasarkan pernyataan dari Hakim Konstitusi yaitu Arief Hidayat bahwa hukum adat adalah system sub hukum dari hukum nasional dapat dikatakan bahwa hukum adat dapat dijadikan dasar untuk memutus suatu perkara. Kebebasan hakim dalam memutus suatu perkara tersebut diatur dalam “Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, yaitu pada Pasal 5 ayat (1) yang berupa kebebasan hakim dalam memutus perkara, karena di Indonesia pewarisan dibagi menjadi beberapa system.

Hukum waris adat masih dipengaruhi oleh 3 (tiga) sistem kekerabatan atau kekeluargaan yang ada dalam masyarakat Indonesia, yaitu :

1. Sistem kekerabatan Patrilineal, dimana sistem ini menarik garis keturunan dari keturunan laki-laki atau ayah yang terdapat pada masyarakat di tanah Gayo, Alas, Batak, Bali, Irian Jaya, Timor.
2. Sistem kekerabatan Matrilineal, dimana sistem ini menarik garis keturunan perempuan atau ibu yang terdapat pada masyarakat minangkabau.
3. Sistem kekerabatan Parental atau Bilateral, dimana sistem ini menarik garis keturunan ayah dan ibu yang terdapat pada masyarakat Jawa, Madura, Sumatra Timur, Aceh, Riau, Sumatra Selatan, seluruh Kalimantan, Ternate dan Lombok.”

Oleh karena itu, “Hukum Waris Adat maka tidak bisa dijelaskan secara tepat dan pasti dikarenakan Hukum Waris Adat harus menentukan terlebih dahulu sistem kekerabatan yang dianut oleh masyarakat hukum adat tersebut.” Khususnya pada Hukum Waris Adat Bali yang lebih menganut system ada Patrilineal dimana juga ada pengaruh adat-adat yang kental. Dalam hal ini penetapan silsilah keluarga sebagai dasar peralihan hak atas waris juga sangat kental pada system Adat Bali, tidak terlepas hal tersebut juga dijadikan dasar sebagai proses jual-beli atas tanah.

Jual Beli berdasarkan waris adat dengan menggunakan akta notaris adalah sebagai suatu cara mencari kepastian hukum. Jual beli berdasarkan waris secara umum tidaklah berbeda dengan jual beli pada biasanya. Akan tetapi jual beli yang didasarkan waris haruslah melengkapi dokumen-dokumen pendukung untuk mencapai konsep lahiriah dari suatu akta, dimana akta tersebut bisa membuktikan dirinya sendiri berkaitan dengan keterangan para pihak.⁹ Dalam hal mengonstatir pernyataan dari para pihak notaris berkewajiban untuk memasuki keterangan para pihak tersebut dalam isi akta jual beli yang akan dibuat. Menjadi bermasalah Ketika ahli waris tidak

⁸ Komang Sulistyawati, I Putu Rasmadi Arsha Putra. “Kajian Yuridis Hak Mewaris Dalam Hukum Adat Bali”. *Kertha Desa*, 11 No. 1, (2023): 1571-1580

⁹Anita Sofiana, Akhmad Khisni. “Akibat Hukum Pengalihan Hak Jual Beli Melalui Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah Atas Tanah Warisan Tanpa Persetujuan Salah Satu Ahli Waris Lainnya”. *Jurnal Akta*, 4 No. 1, (2017): 65-70

memasukkan seluruh anggota keluarga dari keturunan pewaris dalam sebuah silsilah.¹⁰ “Dikarenakan melihat dari ketentuan Pasal 832 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang selanjutnya disingkat KUHPerdata, yang berhak menjadi ahli waris ialah keluarga sedarah, baik yang sah menurut undang-undang maupun yang di luar perkawinan, dan suami atau istri yang hidup terlama menurut peraturan-peraturan berikut ini.” Melihat dari isi ketentuan aturan tersebut bahwa dalam penulisan silsilah keluarga tidak dimasukkannya keseluruhan keturunan dari pewaris maka dapat terjadinya suatu sengketa hukum, namun hal ini berbeda jika dilihat dari pewarisan secara adat dimana pihak yang kawin keluar masih diperdebatkan karena dimasukkannya kedalam silsilah keluarga. Berdasarkan uraian tersebut, penelitian yang dilakukan ini menjadi sangatlah penting dikarenakan adanya Konflik Norma antara aturan hukum dengan aturan adat. “Penulis terinspirasi dari sejumlah karya ilmiah yang mengangkat topik sejenis Salah satunya adalah karya yang disusun Setya Qodar Al-Haolandi yang berjudul Peran Notaris Dalam Pembagian Waris Berdasarkan Hak Waris Barat Dengan Peran Pengadilan Agama Dalam Pembagian Waris Berdasarkan Hak Waris Islam, dan juga Hanatasia Angelina Sunarto yang berjudul Peranan Notaris Dalam Pembuatan Keterangan Hak Waris Bagi Golongan Tionghoa (Studi Kasus : Kantor Notaris Denpasar)”. Perbedaan dari tulisan yang penulis buat dengan beberapa narasumber diatas terdapat pada penerapan hukum yang dilakukan, dimana penulis lebih menekankan kepada hukum adat yang berlaku.

1.2 Rumusan Masalah

1. Bagaimana hubungan prinsip kehati-hatian Notaris dalam pembuatan akta jual beli berdasarkan warisan sesuai adat bali.
2. Bagaimana kedudukan akta jual beli tanah yang dibuat notaris jika adanya cacat dokumen silsilah ahli waris.

1.3 Tujuan Penulisan

Dalam penulisan yang ditulis melalui penelitian ini memiliki tujuan untuk mengetahui hubungan prinsip kehati-hatian Notaris dalam pembuatan akta jual beli dan untuk mengetahui kedudukan akta jika dalam pembuatan akta tidak dicantumkan silsilah didalam pewarisan, dan juga untuk mengetahui penerapan prinsip kehati-hatian terhadap segala Tindakan yang dilakukan oleh Notaris.

2. METODE PENELITIAN

Penyusunan tulisan artikel ini menggunakan metode penelitian hukum normatif. “bahwa dalam suatu penelitian hukum normatif, baik yang bersifat murni maupun bersifat terapan yang dilakukan oleh seorang peneliti hukum untuk meneliti

¹⁰ Hanatasia Angelina Sunarto , Ni Luh Gede Astariyani, “Peranan Notaris Dalam Pembuatan Keterangan Hak Waris Bagi Golongan Tionghoa”. *Kertha Semaya* , 1 No 10, (2013): 3

suatu norma.¹¹ Penelitian hukum normatif disebut juga dengan penelitian hukum doktrinal. penelitian ini akan menggunakan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan konsep (*conceptual approach*) dengan cara analisis bahan hukum dilakukan secara deskriptif yaitu analisis yang diperoleh dari bahan hukum sekunder dan didukung oleh bahan hukum primer peraturan perundang-undangan dalam ranah profesi jabatan Notaris serta sistem hukum pewarisan. Dengan menguraikan apa adanya serta dilanjutkan dengan analisis argumentasi.”

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

3.1 Hubungan Prinsip Kehati-Hatian Notaris Dalam Pembuatan Akta Jual Beli Berdasarkan Warisan Sesuai Adat Bali

Dalam system pewarisan khususnya dibali dimana lebih dikenal menggunakan system kekerabatan patrilineal dimana menarik garis keturunan dari laki-laki. Dalam pewarisan adat bali tidak terlepas dari adanya unsur silsilah keluarga, dimana silsilah keluarga ini dijadikan sebagai salah satu syarat ataupun bukti bahwa pewaris adalah pewarisnya sah secara hukum adat. Penerapan silsilah dalam pewarisan juga berlaku pada Jual Beli tanah warisan dimana silsilah keluarga yang dibuat merupakan salah satu syarat dan juga sebagai penerapan prinsip Kehati-hatian Seorang Notaris dalam memproses Jual Beli tanah Warisan.

Kehati-hatian berasal dari kata hati-hati (*prudent*) yang erat kaitannya dengan fungsi pengawasan bank dan manajemen bank. Prudent dapat juga diartikan bijaksana. “Apabila dilihat dari prinsip kehati-hatian perbankan (*prudent banking principle*) sendiri merupakan suatu asas atau prinsip yang menyatakan bahwa dalam menjalankan fungsi dan kegiatan usahanya wajib bersikap hati-hati (*prudent*) dalam rangka melindungi dana masyarakat yang dipercayakan padanya.”¹²

Prinsip kehati-hatian digunakan untuk menjawab rumusan masalah pertama karena dalam “Pasal 16 ayat (1) huruf a Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris selanjutnya disingkat UUJN-P bunyi pasal tersebut belum menjelaskan kewajiban dan contoh tindakan saksama notaris dalam membuat akta autentik, sehingga kewajiban notaris untuk bertindak saksama yang dimaksud belum jelas dan menimbulkan multitafsir.” Oleh karena itu dalam melaksanakan tugasnya seorang notaris harus dapat mengambil keputusan secara hati-hati lebih teliti dalam memeriksa dokumen serta keterangan dari para pihak yang ingin membuat akta agar tidak menimbulkan suatu permasalahan hukum terhadap akta yang dibuatnya dikemudian hari.¹³

Prinsip kehati-hatian notaris pada pasal 16 ayat (1) huruf a UUJN-P ada menyebutkan notaris dilarang berpihak, namun hal ini memiliki makna multitafsir

¹¹I Made Pasek Diantha, *Metodologi Penelitian Hukum Normatif Dalam Justifikasi Teori Hukum*, (Prenada Media Group, Jakarta, 2016) 129

¹² Djoni S. Gazali dan Rachmadi Usman, *Hukum Perbankan*, (Sinar Grafika, Jakarta, 2012) 27.

¹³ Kadek Diyah Permatasari, I Nyoman Suyatna, “Penerapan Prinsip Kehati-hatian Notaris Dalam Membuat Akta Otentik yang Penghadapnya Menggunakan Identitas Palsu”. *Acta Comitas*, 6 No. 1 (2021): 52-65

yang dapat dipertanyakan lebih lanjut, dikarenakan kata berpihak konotasinya tidak selamanya buruk. Karena apabila notaris dilarang berupaya menyamakan kedudukan para pihak agar tidak terjadi sengketa kasus atau notaris tidak memberikan bantuan hukum maka notaris dapat dikatakan terlibat sesuai pasal 15 ayat (2) huruf e UUJN-P.¹⁴

Melihat adanya ketidakpastian hukum kata keberpimpinan dilihat dulu kata tidak berpihak dalam suatu pelaksanaan kewajiban notaris mempunyai konotasi yang cukup luas. Berpihak kata dasarnya yaitu pihak, berpihak memiliki arti kata kerja yang menyatakan suatu tindakan, keberadaan, pengalaman, atau pengertian dinamis lainnya. Berpihak juga diartikan memilih salah satu pihak. Selanjutnya mengenai tindakan, ada empat jenis tindakan, sebagai berikut :

1. "Tindakan Sosial Instrumental
2. Tindakan Sosial Berorientasi Nilai
3. Tindakan Sosial Efektif
4. Tindakan Sosial Tradisional"

Pada intinya tindakan yaitu perlakuan yang dilakukan dengan sengaja dan terencana dengan tujuan tertentu. Dari penjelasan tersebut bisa disimpulkan bahwanya berpihak adalah merupakan suatu tindakan. Dalam prakteknya berkaitan dengan ketidakberpimpinan notaris merupakan sebuah tindakan yang diambil notaris untuk menghindari permasalahan hukum yang dapat menimpa notaris tersebut. Akan tetapi tidak berpilihannya notaris juga dapat memberikan dampak negative atau konsekuensi hukum bagi notaris tersebut, karena notaris mengetahui akta yang dibuat bisa berpotensi merugikan salah satu pihak dan notaris tidak mengambil sebuah tindakan atau menerapkan prinsip tidak berpilih sebagai suatu konsep kehati-hatian notaris.

Kata berpilih tidak seharusnya di konotasikan sebagai tindakan memilih satu pihak saja akan tetapi dari defisini kata berpilih dapat juga diartikan menyamakan kedudukan kedua belah pihak. Menyamakan kedudukan kedua belah pihak dalam berpilihannya notaris haruslah ada keadaan memaksa atau *force majeure*. Dalam suatu contoh Pihak A dan B melakukan perjanjian jual beli tanah berdasarkan waris, mereka berdua telah sepakat untuk membuat Perjanjian Pengikatan Jual Beli atau disingkat PPJB di notaris C. Pada saat membuat PPJB pihak B memberitahukan bahwa tidak sanggup membayar pada waktu yang disepakati Bersama dengan si A, dan si A tetap bersikukuh untuk pembayarannya pada waktu yang disepakati sejak awal. Melihat hal tersebut notaris harusnya dapat berpilih untuk menyamakan kedudukan mereka agar tidak terjadinya wanprestasi pada perjanjian ataupun mengurangi resiko wanprestasi tersebut. Tindakan yang dapat diambil notaris C adalah berupa memberikan peluasan waktu dengan syarat adanya bunga jika melewati batas akhir waktu dengan hal tersebut pihak A menyetujui ide tersebut. Dapat pula dicontohkan pada pewarisan si A ingin melakukan transaksi jual beli dengan si B akan tetapi si A selaku ahli waris tidak melengkapi dokumen silsilah, sedangkan si A bersikukuh dan menjamin hal tersebut kepada si B, Notaris C untuk menerapkan prinsip kehati-hatian diwajibkan memberikan penyuluhan hukum kepada si B untuk terhidarkannya dari wanprestasi yang dilakukan si A dengan upaya memberikan teguran kepada si A, dan juga

¹⁴ Ida Bagus Paramaningrat Manuaba, I Wayan Parsa. "Prinsip Kehati-Hatian Notaris Dalam Membuat Akta Autentik". *Acta comitas*, 3 No. 1, (2018): 59-74

memberitahukan kepada si B resiko yang diterima jika tetap melaksanakan PPJB tersebut bahwa jika A memiliki sodara lain atau ahli waris lain dari tanah pewaris, jikalau tidak ada persetujuan dari ahli waris lainnya maka tanah tersebut bisa tersangkut sengketa tanah.

Melihat dari contoh kasus diatas Notaris dapat dituntut terlibat jika tidak menempatkan sepenuhnya Tindakan berpihak dari sejak awal terhadap akta yang berpotensi wanprestasi. Karena notaris sudah mengetahui syarat subjektifnya dari perjanjian yang tidak sesuai dengan hukum. Berkaitan dengan tanggung jawab notaris jika melaksanakan keberpihakan demi menerapkan prinsip kehati-hatian maka tanggung jawab hukumnya hanyalah sebatas pelaksanaan jabatan notaris sebagai pembelaan terhadap dirinya dan juga penerapan "Asas kehati-hatian dalam suatu keberpihakan menyatakan bahwa notaris dalam menjalankan fungsi dan jabatannya wajib menerapkan prinsip kehati-hatian dalam rangka melindungi kepentingan masyarakat yang dipercayakan padanya." Tujuan diberlakukannya prinsip kehati-hatian agar notaris selalu memperhatikan konsekuensi hukum jika salam dalam pelaksanaan praktek notaris.

Apabila keberpihakan notaris dimaksudkan untuk memihak salah satu pihak demi kepentingan yang menguntungkan satu pihak saja maka notaris dapat bertanggung jawab secara hukum dikarenakan hal tersebut merupakan pelanggaran dari "pasal 16 UUJN dan juga pasal 3 ayat (4) Kode Etik Notaris yang berkaitan dengan keberpihakan notaris."

Keberpihakan notaris sebenarnya tidaklah salah jika diterapkan untuk menerapkan prinsip kehati-hatian dan juga menyetarakan para pihak, akan tetapi keberpihakan notaris salah jika notaris mempunyai maksud untuk menguntungkan salah satu pihak saja. Berkaitan dengan hukum adat bali yang lebih kepada system patrilineal, penyertaan silsilah pada pembagian waris dan menjelaskan pentingnya silsilah sebagai salah satu dasar hukum untuk notaris bertindak dalam pembuatan akta demi mencapai kepastian hukum. Hubungan keberpihakan Notaris dengan prinsip kehati-hatian dalam perjanjian jual-beli penyertaan Silsilah hukum waris adat bali agar terhindar dari cacat dokumen, serta melindungi kepentingan masyarakat yang dipercayakan kepadanya.

3.2 Kedudukan Akta Jual Beli Tanah Yang Dibuat Notaris Jika Adanya Cacat Dokumen Silsilah Ahli Waris.

Alat bukti menurut ketentuan "KUHPerdara pada pasal 1866 yaitu alat bukti terdiri dari :

- a. Bukti Tulisan. Bukti tulisan disini dapat dibagi menjadi 2 yaitu bukti tulisan otentik dan bukti tulisan di bawah tangan. Dimana bukti tulisan otentik dibuat oleh pejabat yang berwenang sedangkan bukti tulisan di bawah tangan dapat dibuat oleh para pihak yang terkait.
- b. Bukti dengan saksi-saksi, artinya para pihak yang turut menyaksikan kejadian ataupun yang turut menandatangani dari suatu surat berharga baik itu akta perjanjian dan lainnya.
- c. Bukti dengan persangkaan-persangkaan, artinya para pihak hanya menyangka atau berhipotesis awal dalam menerangkan pembuktiannya.

- d. Bukti dengan pengakuan, artinya salah satu pihak sudah mengakui Tindakan ataupun perbuatan yang dituduhkan kepadanya
- e. Bukti dengan sumpah, artinya pembuktian yang dilakukan dengan mengucapkan sumpah kepada kepercayaan para pihak.”

Akta merupakan sebuah alat bukti yang sempurna hal ini berdasarkan pada isi pasal 1870 KUHPerdota. Sebelum membahas lebih lanjut apa yang dikatakan alat bukti sempurna terlebih dahulu dijelaskan dengan apa yang dimaksud sebagai akta. “Akta-akta tersebut dibuat oleh seorang pejabat, pejabat publik yang dimaksud adalah seorang notaris. Akta merupakan salah satu alat bukti yang bersifat tertulis atau surat yang dimana memiliki sifat dapat membuktikan dirinya sendiri.” Alat bukti tertulis adalah segala sesuatu yang memuat tanda-tanda bacaan yang dimaksudkan untuk mengimplementasikan apa yang menjadi keinginan para pihak yang akan dimaksudkan dalam akta tersebut. Ada 2 unsur yang sangat penting bagaimana mengetahui sebuah surat maupun tulisan tersebut merupakan sebuah akta yaitu :¹⁵

1. Dibuat dengan sengaja dan kehendak yang membuat untuk dijadikan alat bukti
2. Ditandatangani oleh para pihak

Sedangkan akta dapat terdiri dari :

1. Akta otentik
2. Akta di bawah tangan

Defisini akta dengan akta otentik hampir memiliki kesamaan akan tetapi akta otentik adalah akta yang dibuat dihadapan atau berhadapan dengan pejabat yang memiliki kewenangan akan hal tersebut khusus disini ialah Notaris. Sedangkan akta otentik merupakan alat bukti yang mengikat dan sempurna, artinya kesempurnaan ini tanpa adanya bukti yang lain bahwa sebenarnya akta otentik merupakan akta yang memiliki kekuatan supremasi dalam hal pembuktian.¹⁶ Akan tetapi kata mengikat dalam akta otentik merupakan sesuatu yang benar adanya, artinya akta tersebut memiliki kekuatan untuk membuktikan diri sendiri tanpa memiliki alat bukti lainnya. Contoh akta yang ada yaitu akta jual beli tanah dan akta kelahiran.

Akta otentik dikatakan mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, atau dapat dikatakan sebagai hal bahwa siapapun yang terikat atau mengikatkan dirinya dalam akta tersebut selama hal tersebut tidak bisa dibuktikan secara putusan pengadilan maka akta tersebut dikatakan memiliki kekuatan hukum tetap. Untuk melakukan pembuktiannya harus dilihat dari beberapa aspek yaitu :¹⁷

1. “Lahiriah, nilai pembuktian lahiriah dalam praktek akta otentik, dapat terbutki dengan sendiri artinya akta tersebut terkonsepan untuk bisa membuktikan dirinya sendiri. Dalam hal tersebut para pihak yang bersangkutan di dalam

¹⁵ Bella Kharisma, I Gede Agus Kurniawan. “Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah Elektronik Sebagai Alat Bukti: Urgensi Harmonisasi Kebijakan”. *Jurnal Magister Hukum Udayana*, 11 No. 2 (2022): 320-334

¹⁶ Kadek Diyah Permatasari. “Peran Notaris Dalam Pembuatan Akta Warisan Untuk Anak Luar Kawin”. *Kertha Semaya*, 1 No 8, (2013): 5

¹⁷ Dedy Pramono. “Kekuatan Pembuktian Akta yang dibuat oleh Notaris Selaku Pejabat Umum Menurut Hukum Acara Perdata di Indonesia, *Lex Jurnal*, 12 No. 3 (2015): 248-258

pembuatan akta otentik harus bisa membuktikan dan dari pembuktian tersebut diciptakanlah akta otentik tersebut maka hal tersebut dikatakan lahiriah. Penyangkalan secara lahiriah dalam suatu akta harus dilakukan secara gugatan ke pengadilan. Para pihak yang menggugat haruslah bisa menunjukkan bukti yang ingin di gugat secara lahiriah akta yang dijadikan objek gugatan bukan akta otentik.

2. Formal, nilai pembuktian secara formal merupakan bentuk kepastian terhadap apapun kegiatan atau peristiwa yang dicantumkan oleh Notaris atau para pihak yang dalam proses pembentukan akta tersebut. Dalam pembuktian secara formal didalam akta biasanya mencakup kebenaran akan hari, tanggal, bulan, tahun, waktu para penghadap menghadap ke notaris, serta para pihak yang akan menghadap di notaris, para saksi dan notaris itu sendiri, dan hal yang lainnya jika di perlukan, dan yang paling penting adalah pernyataan para pihak untuk apa membuat akta otentik tersebut. Jika suatu saat ada pihak yang merasa keberatan ataupun ada kesalahan dalam akta tersebut yang tidak sesuai maka pihak tersebut harus melakukan gugatan secara formal ke pengadilan serta harus bisa juga membuktikan aspek formal apa yang dirasa tidak sesuai.
3. Materiil, nilai pembuktian materiil adalah merupakan keterangan ataupun pernyataan dari para penghadap kepada notaris yang ada dalam isi akta tersebut dan dimuat dalam berita acara, pemuatan pernyataan-pernyataan para pihak yang menghadap ke notaris harus di berikan pembuktian surat tambahan agar dapat mampu meyakinkan notaris dalam pembuatan akta tersebut.”

Dari ketiga hal diatas dapat dikatakan sebagai aspek bahwa akta otentik merupakan pembuktian yang sempurna, kesempurnaan akta otentik tersebut haruslah saling mengikat antara kedua belah pihak yang berhubungan. Jika dari ketiga aspek tersebut tidak terpenuhi maka kekuatan akta tersebut terdegradasi menjadi akta dibawah tangan.

Dapat dilihat bahwa pewarisan adat di Indonesia “Secara teoritis dalam sistem waris adat dapat dibagi dalam tiga paduan sistem yaitu patrilineal yang dimana kedudukan pria lebih diutamakan dari kedudukan ataupun status wanita dalam pewarisan, sistem matrilineal yaitu kedudukan wanita lebih diutamakan dari kedudukan pria dalam pewarisan” dan sistem parental atau bilateral adalah sistem pewarisan dimana tidak adanya suatu perbedaan antara kedudukan pria dan kedudukan wanita.¹⁸

Pada suatu contoh kasus penerapan sistem waris adat patrilineal yang dimana garis keturunan diambil dari laki-laki dan laki-laki yang memiliki kekuasaan atas harta warisan sering mengalami kasus pada penerapan silsilahnya. Apa bila pewaris mempunyai keturunan berjumlah 5 orang 3 laki-laki dan 2 perempuan dimana pihak perempuan sudah kawin keluar. Dalam hal ahli waris ingin menjual tanah waris tersebut dengan menggunakan jasa notaris dalam pembuatan PPJB, pada pembuatan silsilah keluarga ahli waris tidak mencantumkan nama anak perempuan, dikarenakan

¹⁸ Dewi Wulansari, *Hukum Adat Indonesia Suatu Pengantar*, (Refika Aditama, Bandung , 2010) 93

mereka menganut sistem waris patrilineal, jika hal tersebut dilakukan dan dikonstatir oleh notaris serta dibuatkannya akta maka, akta tersebut berpotensi cacat secara subyektif.

Dasar akta tersebut menjadi cacat subyektif dikarenakan pada "Pasal 832 KUHPerdara, yang berhak menjadi ahli waris ialah keluarga sedarah, baik yang sah menurut undang-undang maupun yang di luar perkawinan, dan suami atau istri yang hidup terlama menurut peraturan-peraturan berikut ini." Disisi lain juga adanya Hak *Hereditatis Petitio* yang artinya setiap ahli waris mempunyai hak untuk menggugat semua orang untuk memperoleh warisan dan juga Melihat isi undang-undang tersebut jika keturunan sedarah termasuk juga perempuan tidak dicantumkan dalam pembuatan silsilah maka akan terjadi perbuatan pelanggaran hukum, akan tetapi melihat dari adat hal tersebut di bolehkan.¹⁹ Ini yang menjadikan kedua Aturan hukum tersebut konflik norma. Berpatokan pada asas "*Lex Specialist Derogat Legi Generalis*" hukum yang ditunjuk dalam silsilah pewarisan adalah menurut hukum adat bali yang berlaku sebagai ketentuan khusus (*Lex Specialis*) Melihat pada syarat sahnya perjanjian pada "pasal 1320 KUHPerdara yaitu :

Empat syarat sahnya suatu perjanjian meliputi:

1. Kesepakatan yang mengikat kedua belah pihak
2. Kecakapan dalam membuat suatu perikatan
3. Suatu pokok persoalan tertentu
4. Suatu sebab yang tidak terlarang"

Dari ketentuan syarat sahnya perjanjian bahwa jika notaris tetap melaksanakan pembuatan PPJB yang silsilahnya tidak sesuai dengan hukum yang berlaku maka perjanjian tersebut dapat terdegradasi ataupun batal demi hukum dikarenakan adanya syarat obyektif yang tidak terpenuhi dalam pembuatan PPJB. Dari hal ini perlu adanya aturan yang mengatur tentang penerapan silsilah berkaitan dengan pewarisan adat dikarenakan bukan hanya para pihak yang dapat dirugikan akan tetapi juga notaris dapat ikut terlibat karena tidak adanya payung hukum yang melindungi notaris dalam hal ini.

4. KESIMPULAN

Apabila keberpihakan notaris dimaksudkan untuk memihak salah satu pihak demi kepentingan yang menguntungkan satu pihak saja maka notaris dapat bertanggung jawab secara hukum dikarenakan hal tersebut merupakan pelanggaran dari pasal 16 UUN dan juga pasal 3 ayat (4) Kode Etik Notaris yang berkaitan dengan keberpihakan notaris. Dapat disimpulkan bahwa keberpihakan notaris sebenarnya tidaklah salah jika diterapkan untuk menerapkan prinsip kehati-hatian dan juga menyetarakan para pihak, akan tetapi keberpihakan notaris salah jika notaris mempunyai maksud untuk menguntungkan salah satu pihak saja. notaris dalam pembuatan akta jual-beli berdasarkan kewajiban menurut adat bali sangat penting untuk menghindari cacatnya dokumen dan untuk melindungi masyarakat. Jadi

¹⁹ Tan Thong Kie, *Studi Notariat dan Serba-Serbi Praktek Notaris*, (PT Ichtar Baru Van Hoeve, Jakarta, 2013) 230

hubungan prinsip kehati-hatian notaris dengan keberpihakan dalam pembuatan akta-jual beli adalah untuk memberikan perlindungan hukum terhadap notaris. Dari hal tersebut perlu ada aturan tambahan berkaitan prinsip kehati-hatian dalam pelaksanaan jabatan notaris.

Jika notaris tetap melaksanakan pembuatan PPJB yang silsilahnya tidak sesuai dengan hukum yang berlaku maka perjanjian tersebut dapat terdegradasi ataupun batal demi hukum dikarenakan adanya syarat objektif yang tidak terpenuhi dalam pembuatan PPJB. Maka kekuatan akta tersebut menjadi surat dibawah tangan yang tidak memiliki unsur lahiriah dari suatu akta, yang tidak mempunyai kekuatan eksekutorial.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Dewi Wulansari, *Hukum Adat Indonesia Suatu Pengantar*, (Refika Aditama, Bandung , 2010) 93
- Djoni S. Gazali dan Rachmadi Usman, *Hukum Perbankan*, (Sinar Grafika, Jakarta, 2012) 27.
- Ellyne Dwi Poespasari, *Pemahaman Seputar Hukum Waris Adat Di Indonesia*, (Prenadamedia Group, Jakarta Timur, 2018) 1
- I Made Pasek Diantha, *Metodelogi Penelitian Hukum Normatif Dalam Justifikasi Teori Hukum*, (Prenada Media Group, Jakarta, 2016) 129
- M. Khoidin, *Hukum Notariat Di Indonesia* (LaksBang Justitia, Yogyakarta, 2020) 4
- Sulhan, Irwansyah Lubis, Anhar Syahnel, *Profesi Notaris Dan Pejabat Pembuat Akta Tanah* (Mitra Wacana Media. Jakarta, 2018) 28
- Tan Thong Kie, *Studi Notariat dan Serba-Serbi Praktek Notaris*, (PT Ichtiar Baru Van Hoeve, Jakarta, 2013) 230

Jurnal

- Anita Sofiana, Akhmad Khisni. "Akibat Hukum Pengalihan Hak Jual Beli Melalui Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah Atas Tanah Warisan Tanpa Persetujuan Salah Satu Ahli Waris Lainnya". *Jurnal Akta*, 4 No. 1, (2017): 65-70
- Bella Kharisma, I Gede Agus Kurniawan. "Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah Elektronik Sebagai Alat Bukti: Urgensi Harmonisasi Kebijakan". *Jurnal Magister Hukum Udayana*, 11 No. 2 (2022): 320-334
- Dedy Pramono. "Kekuatan Pembuktian Akta yang dibuat oleh Notaris Selaku Pejabat Umum Menurut Hukum Acara Perdata di Indonesia, *Lex Jurnal*, 12 No. 3 (2015): 248-258
- Eka Apriyudi. "Pembagian Harta Waris Kepada Anak Kandung Non Muslim Melalui Wasiat Wajibah". *Kertha Partika*, 40 No. 1, (2018): 6
- Hanatasia Angelina Sunarto , Ni Luh Gede Astariyani, "Peranan Notaris Dalam Pembuatan Keterangan Hak Waris Bagi Golongan Tionghoa". *Kertha Semaya* , 1 No. 10, (2013): 3
- I Putu Gunartha Adi Laksana, Ni Made Ari Yuliarti Griadhi. "Kedudukan Notaris Sebagai Membuat Akta Dalam Bidang Pertanahan". *Kertha Negara*, Vol 7 no 11 (2019): 1-18

- Ida Ayu Putu Suwarintiya, I Ketut Sukadana, Ni Gusti Ketut Sri Astiti. "Penguasaan Tanah Warisan yang dikuasai tanpa Persetujuan Ahli Waris Lain". *Jurnal Analogi Hukum*, 1 No. 1, (2019): 99-103
- Ida Bagus Paramaningrat Manuaba, I Wayan Parsa. "Prinsip Kehati-Hatian Notaris Dalam Membuat Akta Autentik". *Acta comitas*, 3 No. 1, (2018): 59-74
- Kadek Diyah Permatasari, I Nyoman Suyatna, "Penerapan Prinsip Kehati-hatian Notaris Dalam Membuat Akta Otentik yang Penghadapnya Menggunakan Identitas Palsu". *Acta Comitatus*, 6 No. 1 (2021): 52-65
- Kadek Diyah Permatasari. "Peran Notaris Dalam Pembuatan Akta Warisan Untuk Anak Luar Kawin". *Kertha Semaya*, 1 No 8, (2013): 5
- Komang Sulistyawati, I Putu Rasmadi Arsha Putra. "Kajian Yuridis Hak Mewaris Dalam Hukum Adat Bali". *Kertha Desa*, 11 No. 1, (2023): 1571-1580
- Setya Qodar Al-Haolandi, Danu Anindhito Kuncoro Putro, Sukarmi. "Peran Notaris Dalam Pembagian Waris Berdasarkan Hak Waris Barat Dengan Peran Pengadilan Agama Dalam Pembagian Waris Berdasarkan Hak Waris Islam". *Jurnal Akta*, 5 No 1, (2018): 119

Peraturan Perundang-Undangan

- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek Voor Indonesie)
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Tambahan Lembaran-Negara No. 104 tahun 1960.)
- Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman (Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5076)
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris (Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5491)