

**PELAKSANAAN PENYIDIKAN TERHADAP NOTARIS ATAS DUGAAN  
TINDAK PIDANA PENIPUAN DAN PENGGELAPAN DALAM  
KONSEPSI KEPASTIAN HUKUM**

**TESIS**



Oleh :

**NOR RONY HIDAYAT**

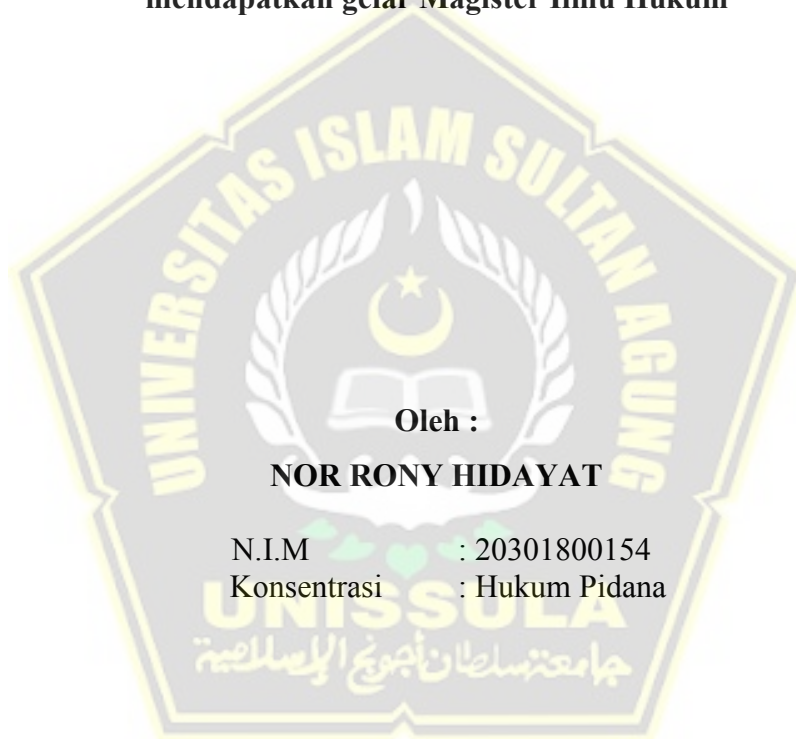
N.I.M : 20301800154  
Konsentrasi : Hukum Pidana

**PROGRAM STUDI MAGISTER ILMU HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG  
SEMARANG  
2022**

**PELAKSANAAN PENYIDIKAN TERHADAP NOTARIS ATAS DUGAAN  
TINDAK PIDANA PENIPUAN DAN PENGHELAPAN DALAM  
KONSEPSI KEPASTIAN HUKUM**

**TESIS**

**Diajukan untuk memenuhi persyaratan guna  
mendapatkan gelar Magister Ilmu Hukum**



**Oleh :**

**NOR RONY HIDAYAT**

N.I.M : 20301800154

Konsentrasi : Hukum Pidana

**PROGRAM STUDI MAGISTER ILMU HUKUM**

**UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG**

**SEMARANG**

**2022**

**PENYAKIT GIGI DAN MULUT PADA PASIEN DENGAN PROSESIMBA ADIPROKALIN  
TINJAUAN: PROSES EPIDEMIOLOGI, GAYA HIDUP DAN ASAH MULUT  
KAWASAN KAMPUS UNIVERSITAS ISLAM AGUNG**


**SKRIPSI**

Oleh:

**NOR RONY HIDAYATI**

NIM : 20201800151  
Konsultasi : Idris dan Piliam

Diserjui Oleh  
Pembimbing  
Fenggel Unggal



Prof. Dr. Hj. Sri Endah Walayuningsih, S.H., M.Hum.  
NIDN: 06 2804 6401

Mengetahui  
Ketua Program Magister (S2) Ilmu H.k. dan



Dr. Hj. Sri Kusriyah, S.H., M.Hum.  
NIDN: 06-1507-6202

**UNISSULA**

جامعتنا سلطان أبو بكر الإسلامية

**PERANGKATAN PENYUSUNAN TUGAS DAN PROYEK ADAP PROSES**

**TUGAS DAN PROJEK PEMBAHUKAN GURU PENGAJAR/ACARA KULIAH**

**KEPERINGKAT KUALIFIKASI GURU**

**KUOR**

**1234:**

**FOR KURNIA YUDANITA**  
NIM : 2021000124  
Kecamatan : Kecamatan Wadas

Telah Dipertahankan di Depan Dewan Penunji  
Pada Tanggal 12 September 2022  
Dan di gantikan L.L.L.S

Tan Penunji  
Ketua,

Dr. H. Umar Ma'ruf, S.H., Sp.N., M.Hum.  
NIDN: 06-1792-6801

Anggota I

Prof. Dr. Hj. Sri Endah Wahyuningih, S.H., M.Hum.  
NIDN: 06-2804-6401

Anggota II

Dr. Bambang Tri Bawono, S.H., M.H.  
NIDN : 06-0702-7601

Mengesahkan,  
Ketua Program Magister (S2) Ilmu Hukum

Dr. H. Sri Kusriyah, S.H., M.Hum.  
NIDN: 0615076202

**SURAT PERNYATAAN KEASLIAN**

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : NOP. RONY HIDAYAT  
NIM : 20301800154


Dengan ini saya nyatakan bahwa Karya Tulis Ilmiah yang berjudul :

Pelaksanaan Penelitian Terhadap Wawancara Kasus Dugaan Tindakan Pidana Partisipasi dalam Pengalapan dalam Konsep Kepastian Hukum

Adalah benar hasil karya saya dan penuh kesadaran bahwa saya tidak melakukan tindakan plagiasi atau mengambil alih seluruh atau sebagian besar karya tulis orang lain tanpa menyebutkan sumbernya. Jika saya terbukti melakukan tindakan plagiasi, saya bersedia menerima sanksi sesuai dengan aturan yang berlaku.

Semarang, 14 - 9 - 2022

Yang membuat laporan

  
Nop. Rony Hidayat



### PERNYATAAN PERSETUJUAN UNGGAH KARYA ILMIAH

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : NOR Rony Hidayat  
NIM : 20501800154  
Program Studi : MAGISTER HUKUM  
Fakultas : FAKULTAS HUKUM


Dengan ini menyerahkan karya ilmiah berupa Tugas Akhir/Skripsi/Tesis/Dissertasi\*  
dengan judul :

Pelaksanaan Penyidikan Terhadap Notaris Abu Dujan  
Tanda Tangan Elektronik dan Penerapannya  
Dalam Rangka Keperadilan Hukum

dan menyetujuinya menjadi hak milik Universitas Islam Sultan Agung serta memberikan hak  
Bebas Royalti Non-eksklusif untuk disimpan, dihidmatkan, dikelola dalam pangkalan data, dan  
dipublikasikannya di Internet atau media lain untuk kepentingan akademik selama tetap  
mencantumkan nama penulis sebagai pemilik Hak Cipta.

Pernyataan ini saya buat dengan sungguh-sungguh. Apabila dikemudian hari terbukti ada  
pelanggaran Hak Cipta/Pegiarisme dalam karya ilmiah ini, maka segala bentuk tuntutan hukum  
yang timbul akan saya tanggung secara pribadi tanpa melibatkan pihak Universitas Islam Sultan  
Agung.

Semarang, 14-9-2022  
Yang menyatakan,

  
Nor Rony Hidayat

\*Coret yang tidak perlu

**UNISSULA**  
جامعة سلطان ابي جعفر الإسلامية



## MOTTO DAN PERSEMBAHAN

"Bila kamu bersyukur, Aku akan menadah lagi nikmatmu, dan bila kamu kufur (tidak bersyukur), ingatlah siksa-Ku teramat berat"  
(QS. Ibrahim : 7)



**Tesis ini Saya persembahkan untuk:**

1. Ibu dan Istriku tercinta;
2. Dosen Pembimbingku;
3. Civitas Akademika UNISSULA.

## KATA PENGANTAR

Alhamdulillahirabbil'alamin, segala puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, taufiq, dan hidayah-Nya kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis yang berjudul **Pelaksanaan Penyidikan Terhadap Notaris Atas Dugaan Tindak Pidana Penipuan Dan Penggelapan Dalam Konsepsi Kepastian Hukum**. Adapun tujuan penyusunan tesis ini yaitu memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar Magister Ilmu Hukum ( MH ) di Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung.

Penulisan tesis ini tidak akan terselesaikan tanpa adanya bimbingan dan bantuan dari para pihak, mengingat keterbatasan kemampuan dan pengetahuan yang dimiliki penulis. Oleh karena itu, dengan penuh kerendahan hati penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Ibu dan Istriku yang selalu memberikan kasih sayang, semangat, motivasi, dan doa yang tiada henti untuk kesuksesanku.
2. Bapak Prof. Dr. H. Gunarto, S.H., S.E., Akt, M.Hum. selaku Rektor Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
3. Bapak Dr. Bambang Tri Bawono, S.H.,M.H, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
4. **Ibu Dr. Hj. Sri Kusriyah, S.H., M.Hum.** selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universtas Islam Sultan Agung Semarang.
5. Bpk Dr.Umar Ma'ruf SH,Sp.N,M.Hum sebagai ketua Penguji yang memberikan masukan dan arahan untuk terlaksananya tesis ini , Ibu Prof. Dr. H. Swi Endah Wahyuningsih, S.H., M.H yang telah membimbing dan ikhlas dalam membuat tesis ini dan Dr. Bambang Tri Bawono, S.H., M.H. selaku Dosen Pembimbing yang telah berkenan meluangkan waktu,



tenaga, dan pikiran untuk memberikan bimbingan dan pengarahan cara penulisan tesis yang baik dan benar dengan sabar, sehingga penulis mampu menyelesaikan tesis dengan baik.

6. Seluruh staff tenaga administrasi Magister Ilmu Hukum (M.H) Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang yang telah memberikan pelayanan administrasi yang sangat baik.
7. Teman-teman seperjuangan Mahasiswa Fakultas Hukum program studi Magister Kenotariatan Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA) Semarang.
8. Dan semua pihak yang telah membantu dan menyemangati saya agar menyelesaikan tesis ini yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu. Semoga ALLAH SWT memberikan berkah dan Karunia-Nya serta membalas kebaikan mereka (Aamiin).

Semarang, 05 September 2022

Penulis



## DAFTAR ISI

JUDUL .....	i
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING .....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN.....	iv
SURAT PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI .....	v
MOTTO DAN PERSEMBAHAN .....	iii
KATA PENGANTAR .....	viii
DAFTAR ISI.....	x
ABSTRAK .....	xii
<i>ABSTRACT</i> .....	xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	xiii
A. Latar Belakang Masalah .....	14
B. Rumusan Masalah.....	18
C. Tujuan Penelitian .....	19
D. Manfaat Penelitian .....	19
E. Kerangka Konseptual.....	20
F. Kerangka Teoritis .....	22
G. Metode Penelitian .....	28
H. Sistematika Penulisan Tesis.....	31
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	33
A. Tinjauan Umum tentang Notaris.....	33
1. Pengertian Notaris .....	33
2. Tugas dan Kewenangan Notaris .....	36
3. Kewajiban dan Larangan Notaris .....	40
4. Notaris sebagai Pejabat Umum.....	48
B. Tinjauan Umum tentang Tindak Pidana .....	50
1. Pengertian Tindak Pidana .....	50
2. Pengertian Pelaku Tindak Pidana .....	51
3. Unsur-Unsur Tindak Pidana .....	54
4. Jenis Tindak Pidana .....	58

C. Tinjauan Umum tentang Penipuan .....	75
1. Pengertian Penipuan .....	75
2. Unsur-Unsur Penipuan.....	83
D. Tinjauan Umum tentang Penggelapan.....	88
1. Pengertian Penggelapan.....	88
2. Unsur-Unsur Tindak Pidana Penggelapan.....	93
3. Jenis-Jenis Tindak Pidana Penggelapan.....	98
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....	103
A. Pelaksanaan Penyidikan Tindak Pidana Penipuan dan Penggelapan yang Dilakukan oleh Notaris .....	103
B. Pertanggungjawaban Notaris Terhadap Tindak Pidana Penipuan Dan Penggelapan Yang Dilakukan Dalam Menjalankan Jabatannya ...	119
BAB IV PENUTUP .....	128
A. Kesimpulan .....	128
B. Saran .....	129
DAFTAR PUSTAKA .....	130



## ABSTRAK

Tuntutan pidana yang dapat dijatuhkan kepada notaris salah satunya tindak pidana penggelapan sebagaimana diatur dalam pasal 372 KUHP dan tindak pidana penipuan sebagaimana diatur dalam pasal 378 KUHP. Dengan demikian notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya haruslah selalu berpedoman pada peraturan perundang-undangan, kode etik, dan moral karena apabila terjadi pelanggaran yang dilakukan oleh notaris akan sangat merugikan para pihak. Penulisan ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis pelaksanaan penyidikan tindak pidana penipuan dan penggelapan yang dilakukan oleh Notaris dan pertanggungjawaban Notaris terhadap tindak pidana penipuan dan penggelapan yang dilakukan dalam menjalankan jabatannya.

Penggunaan metode pendekatan yuridis sosiologis dalam penelitian hukum ini disebabkan karena permasalahan yang diteliti erat kaitannya dengan factor yuridis dan sosiologis. Maksudnya, obyek masalah yang diteliti disini tidak hanya menyangkut permasalahan yang diatur dalam peraturan perundang-undangan, melainkan masalah yang diteliti juga berkaitan dengan faktor sosiologis. Pisau analisis dalam penulisan ini menggunakan teori kepastian hukum dan teori tanggung jawab hukum.

Pelaksanaan penyidikan tindak pidana penipuan dan penggelapan yang dilakukan oleh Notaris meliputi: Pemanggilan terhadap Tersangka/Saksi/Ahli dilakukan secara tertulis dengan menerbitkan surat panggilan atas dasar Laporan Polisi dan Surat Perintah Penyidikan dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, Melakukan Penyidikan, Kegiatan Olah Tempat Kejadian Perkara, Penyitaan, Pemeriksaan Saksi dan Tersangka, Penangkapan, Penahanan, Penyelesaian dan Penyerahan Berkas Perkara ke Jaksa Penuntut Umum. Notaris bertanggung jawab secara pidana ketika dalam proses pembuktian bahwa notaris tersebut terbukti melakukan suatu tindak pidana atau kesalahan. Undang-Undang Jabatan Notaris dan kode etik notaris tidak mengatur terkait tanggung jawab notaris secara pidana terhadap akta yang dibuatnya manakala terbukti melakukan pelanggaran terhadap hukum pidana. Dalam UUJN hanya mengatur mengenai ketentuan sanksi-sanksi hukum perdata dan administrasi, Akan tetapi tanggung jawab Notaris secara pidana dikenakan apabila Notaris terbukti melakukan perbuatan pidana.

**Kata Kunci:** Penyidikan; Notaris; Tindak Pidana.

## **ABSTRACT**

*Criminal charges that can be applied to a notary are one of the crimes of embezzlement as regulated in Article 372 of the Criminal Code and criminal acts of crime regulated in Article 378 of the Criminal Code. Thus, the notary in carrying out his duties and positions must always be guided by the laws and regulations, code of ethics, and morals because if there is a violation committed by a notary, it will be very detrimental to the party. This writing aims to find out and analyze the investigation of criminal acts and embezzlement carried out by a Notary and the Notary's responsibility for criminal acts and embezzlement committed in carrying out his position.*

*The use of the sociological juridical approach in legal research is due to problems related to juridical and sociological factors. That is, the object of the problem studied here is not only related to problems regulated in legislation, but also problems related to sociological factors. The analytical knife in this paper uses the theory of legal certainty and the theory of legal responsibility.*

*The implementation of criminal acts and embezzlement carried out by a Notary includes: Summons of Suspects/Witnesses/Experts are carried out in writing by issuing summons to the Investigation Warrant Report and in accordance with the provisions of laws and regulations, carrying out Investigations, Case Processing Activities, Confiscation, Examination of Witnesses and Suspects, Arrest, Detention, Settlement and Submission of Case Files to the Public Prosecutor. Notaries are criminally responsible when in the process of proving that the notary is proven to have committed a crime or error. The Notary Position Act and the notary code of ethics do not regulate the notary's responsibility for the actions he makes when he is proven to have violated the criminal law. The UUJN only regulates civil and administrative legal sanctions, however, the Notary's criminal responsibility is imposed if the Notary is proven to have committed a criminal act.*

**Keywords:** *Investigation; Notary Public; Criminal act.*



# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Negara Indonesia berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Repeblik Indonesia 1945 (UUD NRI Tahun 1945) merupakan Negara hukum. Prinsip dari Negara Hukum adalah menjamin kepastian ,ketertiban dan perlindungan hukum yang berintikan kebenaran dan keadilan.Masyarakat sebagai makhluk social senantiasa dalam kehidupan sehari-hari akan saling melakukan interaksi sosial. Hubungan-hubungan yang terjadi dalam interaksi sosial tersebut tidak jarang merupakan suatu hubungan hukum,yang tentunya akan melahirkan suatu perbuatan hukum ,yang mempunyai akibat-akibat hukum tertentu.<sup>1</sup> Dalam konteks inilah,kepastian hukum menjadi dasar dalam pranata system hukum suatu Negara.

Peran penting dimiliki oleh notaris dalam setiap hubungan hukum kehidupan masyarakat, karena dalam melakukan hubungan hukum tersebut dibutuhkan adanya pembuktiaan tertulis berupa akta oktentik. Profesi Notaris merupakan profesi yang terhormat karena tugas dari jabatannya adalah untuk melayani kepentingan masyarakat khususnya dalam bidang hukum perdata dan sangat besar perannya bagi bangsa dan Negara, khususnya didalam memberikan kepastian hukum, baik dalam perjanjian, kontrak dan pengikat lainnya, yang memberikan kepastian hukum, dengan maksud untuk membantu dan melayani masyarakat yang membutuhkan alat bukti tertulis yang bersifat otentik mengenai keadaan, peristiwa atau perbuatan hukum para penghadap.



Akta yang dibuat oleh Notaris juga dapat menjadi alas hukum atas status harta benda, hak dan kewajiban seseorang.<sup>2</sup>

Setiap menjalankan tugas jabatannya dalam membuat suatu akta, seorang Notaris memiliki tanggung jawab terhadap akta yang dibuatnya sebagai suatu realisasi keinginan para pihak dalam bentuk akta autentik. Tanggung jawab notaris, berkaitan erat dengan tugas dan kewenangan serta moralitas baik sebagai pribadi maupun selaku pejabat umum. Notaris mungkin saja melakukan kesalahan atau kekhilafan dalam pembuatan akta. Apabila ini terbukti, akta kehilangan otentisitasnya dan batal demi hukum atau dapat dibatalkan. Dalam hal ini apabila menimbulkan kerugian bagi pihak yang berkepentingan dengan akta tersebut, Notaris dapat dituntut secara pidana ataupun digugat secara perdata. Sanksi yang dikenakan secara pidana adalah menjatuhkan hukuman pidana dan sanksi secara perdata adalah memberikan ganti rugi kepada pihak yang berkepentingan tersebut.<sup>3</sup>

Tuntutan pidana yang dapat dijatuhkan kepada notaris salah satunya tindak pidana penggelapan sebagaimana diatur dalam pasal 372 KUHP dan tindak pidana penipuan sebagaimana diatur dalam pasal 378 KUHP. Dengan demikian notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya haruslah selalu berpedoman pada peraturan perundang-undangan, kode etik, dan moral karena apabila terjadi pelanggaran yang dilakukan oleh notaris akan sangat merugikan para pihak. Apabila akta yang dibuatnya mengandung cacat hukum karena kesalahan notaris baik kelalaian maupun kesengajaan notaris itu sendiri maka notaris harus memberikan pertanggungjawaban secara moral dan secara hukum.<sup>4</sup>

Sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris yang menyatakan bahwa: “ Isi akta tidak boleh diubah atau ditambah, baik berupa penulisan tindih, penyisipan, pencoretan atau penghapusan dan menggantinya dengan yang lain.”

Dalam Pasal 84 dan Pasal 85 Undang-Undang No.2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang No.30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris diatur bahwa ketika Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya terbukti melakukan pelanggaran, maka notaris dapat dikenai atau dikenai sanksi, berupa sanksi perdata, administrasi, dan kode etik jabatan Notaris, dan sanksi-sanksi tersebut telah diatur sedemikian rupa, baik sebelumnya dalam Peraturan Jabatan Notaris, dan sekarang dalam UUJN dan Kode Etik jabatan Notaris, dan tidak mengatur adanya sanksi pidana terhadap notaris.<sup>5</sup>

Dalam praktik ditemukan kenyataan bahwa suatu tindakan hukum atau pelanggaran yang dilakukan Notaris sebenarnya dapat dijatuhi sanksi administrasi atau perdata atau kode etik Jabatan Notaris, namun kemudian ditarik atau dikualifikasikan suatu tindak pidana yang dilakukan oleh notaris.

Contoh kasus Notaris yang terlibat dalam kasus tindak pidana adalah H.Bachtiar,SH., Sp.N., Kasus tindak pidana yang dilakukan oleh Notaris H.Bachtiar, SH., Sp.N, telah diputus dalam putusan Kasasi Pengadilan Negeri Pekalongan Nomor reg. Perkara : PDM-17/Pekal/Eoh.2/03/2020. Jaksa Penyidik Mendakwa Terdakwa H.Bachtiar, SH., Sp.N, melakukan tindak pidana barang siapa dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum dengan memakai nama palsu atau martabat (*hoedanigheid*) palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan,

menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi utang atau menghapuskan piutang, diancam karena penipuan, dengan pidana penjara paling lama lima tahun dan melakukan Tindak Pidana barang siapa dengan sengaja dan melawan hukum mengaku sebagai milik sendiri (*zich toeigenen*) barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain, tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan, diancam, karena penggelapan dengan pidana penjara paling lama empat tahun atau denda paling banyak enam puluh ribu rupiah, sebagaimana diatur dalam Pasal 378 KUH Pidana dan Pasal 372 KUHP KUHPidana.

Penyidik dalam surat dakwaannya dan tuntutan nyata “menyembunyikan” keberadaan Terdakwa sebagai seorang yang sedang menjalankan tugas kenotariatan. Oleh karena pekerjaan kenotariatan yang dijalankan Terdakwa sudah sesuai dengan peraturan yang berlaku dan pekerjaan yang dijalankan Terdakwa tunduk pada Undang-Undang Jabatan Notaris dan bukan pada ketentuan KUHPidana dan selaras dengan prinsip hukum *lexspecialis systematic derogate lex generalis*. Dalam hal ini pekerjaan yang dijalankan Terdakwa belum diuji dengan ketentuan Undang-Undang Jabatan Notaris, dan oleh sebab itu dakwaan dan tuntutan Penyidik adalah dakwaan dan tuntutan yang tidak cermat, tidak jelas dan tidak lengkap dan karenanya sudah seharusnya dibatalkan demi hukum.

Selanjutnya berdasarkan surat tuntutan No. PDM-72/Pekal/Eoh.2/03/2020, yang dibacakan dimuka persidangan pada tanggal 26 Mei 2020, Sdr. Jaksa Penyidik menuntut Terdakwa H.Bachtiar,SH., Sp.N, karena telah terbukti bersalah melanggar pasal 378 KUHP.

Terdakwa adalah seorang yang menjalankan tugas kenotariatan untuk pemecahan bidang sertifikat, maka kesalahan teknis tersebut sudah diatur sanksinya dalam UU No 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris. Dalam hubungan ini, Penyidik telah luput memperhatikan keberadaan UU Notaris sebagai UU Khusus dan karenanya dakwaan dan tuntutan Penyidik sudah seharusnya dibatalkan terhadap Terdakwa.

Berdasarkan alasan tersebut diatas, sangat menarik untuk diteliti lebih lanjut dalam tesis ini karena belum adanya ketentuan yang secara limitatif diatur dalam UUN dan UU Perubahan atas UUN secara spesifik mengenai perlindungan hukum bagi Notaris dari keterangan, identitas dan atau dokumen yang dipalsukan oleh para pihak yang dijadikan dasar pembuatan akta autentik. Sehingga timbul kekosongan norma dan kegaduhan dalam proses penegakan hukum khususnya dalam proses penegakan hukum pidana. Akibatnya, Notaris dijadikan Terdakwa bahkan Terpidana yang turut serta dalam penipuan atau penggelapan.

Berdasarkan latar belakang yang telah dijelaskan tersebut diatas, maka penulis tertarik untuk mengkaji lebih dalam mengenai: **“Perlindungan Hukum Terhadap Profesi Notaris Atas Dugaan Tindak Pidana Penipuan Dan Penggelapan Dalam Konsepsi Kepastian Hukum (Studi Kasus Pengadilan Negeri Pekalongan)”**

## **B. Rumusan Masalah**

1. Bagaimana pelaksanaan penyidikan tindak pidana penipuan dan penggelapan yang dilakukan oleh Notaris?

2. Bagaimana pertanggungjawaban Notaris terhadap tindak pidana penipuan dan penggelapan yang dilakukan dalam menjalankan jabatannya?

### **C. Tujuan Penelitian**

1. Untuk mengetahui dan menganalisis pelaksanaan penyidikan tindak pidana penipuan dan penggelapan yang dilakukan oleh Notaris.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis pertanggungjawaban Notaris terhadap tindak pidana penipuan dan penggelapan yang dilakukan dalam menjalankan jabatannya.

### **D. Manfaat Penelitian**

1. Secara Teoritis

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan dan ilmu pengetahuan mengenai penegakan hukum terhadap profesi Notaris atas dugaan tindak pidana penipuan dan penggelapan dalam konsepsi keputusan hukum.

2. Secara Praktis

- a. Bagi Masyarakat

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat, pencerahan, pengetahuan, acuan atau informasi kepada masyarakat tentang penegakan hukum terhadap profesi Notaris atas dugaan tindak pidana penipuan dan penggelapan dalam konsepsi kepastian hukum.

- b. Bagi Mahasiswa

Hasil dari penelitian ini diharapkan menjadi literature atau sumber bacaan bagi mahasiswa untuk meningkatkan pengetahuan tentang



penegakkan hukum terhadap profesi Notaris atas dugaan tindak pidana penipuan dan penggelapan dalam konsepsi kepastian hukum serta dapat dijadikan sebagai acuan bagi mahasiswa dalam melaksanakan penelitian yang serupa dengan kajian-kajian berikutnya yang lebih mendalam.

## **E. Kerangka Konseptual**

### **1. Penegakan Hukum**

Penegakan hukum adalah proses dilakukannya upaya untuk tegaknya atau berfungsinya norma-norma hukum secara nyata sebagai pedoman perilaku dalam lalu lintas atau hubungan-hubungan hukum dalam kehidupan bermasyarakat dan bernegara.<sup>6</sup>

### **2. Profesi**

Bidang pekerjaan yang dilandasi pendidikan keahlian (keterampilan, kejuruan dan sebagainya) tertentu.<sup>7</sup>

### **3. Notaris**

Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (“UU 30/2004”) sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (“UU 2/2014”) atau berdasarkan undang-undang lainnya

### **4. Tindak Pidana**



Perbuatan yang dilarang oleh suatu aturan hukum larangan mana disertai ancaman (sanksi) yang berupa pidana tertentu, bagi barang siapa melanggar larangan tersebut dapat juga dikatakan bahwa perbuatan pidana adalah perbuatan yang oleh suatu aturan dilarang dan diancam pidana. Asal saja dalam pidana itu diingat bahwa larangan ditunjukkan pada perbuatan (yaitu suatu keadaan atau kejadian yang ditimbulkan oleh kelakuan orang yang menimbulkan kejadian itu)<sup>8</sup>

#### 5. Penipuan

Tipu adalah perbuatan atau perkataan yang tidak jujur (bohong, palsu, dan sebagainya) dengan maksud untuk menyesatkan, mengakali, atau mencari untung, kecoh. Penipuan merupakan proses, cara, perbuatan menipu; perkara menipu (mengecoh).<sup>9</sup>

#### 6. Penggelapan

Penggelapan adalah perbuatan mengambil barang milik orang lain (sebagian atau seluruhnya) dimana penguasaan atas barang itu sudah ada pada pelaku, tapi penguasaan itu terjadi secara sah. Misalnya, penguasaan suatu barang oleh pelaku terjadi karena pemiliknya menitipkan barang tersebut. Atau penguasaan barang oleh pelaku terjadi karena tugas atau jabatannya, misalnya petugas penitipan barang. Tujuan dari penggelapan adalah memiliki barang atau uang yang ada dalam penguasaannya yang mana barang/uang tersebut pada dasarnya adalah milik orang lain.<sup>10</sup>

#### 7. Konsepsi

Konsepsi adalah pengertian; pendapat (paham); rancangan (cita-cita dan sebagainya) yang telah ada dalam pikiran.<sup>11</sup>

#### 8. Kepastian Hukum

Kepastian hukum secara normatif adalah ketika suatu peraturan dibuat dan diundangkan secara pasti karena mengatur secara jelas dan logis. Jelas dalam artian tidak menimbulkan keragu-raguan (multi tafsir) dan logis. Jelas dalam artian menjadi suatu sistem norma dengan norma lain sehingga tidak berbenturan atau menimbulkan konflik norma. Kepastian hukum menunjuk kepada pemberlakuan hukum yang jelas, tetap, konsisten dan konsekuen yang pelaksanaannya tidak dapat dipengaruhi oleh keadaan-keadaan yang sifatnya subjektif.<sup>12</sup>

### F. Kerangka Teoritis

#### 1. Teori Kepastian Hukum

Kepastian hukum secara normatif adalah ketika suatu peraturan dibuat dan diundangkan secara pasti karena mengatur secara jelas dan logis. Jelas dalam artian tidak menimbulkan keragu-raguan (multi tafsir) dan logis. Jelas dalam artian ia menjadi suatu sistem norma dengan norma lain sehingga tidak berbenturan atau menimbulkan konflik norma. Kepastian hukum menunjuk kepada pemberlakuan hukum yang jelas, tetap, konsisten dan konsekuen yang pelaksanaannya tidak dapat dipengaruhi oleh keadaan-keadaan yang sifatnya subjektif. Kepastian dan keadilan bukanlah sekedar tuntutan moral, melainkan secara factual

mencirikan hukum. Suatu hukum yang tidak pasti dan tidak mau adil bukan sekedar hukum yang buruk.<sup>1</sup>

Kepastian hukum merupakan jaminan mengenai hukum yang berisi keadilan. Norma-norma yang memajukan keadilan harus sungguh-sungguh berfungsi sebagai peraturan yang ditaati. Menurut **Gustav Radbruch** keadilan dan kepastian hukum merupakan bagian-bagian yang tetap dari hukum. Beliau berpendapat bahwa keadilan dan kepastian hukum harus diperhatikan, kepastian hukum harus dijaga demi keamanan dan ketertiban suatu negara. Akhirnya hukum positif harus selalu ditaati. Berdasarkan teori kepastian hukum dan nilai yang ingin dicapai yaitu nilai keadilan dan kebahagiaan.<sup>2</sup> Ajaran kepastian hukum ini berasal dari ajaran Yuridis-Dogmatik yang didasarkan pada aliran pemikiran positivis di dunia hukum, yang cenderung melihat hukum sebagai sesuatu yang otonom, yang mandiri, karena bagi penganut pemikiran ini, hukum tak lain hanya kumpulan aturan. Bagi penganut aliran ini, tujuan hukum tidak lain dari sekedar menjamin terwujudnya kepastian hukum.

Gustav Radbruch mengemukakan 4 (empat) hal mendasar yang berhubungan dengan makna kepastian hukum, yaitu:

- a. Pertama, bahwa hukum itu positif, artinya bahwa hukum positif itu adalah perundang-undangan.
- b. Kedua, bahwa hukum itu didasarkan pada fakta, artinya didasarkan pada kenyataan.

---

<sup>1</sup> C.S.T Kansil, 2009, *Kamus Istilah Hukum*, Jakarta, h. 385.

<sup>2</sup> Achmad Ali, 2002, *Menguak Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis)*, Penerbit Toko Gunung Agung, Jakarta, h. 82-83

- c. Ketiga, bahwa fakta harus dirumuskan dengan cara yang jelas sehingga menghindari kekeliruan dalam pemaknaan, di samping mudah dilaksanakan.
- d. Keempat, hukum positif tidak boleh mudah diubah.

Kepastian hukum sebagai salah satu tujuan hukum dapat dikatakan sebagai bagian dari upaya mewujudkan keadilan. Bentuk nyata dari kepastian hukum adalah pelaksanaan atau penegakan hukum terhadap suatu tindakan tanpa memandang siapa yang melakukan. Dengan adanya kepastian hukum setiap orang dapat memperkirakan apa yang akan dialami jika melakukan tindakan hukum tertentu. Kepastian diperlukan untuk mewujudkan prinsip persamaan dihadapan hukum tanpa diskriminasi.

Kepastian hukum akan menjamin seseorang melakukan perilaku sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, sebaliknya tanpa ada kepastian hukum maka seseorang tidak memiliki ketentuan baku dalam menjalankan perilaku. Dengan demikian, tidak salah apabila Gustav Radbruch mengemukakan kepastian sebagai salah satu tujuan dari hukum. Dalam tata kehidupan masyarakat berkaitan erat dengan kepastian dalam hukum. Kepastian hukum merupakan sesuai yang bersifat normatif baik ketentuan maupun keputusan hakim. Kepastian hukum merujuk pada pelaksanaan tata kehidupan yang dalam pelaksanaannya jelas, teratur, konsisten, dan konsekuen serta tidak dapat

dipengaruhi oleh keadaan-keadaan yang sifatnya subjektif dalam kehidupan masyarakat.<sup>3</sup>

Kepastian hukum yang dituangkan dalam putusan hakim merupakan hasil yang didasarkan pada fakta-fakta persidangan yang relevan secara yuridis serta dipertimbangkan dengan hati nurani. Hakim selalu dituntut untuk selalu dapat menafsirkan makna undang-undang dan peraturan-peraturan lain yang dijadikan dasar untuk diterapkan. Penerapan hukum harus sesuai dengan kasus yang terjadi, sehingga hakim dapat mengkonstruksi kasus yang diadili secara utuh, bijaksana dan objektif. Putusan hakim yang mengandung unsur kepastian hukum akan memberikan kontribusi bagi perkembangan ilmu pengetahuan di bidang hukum. Hal ini disebabkan putusan hakim yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap, bukan lagi pendapat dari hakim itu sendiri yang memutuskan.<sup>4</sup>

## 2. Teori Pertanggungjawaban Hukum

Menurut hukum tanggung jawab adalah suatu akibat atas konsekuensi kebebasan seorang tentang perbuatannya yang berkaitan dengan etika atau moral dalam melakukan suatu perbuatan.<sup>5</sup>

Menurut Hans Kelsen dalam teorinya tentang tanggung jawab hukum menyatakan bahwa seseorang bertanggung jawab secara hukum

---

<sup>3</sup> Jaka Mulyata, “Keadilan, Kepastian, Dan Akibat Hukum Putusan Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia Nomor: 100/Puu-X/2012 Tentang Judicial Review Pasal 96 Undang-Undang Nomor: 13 Tahun 2003 Tentang Ketenagakerjaan”, *Tesis*, Universitas Negeri Surakarta, Surakarta, 2015, h. 25

<sup>4</sup> *Ibid*, h. 29

<sup>5</sup> *Ibid*.



atas suatu perbuatan tertentu atau bahwa dia memikul tanggung jawab hukum, subyek berarti bahwa dia bertanggung jawab atas suatu sanksi dalam hal perbuatan yang bertentangan.<sup>6</sup> Lebih lanjut Hans Kelsen menyatakan bahwa:

“Kegagalan untuk melakukan kehati-hatian yang diharuskan oleh hukum disebut kekhilafan (*negligence*); dan kekhilafan biasanya dipandang sebagai satu jenis lain dari kesalahan (*culpa*), walaupun tidak sekeras kesalahan yang terpenuhi karena mengantisipasi dan menghendaki, dengan atau tanpa maksud jahat, akibat yang membahayakan.”

Hans Kelsen selanjutnya membagi mengenai tanggungjawab terdiri dari:<sup>7</sup>

- a. Pertanggungjawaban individu yaitu seorang individu bertanggung jawab terhadap pelanggaran yang dilakukannya sendiri;
- b. Pertanggungjawaban kolektif berarti bahwa seorang individu bertanggung jawab atas suatu pelanggaran yang dilakukan oleh orang lain;
- c. Pertanggungjawaban berdasarkan kesalahan yang berarti bahwa seorang individu bertanggung jawab atas pelanggaran yang dilakukannya karena sengaja dan diperkirakan dengan tujuan menimbulkan kerugian;
- d. Pertanggungjawaban mutlak yang berarti bahwa seorang individu bertanggung jawab atas pelanggaran yang dilakukannya karena tidak sengaja dan tidak diperkirakan.

---

<sup>6</sup> Hans Kelsen, 2007, *sebagaimana diterjemahkan oleh Somardi, General Theory Of law and State, Teori Umum Hukum dan Negara, Dasar-Dasar Ilmu Hukum Normatif Sebagai Ilmu Hukum Deskriptif Empirik*, BEE Media Indonesia, Jakarta, h. 81

<sup>7</sup> Hans Kelsen, *Teori Hukum Murni Nuansa & Nusa Media*, Bandung, 2006, h. 140



Teori tanggung jawab lebih menekankan pada makna tanggung jawab yang lahir dari ketentuan Peraturan Perundang-Undangan sehingga teori tanggungjawab dimaknai dalam arti *liability*, sebagai suatu konsep yang terkait dengan kewajiban hukum seseorang yang bertanggung jawab secara hukum atas perbuatan tertentu bahwa dia dapat dikenakan suatu sanksi dalam kasus perbuatannya bertentangan dengan hukum.<sup>8</sup>

Dalam penyelenggaraan suatu Negara dan pemerintahan, pertanggungjawaban itu melekat pada jabatan yang juga telah dilekati dengan kewenangan, dalam perspektif hukum publik, adanya kewenangan inilah yang memunculkan adanya pertanggungjawaban, sejalan dengan prinsip umum, “*geenbevegedheid zonder mas-uliyat*” (tidak ada kewenangan tanpa pertanggungjawaban).<sup>9</sup>

Menurut Abdulkadir Muhammad teori tanggung jawab dalam perbuatan melanggar hukum (*tort liability*) dibagi menjadi beberapa teori, yaitu:<sup>10</sup>

1. Tanggung jawab akibat perbuatan melanggar hukum yang dilakukan dengan sengaja (*intentional tort liability*), tergugat harus sudah melakukan perbuatan sedemikian rupa sehingga merugikan penggugat atau mengetahui bahwa apa yang dilakukan tergugat akan mengakibatkan kerugian.
2. Tanggung jawab akibat perbuatan melanggar hukum yang dilakukan karena kelalaian (*negligence tort liability*), didasarkan

---

<sup>8</sup> HR. Ridwan, 2006, *Hukum Administrasi Negara*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, h. 337.

<sup>9</sup> Hans Kelsen, *Teori Hukum Murni Nuansa & Nusa Media*, Bandung, *Loc. Cit.*

<sup>10</sup> Abdulkadir Muhammad, 2010, *Hukum Perusahaan Indonesia*, Citra Aditya Bakti, h. 336

pada konsep kesalahan (*concept of fault*) yang berkaitan dengan moral dan hukum yang sudah bercampur baur (*interminglend*).

3. Tanggung jawab mutlak akibat perbuatan melanggar hukum tanpa mempersoalkan kesalahan (*stirect liability*), didasarkan pada perbuatannya baik secara sengaja maupun tidak sengaja.

## **G. Metode Penelitian**

### **1. Pendekatan Penelitian**

Dalam penelitian ini dan penyusunan skripsi ini, penulis menggunakan metode yuridis sosiologis. Yuridis digunakan untuk menganalisis berbagai peraturan perundang-undangan yang terkait dengan pemidanaan pelaku pencabulan anak. Sedangkan sosiologis digunakan untuk menganalisa bekerjanya berbagai macam peraturan perundang-undangan tentang notaris, penipuan dan penggelapan. Dengan demikian pendekatan yuridis sosiologis merupakan sebuah metode penelitian hukum yang digunakan dalam upaya melihat dan menganalisa suatu aturan hukum yang nyata serta menganalisa bagaimana bekerjanya suatu aturan hukum yang ada di dalam masyarakat.<sup>16</sup>

Penggunaan metode pendekatan yuridis sosiologis dalam penelitian hukum ini disebabkan karena permasalahan yang diteliti erat kaitannya dengan factor yuridis dan sosiologis. Maksudnya, obyek masalah yang diteliti disini tidak hanya menyangkut permasalahan yang diatur dalam peraturan perundang-undangan, melainkan masalah yang diteliti juga berkaitan dengan faktor sosiologis.

### **2. Spesifikasi Penelitian**

Spesifikasi penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif analisis. Penelitian deskriptif analisis adalah penelitian yang bertujuan untuk memberikan gambaran seteliti mungkin mengenai manusia, keadaan dan gejala lainnya.<sup>17</sup> Spesifikasi penelitian yang digunakan adalah deskriptif analisis, yaitu penelitian yang bertujuan memberikan gambaran mengenai permasalahan yang terjadi sehubungan dengan menggunakan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan teori yang relevan kemudian dikumpulkan melalui data-data yang dikumpulkan, diolah, serta disusun secara teori yang ada untuk mendapatkan pemecahan masalah sesuai ketentuan yang berlaku.

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

Penelitian ini menggunakan jenis data primer dan data sekunder yang dijelaskan sebagai berikut:

#### **a. Data Primer**

Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari objeknya melalui wawancara dengan responden yang dimaksud wawancara dalam hal ini adalah mengadakan wawancara secara langsung dengan objek yang diteliti sehingga memperoleh data yang diperlukan.<sup>18</sup>

#### **b. Data Sekunder**

Data sekunder adalah data yang diperoleh melalui studi kepustakaan. Dengan cara mempelajari peraturan-peraturan dan buku-buku yang berkaitan dengan penelitian.

##### **1) Bahan Hukum Primer**

Bahan baku primer merupakan bahan hukum yang bersifat autoritatif, artinya mempunyai otoritas bahan hukum primer yang digunakan dalam penulisan ini adalah:

- a) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana
  - b) Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana
  - c) Undang-Undang 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Jabtan Notaris
  - d) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Jabatan Notaris
  - e) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman
- 2) Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder berupa semua publikasi tentang hukum yang bukan merupakan dokumen-dokumen resmi. Bahan hukum sekunder yang digunakan dalam penulisan ini adalah berbagai kepusakaan hukum yakni buku atau jurnal hukum yang berisi mengenai prinsip-prinsip dasar (asas hukum), pandangan para ahli hukum (doktrin) berupa semua publikasi tentang hukum.

- 3) Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier merupakan bahan-bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan-bahan hukum primer dan sekunder

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

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan metode deskriptif analitis, yaitu suatu penelitian yang

menggambarkan fakta-fakta hukum yang ada juga bertujuan untuk menjelaskan dengan melakukan analisis data yang diperoleh secara sistematis, factual dan akurat dikaitkan dengan ketentuan-ketentuan yuridis yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perlindungan hukum notaris terhadap gugatan hukum pelanggaran kode etik yang tidak terbukti dalam persidangan.

## **5. Teknik Analisis Data**

Teknik analisis data yang digunakan adalah teknik analisis data kualitatif, yaitu dengan mengumpulkan data, mengkualifikasikan, kemudian menghubungkan teori yang berhubungan dengan masalah dan akhirnya menarik kesimpulan untuk menentukan hasil pada penulisan penelitian ini.

## **H. Sistematika Penulisan Tesis**

Untuk memperjelas penulisa Tesis ini, maka penulis membuat sistematika penulisan Tesis tersebut diatas menjadi 4 bab sebagai berikut:

### **BAB I : PENDAHULUAN**

Dalam bab ini penulis menguraikan tentang latar belakang, perumusan masalah, tujuan penelitian, kerangka konseptual, kerangka teori, metode penelitian, serta sistematika penulisan Tesis.

### **BAB II : TINJAUAN PUSTAKA**

Dalam bab ini diuraikan mengenai segala sesuatu tentang pelanggaran lalu lintas, yaitu: tinjauan umum penegakan hukum, tinjauan umum tentang Notaris, tinjauan umum tentang penipuan dan penggelapan, tinjauan umum tentang kepastian hukum, dan

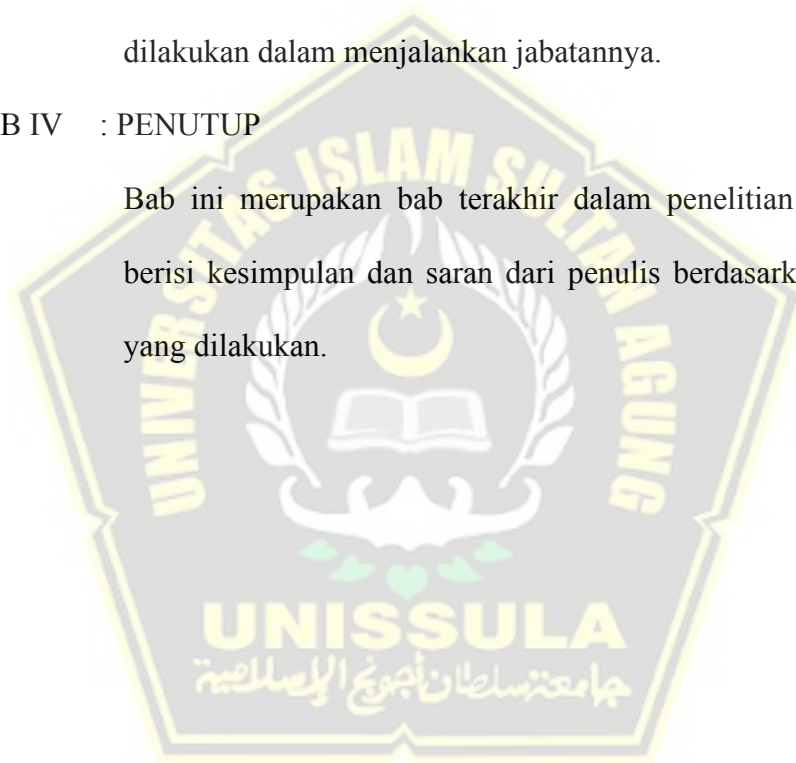
tinjauan umum tentang penipuan dan penggelapan dalam perspektif islam.

### BAB III : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Dalam bab ini berisi tentang pokok-pokok permasalahan yang akan dibahas berdasarkan rumusan masalah penelitian ini yaitu pelaksanaan penyidikan tindak pidana penipuan dan penggelapan yang dilakukan oleh Notaris dan pertanggungjawaban Notaris terhadap tindak pidana penipuan dan penggelapan yang dilakukan dalam menjalankan jabatannya.

### BAB IV : PENUTUP

Bab ini merupakan bab terakhir dalam penelitian ini. Bab ini berisi kesimpulan dan saran dari penulis berdasarkan penelitian yang dilakukan.





## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### A. Tinjauan Umum tentang Notaris

##### 1. Pengertian Notaris

Pengertian Notaris menurut kamus hukum adalah: “orang yang mendapat kuasa dari pemerintah untuk mengesahkan dan menyaksikan berbagai surat perjanjian, surat wasiat, akta dan sebagainya”.<sup>11</sup> Gandasubrata menyatakan Notaris adalah pejabat umum yang diangkat oleh pemerintah termasuk unsur penegak hukum yang memberikan pelayanan kepada masyarakat.<sup>12</sup>

Pasal 1 angka 1 UUJN merupakan peraturan pelaksanaan dari Pasal 1868 KUHPerdara mendefinisikan Notaris sebagai berikut :

Notaris adalah pejabat umum khusus (satu-satunya) berwenang untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau boleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta otentik, menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan aktanya dan memberikan grosse, salinan dan kutipannya semua sepanjang pembuatan akta sedemikian oleh suatu peraturan umum tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain.

---

<sup>11</sup>J.C.S Simorangkir, *Kamus Hukum*, (Jakarta: Aksara Baru, 2013), hal.53.

<sup>12</sup>H.R. Purwoto S. Gandasubrata, *Renungan Hukum*, (Jakarta: IKAHI Cabang Mahkamah Agung RI,1998), hal.484.

Berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 1 UUJN ini maka dapat dikatakan bahwa Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana yang dimaksud dalam undang-undang ini.

Ditinjau dari stelsel hukum Indonesia, yaitu stelsel hukum kontinental, maka lembaga notariat latin sebagai pelaksanaan undang-undang dalam bidang hukum pembuktian memang harus ada, semata-mata untuk melayani permintaan dan keinginan masyarakat. Para Notaris, dengan diancam akan kehilangan jabatannya tidak diperkenankan mengadakan persekutuan didalam menjalankan jabatan mereka.<sup>13</sup>

Negara Anglo Saxon, *notary public* (Notaris) hanya menjadi legislator saja dari tanda tangan mereka yang membuat perjanjian, sedangkan perjanjiannya sendiri dibuat oleh *Lawyer*. Notaris saat itu memerlukan pengetahuan tentang hukum yang mendalam karena mereka tidak hanya berkewajiban mengesahkan tandatangan belaka melainkan juga menyusun kata dan memberikan masukannya apabila diperlukan sebelum akta itu dibuat. Terkait dengan hal ini, maka Notaris dapat memberikan sumbangan yang penting untuk perkembangan lembaga notariat dan hukum nasional. Jabatan Notaris bukanlah merupakan suatu profesi melainkan suatu jabatan Notaris termasuk ke dalam jenis

---

<sup>13</sup> Herlien Budiono, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*, Buku Kedua, Cetakan Pertama, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2010), hal.286.

pelaksanaan jabatan luhur seperti yang dimaksud oleh Kansil dan Christine, yaitu:

Suatu pelaksanaan jabatan yang pada hakekatnya merupakan suatu pelayanan pada manusia atau masyarakat. Orang yang menjalankan jabatan luhur tersebut juga memperoleh nafkah dari pekerjaannya, tetapi hal tersebut bukanlah motivasi utamanya. Adapun yang menjadi motivasi utamanya adalah kesediaan yang bersangkutan untuk melayani sesamanya.<sup>14</sup>

Batasan yang diberikan oleh Pasal 1 angka 1 UUJN mengenai Notaris sebagaimana telah dikemukakan di atas, pada hakekatnya masih dapat ditambahkan “yang diperlengkapi dengan kekuasaan umum”. Menurut Kohar, “yang diharuskan oleh peraturan umum itu ialah antara lain hibah harus dilakukan dengan akta Notaris, demikian juga perjanjian kawin dan pendirian perseroan terbatas”.<sup>15</sup> Sedangkan yang dikehendaki oleh yang berkepentingan bisa berupa tindakan hukum apapun. Apabila diperlukan setiap perbuatan dapat dimintakan penguatannya dengan akta otentik, berupa akta Notaris. Sesudah Notaris membuat akta, selesai, dan itulah merupakan bukti otentik dapat digunakan untuk keperluan yang bersangkutan, dapat diajukan sebagai bukti dalam suatu perkara di pengadilan.

Berdasarkan uraian di atas, maka dapat dinyatakan bahwa Notaris merupakan pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik yang

---

<sup>14</sup>C. S. T. Kansil dan Christine S.T, *Pokok-Pokok Etika Jabatan Hukum*, (Jakarta: Pradnya Paramita, 2009), hal. 5.

<sup>15</sup>A. Kohar, *Notaris Berkomunikasi*, (Bandung: Alumni, 2004), hal. 203.

tidak dikecualikan kepada pejabat lain. Pejabat lain tersebut di antaranya Pegawai Catatan Sipil, PPAT, Panitera Pengadilan, Jurusita, dan sebagainya. Akta otentik yang dibuat oleh Notaris isinya mengenai perbuatan, perjanjian, ketetapan yang mengharuskan dibuat oleh Notaris sebagai pejabat umum. Akta yang dibuat oleh Notaris merupakan penuangan dari kehendak para pihak yang menghadap Notaris untuk menuangkan kehendak tersebut dalam suatu akta otentik.

## **2. Tugas dan Kewenangan Notaris**

Kewenangan Notaris dapat diturunkan dari pengertian Notaris itu sendiri yang dalam Pasal 1 angka 1 disebutkan Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya. Berdasarkan ketentuan ini maka dapat dikatakan wewenang Notaris memberikan bantuan untuk membuat akta otentik. Oleh karena itu, penting bagi Notaris untuk dapat memahami ketentuan yang diatur oleh undang-undang supaya masyarakat umum yang tidak tahu atau kurang memahami aturan hukum, dapat memahami dengan benar serta tidak melakukan hal-hal yang bertentangan dengan hukum.<sup>16</sup> Kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum menuntut antara lain, bahwa lalu lintas hukum dalam kehidupan masyarakat memerlukan adanya alat bukti yang menentukan dengan jelas hak dan kewajiban seseorang sebagai subyek hukum dalam masyarakat.

---

<sup>16</sup>Komar Andasasmita, *Notaris I*, Edisi Revisi, (Bandung: Sumur Bandung, 2001), hal.2

Ketentuan Pasal 1 angka 1 tersebut di atas disebutkan juga Notaris adalah Pejabat Umum. Pejabat Umum adalah pejabat yang diangkat oleh pemerintah serta memiliki kewenangan tertentu dalam suatu lingkungan pekerjaan yang tetap (karena memangku suatu jabatan) yang berkaitan dengan pelayanan terhadap masyarakat. Apakah sama dengan Pegawai Negeri karena sama-sama diangkat oleh pemerintah. Hal tersebut tidak membuat Jabatan Notaris sama dengan Pegawai Negeri, karena selain diatur atau tunduk pada peraturan yang berbeda juga karakteristik Notaris bersifat mandiri (*autonomous*), tidak memihak siapapun (*impartial*), tidak bergantung pada siapapun (*independent*), yang berarti dalam menjalankan tugas jabatannya tidak dapat dcampuri oleh pihak lain termasuk pihak yang mengangkatnya.<sup>17</sup>

Notaris sebagai Pejabat Umum memiliki kewenangan tertentu. Kewenangan Notaris adalah kewenangan yang diperoleh secara atribusi, yakni pemberian kewenangan yang baru kepada suatu jabatan berdasarkan suatu peraturan perundang-undangan atau aturan hukum. Notaris diberikan kewenangan oleh peraturan perundang-undangan yakni UUJN, yang berarti juga kewenangan tersebut sebatas apa yang diberikan oleh UUJN.<sup>18</sup>

Kewenangan Notaris diatur dalam Pasal 15 UUJN yang dikemukakan sebagai berikut:

---

<sup>17</sup> Habib Adjie, *Loc. Cit.*

<sup>18</sup>*Ibid*, hal. 77-78



Ayat (1) Notaris berwenang membuat Akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan 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, salinan dan kutipan Akta, semuanya itu sepanjang pembuatan Akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.

Ayat (2) Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Notaris berwenang pula:

- a. mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
- b. membukukan surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
- c. membuat kopi dari asli surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;
- d. melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya;
- e. memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan Akta;
- f. membuat Akta yang berkaitan dengan pertanahan; atau



g. membuat Akta risalah lelang.

Ayat (3) Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), Notaris mempunyai kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.

Terkait dengan ketentuan Pasal 15 UUJN tersebut di atas dapat dianalisis bahwa kewenangan Notaris tidak hanya membuat akta otentik saja, tapi Notaris juga berwenang melegalisasi dan membukukan dari akta di bawah tangan sekaligus melakukan pengesahan kecocokan fotocopy dengan surat aslinya. Selain itu Notaris juga berwenang memberikan penyuluhan hukum dan berwenang pula membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan dan akta risalah lelang. Selanjutnya Notaris juga memiliki kewenangan lain yang diatur dengan undang-undang. Menurut Lumban Tobing menyatakan bahwa: "selain untuk membuat akta-akta otentik, Notaris juga ditugaskan untuk melakukan pendaftaran dan mensahkan surat-surat atau akta-akta yang dibuat di bawah tangan".<sup>19</sup>

Notaris juga memberikan nasehat hukum dan penjelasan mengenai undang-undang kepada pihak-pihak yang bersangkutan. Menurut Setiawan, "Inti dari tugas Notaris selaku pejabat umum ialah mengatur secara tertulis dan otentik hubungan hukum antara pihak yang secara manfaat meminta jasa Notaris yang pada dasarnya adalah sama dengan tugas hakim yang memberikan keadilan di antara para pihak yang

---

<sup>19</sup>G. H. S. Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, (Jakarta: Erlangga, 2003), hal.29

bersengketa”. Terlihat bahwa Notaris tidak memihak tetapi mandiri dan bukan sebagai salah satu pihak. Ia tidak memihak kepada mereka yang berkepentingan.<sup>20</sup> Untuk ini dapat dinyatakan bahwa dalam menjalankan tugas dan jabatannya selaku pejabat umum terdapat ketentuan undang-undang yang demikian ketat bagi orang tertentu, tidak diperbolehkan sebagai saksi atau sebagai pihak berkepentingan pada akta yang dibuat di hadapannya.

### **3. Kewajiban dan Larangan Notaris**

Pada dasarnya Notaris adalah pejabat yang harus memberikan pelayanan sebaik-baiknya kepada masyarakat yang memerlukan bukti otentik. Namun dalam keadaan tertentu, Notaris dapat menolak untuk memberikan pelayanan dengan alasan-alasan tertentu (Pasal 16 ayat (1) huruf e UUJN). Dalam penjelasan Pasal ini, ditegaskan bahwa yang dimaksud dengan “alasan untuk menolaknya” adalah alasan yang mengakibatkan Notaris tidak berpihak, seperti adanya hubungan darah atau semenda dengan Notaris sendiri atau dengan suami/istrinya, salah satu pihak tidak mempunyai kemampuan bertindak untuk melakukan perbuatan, atau hal lain yang tidak dibolehkan oleh undang-undang.

Selanjutnya kewajiban Notaris ini diatur dalam Pasal 16 UUJN, pada dasarnya Notaris adalah pejabat yang harus memberikan pelayanan sebaik-baiknya kepada masyarakat yang memerlukan bukti otentik. Namun dalam keadaan tertentu, Notaris dapat menolak untuk

---

<sup>20</sup>R. Setiawan, *Hak Ingkar dari Notaris dan Hubungannya dengan KUHP (suatu kajian uraian yang disajikan dalam Kongres INI di Jakarta)*, (Jakarta: Balai Pustaka, 1995), hal. 2.

memberikan pelayanan dengan alasan-alasan tertentu (Pasal 16 ayat (1) huruf e UUJN). Dalam penjelasan Pasal ini, ditegaskan bahwa yang dimaksud dengan “alasan untuk menolaknya” adalah alasan yang mengakibatkan Notaris tidak berpihak, seperti adanya hubungan darah atau semenda dengan Notaris sendiri atau dengan suami/istrinya, salah satu pihak tidak mempunyai kemampuan bertindak untuk melakukan perbuatan, atau hal lain yang tidak dibolehkan oleh undang-undang. Di dalam praktiknya sendiri, ditemukan alasan-alasan lain sehingga Notaris menolak untuk memberikan jasanya.

Dengan demikian, jika memang Notaris ingin menolak untuk memberikan jasanya kepada pihak yang membutuhkannya, maka penolakan tersebut harus merupakan penolakan dalam arti hukum, dalam artian ada alasan atau argumentasi hukum yang jelas dan tegas sehingga pihak yang bersangkutan dapat memahaminya.

Menurut ketentuan Pasal 16 ayat (7) UUJN, pembacaan akta tidak wajib dilakukan jika dikehendaki oleh penghadap agar akta tidak dibacakan karena penghadap telah membaca sendiri, mengetahui dan/atau memahami isi akta tersebut, dengan ketentuan hal tersebut dicantumkan pada akhir akta. Sebaliknya, jika penghadap tidak berkehendak seperti itu, maka Notaris wajib untuk membacakannya, yang kemudian ditandatangani oleh setiap penghadap, saksi dan Notaris sebagaimana tersebut dalam Pasal 44 ayat (1) UUJN dan apabila Pasal 44 UUJN ini dilanggar oleh Notaris, maka akan mengakibatkan suatu akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan

dan dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris (Pasal 44 ayat (5) UUJN). Ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf n UUJN jika tidak dilaksanakan oleh Notaris dalam arti Notaris tidak mau menerima magang, maka kepada Notaris yang bersangkutan dapat dikenai sanksi berupa peringatan tertulis (Pasal 16 ayat (13) UUJN).

Selain kewajiban untuk melakukan hal-hal yang telah diatur dalam undang-undang, Notaris masih memiliki suatu kewajiban lain. Hal ini berhubungan dengan sumpah/janji Notaris yang berisi bahwa Notaris akan merahasiakan isi akta dan keterangan yang diperoleh dalam pelaksanaan jabatan Notaris. Secara umum, Notaris wajib merahasiakan isi akta dan keterangan yang diperoleh dalam pembuatan akta Notaris, kecuali diperintahkan oleh undang-undang bahwa Notaris tidak wajib merahasiakan dan memberikan keterangan yang diperlukan yang berkaitan dengan akta tersebut. Dengan demikian, hanya undang-undang saja yang dapat memerintahkan Notaris untuk membuka rahasia isi akta dan keterangan/pernyataan yang diketahui oleh Notaris yang berkaitan dengan pembuatan akta yang dimaksud. Hal ini dikenal dengan “kewajiban ingkar” Notaris.

Instrumen untuk ingkar bagi Notaris ditegaskan sebagai salah satu kewajiban Notaris yang disebut dalam Pasal 16 ayat (1) huruf f UUJN, sehingga kewajiban ingkar untuk Notaris melekat pada tugas jabatan Notaris. Kewajiban ingkar ini mutlak harus dilakukan dan dijalankan oleh Notaris, kecuali ada undang-undang yang memerintahkan untuk

menggugurkan kewajiban ingkar tersebut. Kewajiban untuk ingkar ini dapat dilakukan dengan batasan sepanjang Notaris diperiksa oleh instansi mana saja yang berupaya untuk meminta pernyataan atau keterangan dari Notaris yang berkaitan dengan akta yang telah atau pernah dibuat oleh atau di hadapan Notaris yang bersangkutan.

Selain kewajiban untuk melakukan hal-hal yang telah diatur dalam undang-undang, Notaris masih memiliki suatu kewajiban lain. Hal ini berhubungan dengan sumpah/janji Notaris yang berisi bahwa Notaris akan merahasiakan isi akta dan keterangan yang diperoleh dalam pelaksanaan jabatan Notaris. Secara umum, Notaris wajib merahasiakan isi akta dan keterangan yang diperoleh dalam pembuatan akta Notaris, kecuali diperintahkan oleh undang-undang bahwa Notaris tidak wajib merahasiakan dan memberikan keterangan yang diperlukan yang berkaitan dengan akta tersebut. Dengan demikian, hanya undang-undang saja yang dapat memerintahkan Notaris untuk membuka rahasia isi akta dan keterangan/pernyataan yang diketahui oleh Notaris yang berkaitan dengan pembuatan akta yang dimaksud. Hal ini dikenal dengan “kewajiban ingkar” Notaris.<sup>21</sup>

Secara umum Notaris memiliki kewajiban untuk merahasiakan segala keterangan sehubungan dengan akta yang dibuat dihadapannya, dengan batasan bahwa hanya undang-undang saja yang dapat memerintahkan seorang Notaris untuk membuka rahasia tersebut. Hal ini

---

<sup>21</sup>Ibid, hal. 189



dinamakan sebagai kewajiban ingkar (*verschoningsplicht*). Kewajiban ingkar untuk Notaris melekat pada tugas jabatan Notaris. Notaris mempunyai kewajiban ingkar bukan untuk kepentingan diri Notaris itu sendiri melainkan kepentingan para pihak yang menghadap. Hal ini disebabkan para pihak telah mempercayakan sepenuhnya kepada Notaris tersebut. Notaris dipercaya oleh para pihak untuk mampu menyimpan semua keterangan ataupun pernyataan para pihak yang pernah diberikan dihadapan Notaris untuk kepentingan dalam pembuatan akta. Adapun kewajiban-kewajiban Notaris yang harus dirahasiakan berdasarkan ketentuan Pasal 4 ayat (2) UUJN dan Pasal 16 ayat (1) huruf e UUJN meliputi:

Keseluruhan isi akta yang terdiri dari awal akta, badan akta dan akhir akta, akta-akta yang dibuat Notaris sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 54 UUJN, serta keterangan-keterangan dan serangkaian fakta yang diberitahukan oleh klien kepada Notaris baik yang tercantum dalam akta maupun yang tidak tercantum di dalam akta dalam proses pembuatan akta.<sup>22</sup>

Selain kewajiban yang harus dikerjakan oleh seorang Notaris, terdapat pula larangan bagi seorang Notaris. Larangan bagi Notaris diatur dalam Pasal 17 ayat (1) UUJN yaitu sebagai berikut:

- a. Menjalankan jabatan diluar wilayah jabatannya;

---

<sup>22</sup>Eis Fitriyana Mahmud, 2013, “Batas-batas Kewajiban Ingkar Notaris dalam Penggunaan Hak Ingkar pada Proses Peradilan Pidana”, *Jurnal Program Studi Magister Kenotariatan*, Fakultas Hukum, Universitas Brawijaya, Malang, hal.18.



- b. Meninggalkan wilayah jabatannya lebih dari 7 (tujuh) hari kerja berturut-turut tanpa alasan yang sah;
- c. Merangkap sebagai pegawai negeri;
- d. Merangkap jabatan sebagai pejabat negara;
- e. Merangkap jabatan sebagai advokat;
- f. Merangkap jabatan sebagai pemimpin atau pegawai badan usaha milik negara, badan usaha milik daerah atau badan usaha swasta;
- g. Merangkap jabatan sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah dan/atau Pejabat Lelang Kelas II diluar tempat kedudukan Notaris;
- h. Menjadi Notaris Pengganti; atau
- i. Melakukan pekerjaan lain yang bertentangan dengan norma agama, kesusilaan, atau kepatutan yang dapat mempengaruhi kehormatan dan martabat jabatan Notaris.

Apabila seorang Notaris melanggar larangan yang tersebut dalam Pasal 17 ayat (1) UUJN tersebut diatas maka Notaris tersebut dapat dikenakan sanksi sebagai berikut:

- a. Peringatan tertulis;
- b. Pemberhentian sementara;
- c. Pemberhentian dengan hormat, atau
- d. Pemberhentian dengan tidak hormat.

Berdasarkan Pasal 52 ayat (1) UUJN, “Notaris dilarang untuk membuat akta dalam suatu keadaan tertentu seperti membuat akta untuk diri sendiri maupun keluarga sendiri”. Apabila seorang Notaris melanggar Pasal 52 ayat (1) tersebut diatas berdasarkan Pasal 52 ayat (3)

maka Notaris tersebut dikenakan sanksi perdata yaitu dengan “membayar biaya, ganti rugi dan bunga kepada para penghadap dan konsekuensinya adalah akta yang dibuat hanya memiliki kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan”.

Notaris dalam keadaan tertentu tidak berwenang dalam membuat akta karena alasan-alasan yang berkaitan dengan tugas jabatan Notaris, seperti:<sup>23</sup>

1. Sebelum Notaris mengangkat sumpah (Pasal 4 UUJN).
2. Selama Notaris diberhentikan sementara dari jabatannya (Pasal 9 UUJN).
3. Diluar wilayah jabatannya (Pasal 17 huruf a dan Pasal 18 ayat (2) UUJN).
4. Selama Notaris cuti (Pasal 25 UUJN).

Berdasarkan uraian di atas dapat dikatakan bahwa Notaris tidak berwenang membuat akta otentik sebelum mengangkat sumpah jabatan Notaris sebagaimana ketentuan Pasal 4 ayat (1) UUJN yang mengatur “Sebelum menjalankan jabatannya, Notaris wajib mengucapkan sumpah/janji menurut agamanya di hadapan Menteri atau pejabat yang ditunjuk”. Seorang Notaris yang belum mengucapkan sumpah jabatan sudah seharusnya belum dapat menjalankan praktik kenotariatan sehingga kepadanya belum berwenang untuk membuat akta otentik.

Notaris juga tidak berwenang lagi membuat akta jika Notaris yang bersangkutan dalam posisi diberhentikan sementara. Pemberhentian sementara Notaris diatur dalam Pasal 9 ayat (1) UUJN sebagai berikut:

---

<sup>23</sup> Habib Adjie, *op.cit*, hal. 157

Notaris diberhentikan sementara dari jabatannya karena:

- a. dalam proses pailit atau penundaan kewajiban pembayaran utang;
- b. berada di bawah pengampunan;
- c. melakukan perbuatan tercela;
- d. melakukan pelanggaran terhadap kewajiban dan larangan jabatan serta kode etik Notaris; atau
- e. sedang menjalani masa penahanan.

Berdasarkan ketentuan Pasal 9 ayat (1) UUJN tersebut di atas, dapat dinyatakan bahwa Notaris yang diberhentikan sementara karena dalam proses pailit, di bawah pengampunan, melakukan perbuatan tercela dan melakukan pelanggaran terhadap UUJN serta Kode Etik, sudah sepantasnya bilakewenangannya membuat akta otentik juga dicabut sementara. Terlebih-lebih lagi bila Notaris yang bersangkutan sedang menjalani masa penahanan. Ketidakwenangan untuk membuat akta bagi Notaris yang diberhentikan sementara dapat dipulihkan setelah pemberhentian semmentaranya dicabut atau tidak berlaku lagi.

Selanjutnya Notaris juga tidak berwenang membuat akta otentik di luar wilayah jabatannya. Hal itu diatur dalam Pasal 17 huruf a UUJN yang menentukan “Notaris dilarang menjalankan jabatan di luar wilayah jabatannya”. Terkait dengan wilayah jabatan Notaris diatur dalam Pasal 18 ayat (2) UUJN yang mengatur “Notaris mempunyai wilayah jabatan meliputi seluruh wilayah provinsi dari tempat kedudukannya”. Hal ini dapat dinyatakan Notaris yang membuat akta otentik di luar wilayah jabatannya, selain dilarang oleh Pasal 17 huruf a sebagaimana dikemukakan di atas, Notaris tentunya tidak menguasai permasalahan di

tempat lain di luar wilayah jabatannya, sehingga dikhawatirkan tidak terpenuhinya syarat kebenaran materiil.

Notaris juga tidak berwenang membuat akta selama yang bersangkutan mengalami cuti. Mengenai cuti Notaris ini diatur dalam Pasal 25 UUJN sebagai berikut:

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

Ketentuan Pasal 25 UUJN di atas dapat dianalisis bahwa memang tidak mungkin bisa dipertanggungjawabkan bila selama Notaris cuti untuk membuat akta otentik, apalagi jika cutinya dilakukan di luar wilayah jabatannya bahkan sampai di luar negeri. Oleh karena itu UUJN mengatur selama Notaris cuti harus menunjuk Notaris pengganti untuk menggantikannya membuat akta otentik.

#### **4. Notaris sebagai Pejabat Umum**

Notaris adalah Pejabat Umum yang berfungsi menjamin otoritas pada tulisan-tulisannya (akta). Notaris diangkat oleh pengurus tertinggi negara dan kepadanya diberikan kepercayaan dan pengakuan dalam memberikan jasa bagi kepentingan masyarakat.<sup>24</sup> Notaris sebagai Pejabat Umum memiliki tanggung jawab atas perbuatannya terkait dengan pekerjaannya dalam membuat akta.

Notaris dapat dikualifikasikan sebagai pejabat umum (*Openbare Ambtenaren*) yang disertai tugas dalam membuat akta otentik untuk

---

<sup>24</sup>*Ibid*, hal. 72

kepentingan masyarakat. Pemberian kualifikasi Notaris sebagai pejabat umum berkaitan dengan wewenang Notaris sebagaimana yang dinyatakan dalam Pasal 15 ayat (1) UUJN, bahwa Notaris berwenang membuat akta otentik, sepanjang kewenangan tersebut tidak menjadi kewenangan pejabat atau orang lain.

Notaris adalah pejabat umum, namun tidak dijelaskan mengenai arti pejabat umum itu, dan apakah Notaris merupakan satu-satunya pejabat umum. Menurut Ridwan HR pejabat umum adalah pejabat yang diangkat oleh pemerintah serta memiliki keterangan tertentu dalam suatu lingkungan pekerjaan yang tetap. Karena memang suatu jabatan yang berkaitan dengan pelayanan terhadap masyarakat.<sup>25</sup> Hampir senada dengan Ridwan HR, S.F. Marbun berpendapat pejabat umum diartikan sebagai pejabat yang disertai tugas untuk membuat akta otentik yang melayani kepentingan publik yaitu orang yang dengan syarat-syarat tertentu memperoleh keterangan dari Negara secara atribusi yakni pemberian keterangan yang baru kepada suatu jabatan berdasarkan suatu peraturan perundang-undangan atau aturan hukum.<sup>26</sup>

Berdasarkan pendapat kedua ahli di atas, dapat dianalisis bahwa pejabat umum tidak hanya Notaris, tapi masih ada pejabat lainnya selain Notaris. Apabila didasarkan pada uraian di atas menunjukkan bahwa Notaris merupakan salah satu pejabat umum, namun jika dikaitkan dengan tugas dan wewenang Notaris sebagaimana Pasal 15 ayat (1) UUJN bahwa Notaris

---

<sup>25</sup> Ridwan H.R., *op.cit*, hal. 20-21

<sup>26</sup>S.F. Marbun, *Dimensi-Dimensi Pemikiran Hukum Administrasi Negara*, (Yogyakarta: UII Press,2001), hal.35-36.



berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan, maka Notaris merupakan satu-satunya pejabat umum. Hal ini dipertegas pula oleh Pasal 1868 KUHPerdata bahwa Notaris mempunyai wewenang membuat akta otentik, selain juga mempunyai kewenangan untuk mengesahkan suatu akta yang dibuat oleh pihak-pihak yang menghadap sebagai bukti adanya suatu hubungan hukum.

## **B. Tinjauan Umum tentang Tindak Pidana**

### **1. Pengertian Tindak Pidana**

Konsep hukum Indonesia terdapat beberapa perbedaan dalam menyebutkan istilah tindak pidana. Ada yang menyebutkan istilah tindak pidana tersebut sebagai peristiwa pidana, perbuatan pidana dan delik. Sedangkan dalam bahasa Belanda istilah tindak pidana tersebut dengan “*strafbaar feit*” atau *delict*. Berikut ini pendapat beberapa sarjana mengenai tindak pidana:

Menurut Prof. Moeljatno Tindak Pidana yaitu perbuatan yang dilarang oleh suatu aturan hukum larangan mana disertai ancaman (sanksi) yang berupa pidana tertentu, bagi barangsiapa melanggar larangan tersebut.<sup>27</sup>

Menurut E. Utrecht pengertian tindak pidana dengan istilah peristiwa pidana yang sering juga disebut delik, karena peristiwa itu suatu perbuatan (*handelen* atau *doen* positif) atau suatu melalaikan

---

<sup>27</sup><http://www.hukumsumberhukum.com/2014/06/apa-itu-pengertian-tindak-pidana.html>, diakses tanggal 27 Juli 2022 Pukul 22:12 WIB



(*natalennegatif*), maupun akibatnya (keadaan yang ditimbulkan karena perbuatan atau melalaikan itu).

Menurut Pompe, sebagaimana yang dikemukakan oleh Bambang Poernomo, pengertian *strafbaar feit* dibedakan menjadi :<sup>28</sup>

- a. Defenisi menurut teori memberikan pengertian "*strafbaar feit*" adalah suatu pelanggaran terhadap norma, yang dilakukan karena kesalahan si pelanggar dan diancam dengan pidana untuk mempertahankan tata hukum dan menyelamatkan kesejahteraan umum;
- b. Definisi menurut hukum positif, merumuskan pengertian "*strafbaar feit*" adalah suatu kejadian (*feit*) yang oleh peraturan perundang-undangan dirumuskan sebagai perbuatan yang dapat dihukum.

## 2. Pengertian Pelaku Tindak Pidana

Pelaku tindak pidana (*Dader*) menurut doktrin adalah barang siapa yang melaksanakan semua unsur-unsur tindak pidana sebagai mana unsur-unsur tersebut dirumuskan di dalam undang-undang menurut KUHP.<sup>29</sup>

Seperti yang terdapat dalam Pasal 55 (1) KUHP yang berbunyi:

*Dipidana sebagai pelaku tindak pidana:*

1. mereka yang melakukan, yang menyuruh melakukan, dan yang turut serta melakukan perbuatan;
2. mereka yang dengan memberi atau menjanjikan sesuatu dengan menyalahgunakan kekuasaan atau martabat, dengan kekerasan, ancaman atau penyesatan, atau dengan memberi kesempatan, sarana atau keterangan, sengaja menganjurkan orang lain supaya melakukan perbuatan.

---

<sup>28</sup> <http://gsihaloho.blogspot.co.id/> , diakses tanggal 27 Juli 2022 Pukul 22:12 WIB

<sup>29</sup> Lisa, *Loc. Cit.*

Sebagaimana diatur dalam Pasal 55 KUHP (1) di atas, bahwa pelaku tindak pidana itu dapat dibagi dalam 4 (empat) golongan:

**a. Orang yang melakukan sendiri tindak pidana (*pleger*)**

Dari berbagai pendapat para ahli dan dengan pendekatan praktik dapat diketahui bahwa untuk menentukan seseorang sebagai yang melakukan (*pleger*)/pembuat pelaksana tindak pidana secara penyertaan adalah dengan 2 kriteria:

- 1) perbuatannya adalah perbuatan yang menentukan terwujudnya tindak pidana,
- 2) perbuatannya tersebut memenuhi seluruh unsur tindak pidana.

**b. Orang yang menyuruh orang lain untuk melakukan tindak pidana (*doen pleger*)**

Undang-undang tidak menjelaskan tentang siapa yang dimaksud dengan yang menyuruh melakukan itu. Untuk mencari pengertian dan syarat untuk dapat ditentukan sebagai orang yang melakukan (*doen pleger*), pada umumnya para ahli hukum merujuk pada keterangan yang ada dalam MvT WvS Belanda, yang berbunyi bahwa:

*“yang menyuruh melakukan adalah dia juga yang melakukan tindak pidana, tapi tidak secara pribadimelainkan dengan perantara orang lain sebagai alat di dalam tangannya apa bila orang lain itu melakukan perbuatan tanpa kesengajaan, kealpaan atau tanpa tanggungjawab, karena sesuatu hal yang tidak diketahui, disesatkan atau tunduk pada kekerasan”*

**c. Orang yang turut melakukan tindak pidana (*mede pleger*)**

KUHP tidak memberikan rumusan secara tegas siapa saja yang dikatakan turut melakukan tindak pidana, sehingga dalam hal ini

menurut doktrin untuk dapat dikatakan turut melakukan tindak pidana harus memenuhi dua syarat;

- 1) harus adanya kerjasama secara fisik
- 2) harus ada kesadaran bahwa mereka satu sama lain bekerjasama untuk melakukan tindak pidana

Yang dimaksud dengan turut serta melakukan (*medepleger*), oleh MvT dijelaskan bahwa yang turut serta melakukan ialah setiap orang yang sengaja berbuat (*meedoet*) dalam melakukan suatu tindak pidana.

Perbuatan pembuat peserta tidak perlu memenuhi seluruh unsur tindak pidana, asalkan perbuatannya memiliki andil terhadap terwujudnya tindak pidana tersebut, serta di dalam diri pembuat peserta telah terbentuk niat yang sama dengan pembuat pelaksana untuk mewujudkan tindak pidana.

**d. Orang yang dengan sengaja membujuk atau menggerakkan orang lain untuk melakukan tindak pidana (*uit lokken*)**

Syarat-syarat *uit lokken* :

- 1) harus adanya seseorang yang mempunyai kehendak untuk melakukan tindak pidana
- 2) harus ada orang lain yang digerakkan untuk melakukan tindak pidana
- 3) cara menggerakkan harus menggunakan salah satu daya upaya yang tersebut didalam Pasal 55(1) sub 2e (pemberian, perjanjian, ancaman, dan lain sebagainya)

- 4) orang yang digerakan harus benar-benar melakkan tindak pidana sesuai dengan keinginan orang yang menggerakan

### 3. Unsur-Unsur Tindak Pidana

Unsur-unsur tindak pidana dapat dibedakan dari dua sudut pandang, yaitu dari sudut teoritis dan dari sudut undang-undang. Suatu perbuatan dapat dikatakan sebagai tindak pidana maka harus memenuhi beberapa unsur. Unsur-unsur tindak pidana yang diberikan beberapa tokoh memiliki perbedaan, tetapi secara prinsip intinya sama. Adapun unsur-unsur tindak pidana dapat dibedakan menjadi 2 (dua) segi yaitu:

#### a. Unsur Subyektif

Yaitu hal-hal yang melekat pada diri si pelaku atau berhubungan dengan si pelaku, yang terpenting adalah yang bersangkutan dengan batinnya. Unsur subyektif tindak pidana meliputi:

- 1) Kesengajaan (*dolus*) atau kealpaan (*culpa*);
- 2) Niat atau maksud dengan segala bentuknya;
- 3) Ada atau tidaknya perencanaan;

#### b. Unsur Obyektif

Merupakan hal-hal yang berhubungan dengan keadaan lahiriah yaitu dalam keadaan mana tindak pidana itu dilakukan dan berada diluar batin si pelaku.

- 1) Memenuhi rumusan undang-undang
- 2) Sifat melawan hukum;
- 3) Kualitas si pelaku;

4) Kausalitas, yaitu yang berhubungan antara penyebab tindakan dengan akibatnya.

Pada dasarnya unsur tindak pidana tidak terlepas dari dua faktor yaitu faktor yang ada dalam diri si pelaku itu sendiri dan faktor yang timbul dari luar diri si pelaku atau faktor lingkungan.

Sudut teoritis ialah berdasarkan pendapat para ahli hukum, yang tercermin pada bunyi rumusan sedangkan sudut undang-undang adalah bagaimana kenyataan tindak pidana itu dirumuskan menjadi tindak pidana tertentu dalam Pasal-Pasal peraturan perundang-undangan yang ada. Berikut unsur tindak pidana menurut para Ahli Hukum:<sup>30</sup>

- a. Unsur tindak pidana menurut Moeljatno, meliputi unsur perbuatan, yang dilarang (oleh aturan hukum), ancaman pidana (bagi yang melanggar larangan).
- b. Unsur tindak pidana menurut R. Tresna, meliputi perbuatan/rangkaian perbuatan, yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, diadakan tindakan penghukuman.
- c. Unsur tindak pidana menurut Vos, meliputi kelakuan manusia, diancam dengan pidana, dalam peraturan Perundang-Undangan.
- d. Unsur tindak pidana menurut Jonkers (menganut paham monisme), meliputi perbuatan, melawan hukum, kesalahan, dipertanggungjawabkan.

---

<sup>30</sup> Andi Hamzah, 1994, *Asas-Asas Hukum Pidana*, Rineka Cipta, Jakarta, hlm. 89.

- e. Unsur tindak pidana menurut Schravendijk, meliputi kelakuan, bertentangan dengan keinsyafan hukum, diancam dengan hukuman, dilakukan oleh orang dipersalahkan/kesalahan.

Berikut unsur tindak pidana dari sudut undang-undang:<sup>31</sup>

- a. Unsur Tingkah Laku

Tindak pidana adalah mengenai larangan berbuat, oleh karena itu perbuatan atau tingkah laku harus disebutkan dalam rumusan. Tingkah laku adalah unsur mutlak tindak pidana. Tingkah laku dalam tindak pidana terdiri dari tingkah laku aktif atau positif (*handelen*) juga dapat disebut perbuatan materiil (*materiil feit*) dan tingkah laku pasif atau negatif (*natalen*). Tingkah laku aktif adalah suatu bentuk tingkah laku untuk mewujudkannya atau melakukannya diperlukan wujud gerak atau gerakan-gerakan dari tubuh atau bagian dari tubuh, sedangkan tingkah laku pasif adalah berupa tingkah laku yang tidak melakukan aktivitas tertentu tubuh atau bagian tubuh yang seharusnya seseorang itu dalam keadaan tertentu, harus melakukan perbuatan aktif, dan dengan tidak berbuat demikian seseorang itu disalahkan karena melaksanakan kewajiban hukumnya.

- b. Unsur Sifat Melawan Hukum

Melawan hukum adalah suatu sifat tercelanya atau terlarangnya dari suatu perbuatan, yang sifatnya bersumber pada undang-undang

---

<sup>31</sup>*Ibid*, hlm. 83-111



(melawan hukum formil) dan dapat bersumber dari masyarakat (melawan hukum materiil).

c. Unsur Kesalahan

Kesalahan atau *schuld* adalah unsur mengenai keadaan atau gambaran batin orang sebelum atau pada saat memulai perbuatan, karena itu unsur ini selalu melekat pada diri pelaku dan bersifat subyektif.

d. Unsur Akibat Konstitutif

Unsur akibat konstitutif ini terdapat pada tindak pidana materiil (*materiel delicten*) atau tindak pidana dimana akibat menjadi syarat selesainya tindak pidana; tindak pidana yang mengandung unsur akibat sebagai syarat pemberat pidana, tindak pidana dimana akibat merupakan syarat dipidananya pembuat.

e. Unsur Keadaan yang Menyertai

Unsur keadaan yang menyertai adalah unsur tindak pidana yang berupa semua keadaan yang ada dan berlaku dalam mana perbuatan dilakukan. Unsur keadaan yang menyertai ini dalam kenyataan rumusan tindak pidana dapat:

- 1) Mengenai cara melakukan perbuatan;
- 2) Mengenai cara untuk dapatnya dilakukan perbuatan;
- 3) Mengenai obyek tindak pidana;
- 4) Mengenai subyek tindak pidana;
- 5) Mengenai tempat dilakukannya tindak pidana; dan
- 6) Mengenai waktu dilakukannya tindak pidana.

f. Unsur Syarat Tambahan untuk Dapat Dituntut Pidana

Unsur ini hanya terdapat pada tindak pidana aduan yaitu tindak pidana yang hanya dapat dituntut pidana jika adanya pengaduan dari yang berhak mengadu.

g. Syarat Tambahan untuk Memperberat Pidana

Unsur syarat ini bukan merupakan unsur pokok tindak pidana yang bersangkutan, artinya tindak pidana tersebut dapat terjadi tanpa adanya unsur ini.

h. Unsur Syarat Tambahan untuk Dapatnya Dipidana

Unsur ini berupa keadaan-keadaan tertentu yang timbul setelah perbuatan dilakukan artinya bila setelah perbuatan dilakukan keadaan ini tidak timbul, maka terhadap perbuatan itu tidak bersifat melawan hukum dan si pembuat tidak dapat dipidana.

**4. Jenis Tindak Pidana**

Menurut sistem KUHP, dibedakan antara Kejahatan terdapat dalam Buku II dan Pelanggaran dimuat dalam Buku III. Kejahatan adalah perbuatan yang bertentangan dengan keadilan meskipun peraturan perundang-undangan tidak mengancamnya dengan pidana. Sedangkan Pelanggaran atau tindak pidana undang-undang adalah perbuatan yang oleh masyarakat baru dirasa sebagai tindak pidana karena ada peraturan perundang-undangan yang mengaturnya. Menurut M.v.T (*Memorie van Toelichting*) yang dikutip oleh Moeljatno, bahwa kejahatan adalah “*rechtsdelicten*” yaitu perbuatan-perbuatan yang meskipun tidak ditentukan dalam undang-undang, sebagai perbuatan pidana, telah

dirasakan sebagai perbuatan yang bertentangan dengan tata hukum. Sedangkan pelanggaran adalah “*wetsdelicten*” yaitu perbuatan-perbuatan yang sifatnya melawan hukumnya baru dapat diketahui setelah ada ketentuan yang menentukan demikian.<sup>32</sup>

Perbuatan pidana dibedakan menjadi beberapa macam, yaitu sebagai berikut.<sup>33</sup>

- a. Perbuatan pidana (delik) formil, adalah suatu perbuatan pidana yang sudah dilakukan dan perbuatan itu benar-benar melanggar ketentuan yang dirumuskan dalam Pasal undang-undang yang bersangkutan. Contoh: Pencurian adalah perbuatan yang sesuai dengan rumusan Pasal 362 KUHP, yaitu mengambil barang milik orang lain dengan maksud hendak memiliki barang itu dengan melawan hukum.
- b. Perbuatan pidana (delik) materiil, adalah suatu perbuatan pidana yang dilarang, yaitu akibat yang timbul dari perbuatan itu. Contoh: pembunuhan. Dalam kasus pembunuhan yang dianggap sebagai delik adalah matinya seseorang yang merupakan akibat dari perbuatan seseorang.
- c. Perbuatan pidana (delik) *dolus*, adalah suatu perbuatan pidana yang dilakukan dengan sengaja. Contoh: pembunuhan berencana (Pasal 338 KUHP)
- d. Perbuatan pidana (delik) *culpa*, adalah suatu perbuatan pidana yang tidak sengaja, karena kealpaannya mengakibatkan luka atau matinya

---

<sup>32</sup> Moeljatno, *Op. Cit.*, hlm. 71

<sup>33</sup>Yulies Tiena Masriani, *Pengantar Hukum Indonesia*, Penerbit Sinar Grafika, Jakarta, 2004. hlm. 63.

seseorang. Contoh: Pasal 359 KUHP tentang kelalaian atau kealpaan.

- e. Delik aduan, adalah suatu perbuatan pidana yang memerlukan pengaduan orang lain. Jadi, sebelum ada pengaduan belum merupakan delik. Contoh: Pasal 284 mengenai perzinaan atau Pasal 310 mengenai Penghinaan.
- f. Delik politik, adalah delik atau perbuatan pidana yang ditujukan kepada keamanan negara, baik secara langsung maupun tidak langsung. Contoh: Pasal 107 mengenai pemberontakan akan penggulingan pemerintahan yang sah.

### **C. Tinjauan Umum tentang Penipuan**

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

Berdasarkan teori dalam hukum pidana mengenai penipuan, terdapat dua sudut pandang yang tentunya harus diperhatikan. Pengertian tindak Pidana Penipuan dengan melihat dari segi hukum sampai sekarang belum ada, kecuali apa yang dirumuskan dalam KUHP. Rumusan penipuan dalam KUHP bukanlah suatu definisi melainkan hanyalah untuk menetapkan unsur-unsur suatu perbuatan sehingga dapat dikatakan sebagai penipuan dan pelakunya dapat dipidana. Penipuan menurut pasal 378 KUHP oleh Moeljatno sebagai berikut:<sup>34</sup>

“Barang siapa dengan maksud hendak menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum dengan memakai nama palsu atau martabat (hoednigheid) palsu dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk

---

<sup>34</sup> Moeljatno, 2007, *KUHP (Kitab Undang-undang Hukum Pidana)*, Bumi Aksara, Jakarta, h.31

menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi utang maupun menghapuskan piutang, diancam karena penipuan, dengan pidana penjara paling lama empat tahun.”

Berdasarkan unsur-unsur tindak pidana penipuan yang terkandung dalam rumusan Pasal 378 KUHP di atas. Maka R. Sugandhi mengemukakan pengertian penipuan bahwa:<sup>35</sup>

“Penipuan adalah tindakan seseorang dengan tipu muslihat rangkaian kebohongan, nama palsu dan keadaan palsu dengan maksud menguntungkan diri sendiri dengan tiada hak. Rangkaian kebohongan ialah susunan kalimat-kalimat bohong yang tersusun demikian rupa yang merupakan cerita sesuatu yang seakan-akan benar.”

Pengertian penipuan sesuai pendapat tersebut di atas tampak jelas bahwa yang dimaksud dengan penipuan adalah tipu muslihat atau serangkaian perkataan bohong sehingga seseorang merasa terpedaya karena omongan yang seakan-akan benar. Biasanya seseorang yang melakukan penipuan, adalah menerangkan sesuatu yang seolah-olah betul atau terjadi, tetapi sesungguhnya perkataannya itu adalah tidak sesuai dengan kenyataannya, karena tujuannya hanya untuk meyakinkan orang yang menjadi sasaran agar diakui keinginannya, sedangkan menggunakan nama palsu supaya yang bersangkutan tidak diketahui identitasnya, begitu pula dengan menggunakan kedudukan palsu agar orang yakin akan perkataannya. Penipuan sendiri dikalangan masyarakat merupakan perbuatan yang sangat tercela namun jarang dari pelaku tindak kejahatan tersebut tidak dilaporkan kepihak kepolisian. Penipuan yang bersifat kecil-kecilan dimana korban tidak melaporkannya menurut

---

<sup>35</sup> R. Sugandhi, 1980, *Kitab Undang-Undang Hukum Pidana dan Penjelasannya*, Usaha Nasional, Surabaya, hal.396-397



pelaku penipuan terus mengembangkan aksinya yang pada akhirnya pelaku penipuan tersebut menjadi pelaku yang berskala besar.

Adapun hal yang membedakan perbuatan penipuan dan perbuatan wanprestasi dapat ditinjau dari perspektif hukum perdata. Masalah wanprestasi bisa diidentifikasi kemunculan atau terjadinya melalui beberapa parameter sebagai berikut:

a. Dilihat dari segi sumber terjadinya wanprestasi

Wanprestasi timbul dari persetujuan (agreement) Artinya untuk mendalilkan suatu subjek hukum telah melakukan wanprestasi, harus ada lebih dahulu perjanjian antara dua pihak atau lebih sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1320 BW /KUHPerdota yang pada pokoknya menyatakan bahwa:

“Supaya terjadi persetujuan yang sah dan mengikat, perlu dipenuhi empat syarat yaitu: adanya kesepakatan pada pihak yang mengikatkan dirinya; adanya kecakapan untuk membuat suatu perikatan; adanya suatu pokok persoalan tertentu yang disetujui; suatu sebab yang tidak terlarang.”

Secara umum wanprestasi biasanya terjadi karena debitur (orang yang dibebani kewajiban untuk mengerjakan sesuatu sesuai perjanjian) tidak memenuhi isi perjanjian yang telah disepakati, yaitu:

- 1) Tidak memenuhi prestasi sama sekali;
- 2) Tidak tepat waktu dalam memenuhi prestasi; atau
- 3) Tidak layak dalam pemenuhan prestasi sebagaimana yang dijanjikan.

b. Dilihat dari segi timbulnya hak menuntut ganti rugi

Penuntutan ganti rugi pada wanprestasi diperlukan terlebih dahulu adanya suatu proses, seperti pernyataan lalai dari kreditor. Hal ini penting karena Pasal 1243 BW / KUHPerdara telah menggariskan bahwa:

“Perikatan ditujukan untuk memberikan sesuatu. Kecuali jika ternyata dalam perjanjian tersebut terdapat klausul yang mengatakan bahwa debitur langsung dapat dianggap lalai tanpa memerlukan somasi atau peringatan.”

c. Dilihat dari segi tuntutan ganti rugi

Mengenai perhitungan tentang besarnya ganti rugi dalam kasus wanprestasi secara yuridis adalah dihitung sejak saat terjadi kelalaian. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 1237BW / KUHPerdara yang menegaskan bahwa:

“Pada suatu perikatan untuk memberikan barang tertentu, barang itu menjadi tanggungan kreditor sejak perikatan lahir. Jika debitur lalai untuk menyerahkan barang yang bersangkutan, maka barang itu, semenjak perikatan dilahirkan, menjadi tanggungannya.”

Selanjutnya ketentuan Pasal 1246 BW / KUHPerdara menyatakan:

“Biaya, ganti rugi dan bunga yang boleh dituntut kreditor, terdiri atas kerugian yang telah dideritanya dan keuntungan yang sedianya dapat diperolehnya.”

Berdasarkan Pasal 1246 BW / KUHPdata tersebut, dalam wanprestasi, penghitungan ganti rugi harus dapat diatur berdasarkan jenis dan jumlahnya secara rinci seperti kerugian kreditur, keuntungan yang akan diperoleh sekiranya perjanjian tersebut dipenuhi dan ganti rugi bunga (interst). Dengan demikian, kiranya dapat dipahami bahwa ganti rugi dalam wanprestasi (injury damage) yang dapat dituntut haruslah terinci dan jelas.

Hal tersebut berbeda jika dibandingkan dengan masalah tuntutan ganti rugi pada kasus perbuatan melawan hukum. Dalam kasus demikian, tuntutan ganti rugi harus sesuai dengan ketentuan Pasal 1265 BW / KUHPdata, yakni tidak perlu menyebut ganti rugi bagaimana bentuknya dan tidak perlu perincian. Jadi tuntutan ganti rugi didasarkan pada hitungan objektif dan konkrit yang meliputi materiil dan moril. Dapat juga diperhitungkan jumlah ganti rugi berupa pemulihan kepada keadaan semula. Namun demikian, meski tuntutan ganti rugi tidak diperlukan secara terinci, beberapa Yurisprudensi Mahkamah Agung membatasi tuntutan besaran nilai dan jumlah ganti rugi dalam kasus akibat perbuatan melawan hukum ini, seperti terlihat pada putusan tertanggal 7 Oktober 1976 yang menyatakan:

“Besarnya jumlah ganti rugi perbuatan melawan hukum, diperpegangi prinsip Pasal 1372 KUHPdata yakni didasarkan pada penilaian kedudukan sosial ekonomi kedua belah pihak.”

Terkadang penipuan juga sulit dibedakan dengan penggelapan, adapun perbedaan antara penipuan dan penggelapan yaitu, tindak pidana penipuan dan penggelapan dalam KUHP diatur pada Buku II tentang kejahatan terhadap harta kekayaan, yaitu berupa penyerangan terhadap kepentingan hukum orang atas harta benda yang dimilikinya. Secara umum, unsur- unsur tindak pidana terhadap harta kekayaan ini adalah mencakup unsur obyektif dan subyektif.

## 2. Unsur-Unsur Penipuan

Di dalam KUHP, tentang penipuan terdapat dalam Buku II Bab XXV. Keseluruhan pasal pada Bab XXV ini dikenal dengan nama bedrog atau perbuatan curang. Bentuk pokok dari bedrog atau perbuatan curang adalah Pasal 378 KUHP tentang penipuan. Berdasarkan rumusan tersebut di atas, maka Tindak Pidana Penipuan memiliki unsur pokok, yakni:<sup>36</sup>

- a. Dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum. Secara sederhana penjelasan dari unsur ini yaitu tujuan terdekat dari pelaku artinya pelaku hendak mendapatkan keuntungan. Keuntungan itu adalah tujuan utama pelaku dengan jalan melawan hukum, jika pelaku masih membutuhkan tindakan lain, maka maksud belum dapat terpenuhi. Dengan demikian maksud ditujukan untuk menguntungkan dan melawan hukum, sehingga pelaku harus mengetahui bahwa keuntungan yang menjadi tujuannya itu harus bersifat melawan hukum.

---

<sup>36</sup> Soerodibroto, R. Soenarto, 1992, *KUHP & KUHPA*, Rajawali Pers, Jakarta, hlm. 241

b. Dengan menggunakan salah satu atau lebih alat penggerak penipuan (nama palsu, martabat palsu/keadaan palsu, tipu muslihat dan rangkaian kebohongan). Maksudnya adalah sifat penipuan sebagai tindak pidana ditentukan oleh cara-cara dengan mana pelaku menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang.<sup>37</sup>

Adapun alat-alat penggerak yang dipergunakan untuk menggerakkan orang lain adalah sebagai berikut:

- 1) Nama Palsu, dalam hal ini adalah nama yang berlainan dengan nama yang sebenarnya meskipun perbedaan itu nampaknya kecil. Lain halnya jika si penipu menggunakan nama orang lain yang sama dengan namanya dengan ia sendiri, maka ia dapat dipersalahkan melakukan tipu muslihat atau susunan perbuatan dusta.
- 2) Tipu Muslihat, yang dimaksud dengan tipu muslihat adalah perbuatan-perbuatan yang dilakukan sedemikian rupa, sehingga perbuatan itu menimbulkan kepercayaan atau keyakinan atas kebenaran dari sesuatu kepada orang lain. Jika tipu muslihat ini bukanlah ucapan melainkan perbuatan atau tindakan.
- 3) Martabat / keadaan Palsu, pemakaian martabat atau keadaan palsu adalah bilamana seseorang memberikan pernyataan bahwa ia berada dalam suatu keadaan tertentu, yang mana keadaan itu memberikan hak-hak kepada orang yang ada dalam keadaan itu.

---

<sup>37</sup>*Ibid.*



- 4) Rangkaian Kebohongan, beberapa kata bohong saja dianggap tidak cukup sebagai alat penggerak. Hal ini dipertegas oleh Hoge Raad dalam arrestnya 8 Maret 1926.

Jadi rangkaian kebohongan Itu harus diucapkan secara tersusun, sehingga merupakan suatu cerita yang dapat diterima secara logis dan benar. Dengan demikian kata yang satu memperkuat / membenarkan kata orang lain.

- c. Menggerakkan orang lain untuk menyerahkan sesuatu barang, atau memberi utang, atau menghapus utang

Dalam perbuatan menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang diisyaratkan adanya hubungan kausal antara alat penggerak dan penyerahan barang.

Adapun Unsur-unsur tindak pidana penipuan menurut Moeljatno adalah sebagai berikut:<sup>38</sup>

- a. Ada seseorang yang dibujuk atau digerakkan untuk menyerahkan suatu barang atau membuat hutang atau menghapus piutang. Barang ataupun uang itu diserahkan oleh yang punya dengan jalan tipu muslihat. Barang yang diserahkan itu tidak selamanya harus kepunyaan sendiri, tetapi juga kepunyaan orang lain.
- b. Penipu itu bermaksud untuk menguntungkan dirinya sendiri atau orang lain tanpa hak. Dari maksud itu ternyata bahwa tujuannya adalah untuk merugikan orang yang menyerahkan barang itu.

---

<sup>38</sup> Moeljatno, 2002, *Asas-Asas Hukum Pidana*, PT. Rineka Cipta, Jakarta, hlm.70

c. Yang menjadi korban penipuan itu harus digerakkan untuk menyerahkan barang itu dengan jalan:

- 1) Penyerahan barang itu harus akibat dari tindakan tipu daya.
- 2) Sipenipu harus memperdaya sikorban dengan satu akal yang diatur dalam Pasal 378 KUHP.

Berdasarkan pendapat yang telah dikemukakan tersebut di atas, maka seseorang baru dapat dikatakan telah melakukan tindak penipuan sebagaimana dimaksud di dalam Pasal 378 KUHP, apabila unsur-unsur yang disebut di dalam Pasal 378 KUHP terpenuhi, maka pelaku tindak pidana penipuan tersebut dapat dijatuhi pidana sesuai perbuatannya.

#### **D. Tinjauan Umum tentang Penggelapan**

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

Penggelapan adalah digelapkannya suatu barang yang berada dibawah kekuasaan pelaku, dengan cara lain dari pada dengan melakukan kejahatan. Jadi, barang tersebut dipercayakan kepada pelaku akan tetapi pelaku tidak memenuhikepercayaan yang dilimpahkan atau dianggap dilimpahkan kepadanya oleh yang memiliki hak atas barang tersebut.<sup>39</sup>

Pasal 372 KUHP menyatakan bahwa :

“Barang siapa dengan sengaja memiliki dengan melawan hukum sesuatu barang yang sama sekali atau sebagainya termasuk kepunyaan orang lain dan barang itu ada dalam tangannya bukan karena kejahatan, dihukum karena penggelapan dengan hukuman penjara selama-lamanya empat tahun atau denda sebanyak-banyaknya Rp.900-.”

---

<sup>39</sup> Riska Yanti,2013, “Pertimbangan Hakim dalam Memutus Perkara Tindak Pidana Penggelapan Secara Berlanjut”, *Jurnal Ilmu Hukum Legal Opinion*, Edisi V Volume 1, hlm. 3

Istilah penggelapan sebagaimana yang lazim dipergunakan untuk menyebutkan jenis kejahatan yang ada dalam buku II bab XXIV KUHP merupakan suatu terjemahan dari *verduistering* dalam Bahasa Belanda.<sup>40</sup> Penggelapan diatur dalam pasal 372 KUHP, dimana penggelapan tersebut dinamakan penggelapan biasa yang hampir mirip dengan pencurian Pasal 362 KUHP.

## 2. Unsur-Unsur Tindak Pidana Penggelapan

Rumusan Pasal 372 KUHP dapat disimpulkan unsur-unsur tindak pidana terdiri dari unsur objektif meliputi perbuatan memiliki suatu benda, yang sebagian atau seluruhnya milik orang lain, yang berada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan, dan unsur subjektif penggelapan dengan sengaja (*opzettelijk*) dengan penggelapan melawan hukum (*wederechtelijk*).<sup>41</sup>

Berdasarkan rumusan Pasal 372 KUHP, maka unsur-unsur tindak pidana penggelapan adalah sebagai berikut:

- a. Unsur Objektif
  - 1) Unsur mengakui sebagai milik sendiri (menguasai). Dalam tindak pidana pencurian, unsur menguasai merupakan unsur subjektif, tapi dalam tindak pidana penggelapan, unsur tersebut merupakan unsur subjektif. Dalam hal tindak pidana pencurian, menguasai merupakan tujuan tindak pidana. Dalam hal ini unsur tersebut tidak perlu terlaksana pada saat

---

<sup>40</sup> R. Soesilo, 1998, *Kitab Undang-undang Hukum Pidana*, Politeia, Bogor, hlm. 258

<sup>41</sup> Ismu Gunadi-Jonaedi Efendi, 2014, *Cepat dan Mudah Memahami Hukum Pidana*, Kencana Prenadamedia Group, Rawamangun, hlm. 143

perbuatan yang dilarang yaitu mengambil barang itu selesai. Dalam hal ini yang harus dibuktikan, bahwa pelaku mempunyai maksud untuk menguasai barang itu untuk dirinya sendiri, tanpa perlu terbukti barang itu benar-benar jadi miliknya. Sementara dalam tindak pidana penggelapan, perbuatan menguasai tersebut merupakan perbuatan yang dilarang, maka tidak ada penggelapan apabila perbuatan menguasai tersebut belum selesai.

- 2) Unsur sesuatu barang suatu barang adalah segala sesuatu yang berwujud termasuk pula binatang (manusia tidak termasuk).
- 3) Unsur yang seluruh atau sebagian milik orang lain. Unsur ini berarti bahwa barang hasil penggelapan bukan merupakan barang milik pelaku penggelapan melainkan milik orang lain.
- 4) Unsur barang itu ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan. Barang hasil penggelapan tersebut tidak diperoleh melalui kejahatan, tapi karena suatu perbuatan yang boleh dilakukan, seperti barang tersebut diperoleh karena perjanjian sewa-menyewa dan sebagainya.
- 5) Unsur secara melawan hukum. Sebagai syarat dari penggelapan ini adalah barang yang berada dalam kekuasaan petindak haruslah oleh sebab perbuatan yang sesuai dengan hukum seperti karena penitipan, dan lain sebagainya. Kemudian orang yang diberi kepercayaan untuk menyimpan

dan sebagainya itu menguasai barang tersebut untuk diri sendiri secara melawan hukum.

b. Unsur Subjektif

Unsur subjektif yaitu dengan sengaja. Pelaku memenuhi unsur-unsur objektif tersebut dengan sengaja atau secara sadar.

### 3. Jenis-Jenis Tindak Pidana Penggelapan

Tindak pidana penggelapan berdasarkan Bab XXIV (Buku II) Kitab Undang-undang Hukum Pidana diatur mulai dari Pasal 372-377 yang terdiri dari atas beberapa jenis, diantaranya:

a. Penggelapan biasa

Penggelapan dalam bentuk pokok kejahatan penggelapan ini diatur dalam pasal 372 KUHP sebagaimana telah diterangkan sebelumnya. Benda yang menjadi objek kejahatan ini tidak ditentukan jumlah atau harganya.

b. Penggelapan ringan

Dikatakan penggelapan ringan, bila objek kejahatan bukan dari hewan atau benda itu berharga tidak lebih dari Rp. 250,-. Besarnya ketentuan harga ini tidak sesuai lagi dengan keadaan sekarang ini, Namun demikian, dalam praktek disesuaikan dengan kondisi sekarang dan tergantung pada pertimbangan hakim.

c. Penggelapan dengan pemberatan

Bentuk-bentuk penggelapan yang diperberat diatur dalam Pasal 374 dan 375 KUHP.

d. Penggelapan dalam keluarga



Diatur dalam Pasal 376 KUHP yang merupakan tindak pidana aduan.



### **BAB III**

#### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

##### **A. Pelaksanaan Penyidikan Tindak Pidana Penipuan dan Penggelapan yang Dilakukan oleh Notaris**

Penyidik adalah Pejabat Polisi Negara Republik Indonesia tertentu yang diberi wewenang khusus oleh Undang-Undang untuk melakukan penyidikan. Penyidikan adalah tindakan penyidik untuk mencari dan mengumpulkan bukti, untuk membuat keterangan tindak pidana yang terjadi dan guna menemukan tersangka, Sebagaimana telah disebutkan dalam Pasal 1 butir (1) dan Pasal 6 ayat (1) KUHAP bahwa yang dapat dikatakan sebagai penyidik yaitu Pejabat Polisi Negara Republik Indonesia yang diberi wewenang khusus oleh Undang-Undang, jadi Seseorang yang ditunjuk sebagai penyidik haruslah memenuhi persyaratan-persyaratan yang mendukung tugas tersebut, seperti misalnya, mempunyai pengetahuan, keahlian di samping syarat kepangkatan, namun demikian KUHAP tidak mengatur masalah tersebut secara khusus tetapi menurut Pasal 6 ayat (2) KUHAP.<sup>42</sup>

1. Syarat kepangkatan pejabat Polisi Negara Republik Indonesia berwenang menyidik mengatur dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 1983 tentang pelaksanaan Kitab Undang- undang Hukum Acara Pidana Bab II Pasal 2 dan Pasal 3 sebagai berikut. :
  - a. Pejabat Polisi Negara Republik Indone- sia tertentu yang sekurang- kurangnya berpangkat Pembantu Letnan dua Polisi;

---

<sup>42</sup>Pasal 1 Butir 1, Pasal 1 Ayat 6, Pasal 6Ayat 2, Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana

- b. Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu yang sekurang-kurangnya berpangkat Pengatur muda tingkat I (Golongan 11/b) atau yang disamakan dengan itu.
- c. Dalam hal disuatu Sektor Kepolisian tidak ada Pejabat penyidik sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a, maka Komandan Sektor Kepolisian yang berpangkat Bintara di bawah Pembantu Letnan dua Polisi, karena jabatannya adalah penyidik.
- d. Penyidik sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a ditunjuk oleh Kepala Kepolisian Republik Indonesia sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Wewenang penunjukan sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) dapat dilimpahkan kepada Pejabat Kepolisian Negara Republik Indonesia sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- e. Penyidik sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b diangkat oleh Menteri atas usul dari Departemen" yang membawahkan Pegawai Negeri tersebut, Menteri sebelum melaksanakan pengangkatan terlebih dulu mendengar pertimbangan Jaksa Agung dan Kepala Kepolisian Republik Indonesia.
- f. Wewenang pengangkatan sebagaimana dimaksud dalam ayat (5) dapat dilimpahkan kepada Pejabat yang ditunjuk oleh Menteri.<sup>43</sup>

2. Atas perintah penyidik Polisi dapat melakukan tindakan berupa:

---

<sup>43</sup>Pasal 2 Dan Pasal 3, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 1983 Tentang Pelaksanaan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana

- a. Penangkapan, larangan meninggalkan tempat, penggeledahan dan penahanan;
  - b. Pemeriksaan dan penyitaan surat;
  - c. Mengambil sidik jari dan memotret seorang;
  - d. Membawa dan menghadapkan seorang pada penyidik.
3. Polisi sebagai penyidik dalam menjalankan kewajibannya
- a. Menerima laporan atau pengaduan dari seorang tentang adanya tindak pidana;
  - b. Melakukan tindakan pertama pada saat di tempat kejadian;
  - c. Menyuruh berhenti seorang tersangka dan memeriksa tanda pengenal diri tersangka;
  - d. Melakukan penangkapan, penahanan, penggeledahan dan penyitaan;
  - e. Melakukan pemeriksaan dan penyitaan surat;
  - f. Mengambil sidik jari dan memotret seorang;
  - g. Memanggil orang untuk didengar dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
  - h. Mendatangkan orang ahli yang diperlukan dalam hubungannya dengan pemeriksaan perkara;
  - i. Mengadakan penghentian penyidikan;
  - j. Mengadakan tindakan lain menurut hukum yang bertanggung jawab.

Berdasarkan Perkap Nomor 6 Tahun 2019 tentang Mekanisme Penyidikan Tindak Pidana untuk memulai penyidikan tindak pidana, maka dikeluarkan Surat Perintah Penyidikan, penyidik atau penyidik pembantu melakukan tindakan-tindakan hukum terhadap orang, maupun benda ataupun

barang yang ada hubungannya dengan tindak pidana yang terjadi. Tindakan-tindakan dalam suatu penyidikan antara lain:

1. Pemanggilan

Pemanggilan terhadap Tersangka/Saksi/Ahli dilakukan secara tertulis dengan menerbitkan surat panggilan atas dasar Laporan Polisi dan Surat Perintah Penyidikan dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

2. Melakukan Penyidikan

Penyidikan baru dapat dilakukan setelah selesainya proses penyelidikan yang ditandai dengan keluarnya surat perintah penyidikan oleh pejabat yang berwenang di instansi penyidik, dengan diterimanya laporan polisi atau pengaduan atau informasi tentang telah terjadinya kejahatan dan pelaku kejahatan tersebut tidak dengan sendirinya surat perintah penyidikan dikeluarkan, dalam melakukan tugasnya penyidik harus bertindak berdasarkan pada surat perintah penyidikan yang sah yang diberikan oleh pejabat berwenang.

Setelah dikeluarkannya surat untuk melakukan penyidikan maka tim penyidik melakukan proses penyidikan dengan mengambil keterangan saksi-saksi terlebih dahulu ketika keterangan-keterangan dari saksi sudah didapatkan, keterangan saksi merupakan kunci untuk membuat terang suatu tindak pidana dan mengungkapkan siapa pelakunya dan menemukan identitas si pelaku, maka yang paling terpenting adalah mencari dan mengumpulkan bukti-bukti.

3. Kegiatan Olah Tempat Kejadian Perkara



Begitu kita mengetahui terjadinya suatu tindak pidana, yang mana tidak dilaporkan atau tidak dilaporkan Pihak Kepolisian khususnya Reserse Kriminal segera menuju TKP untuk melakukan Olah Tempat Kejadian Perkara (Perkap 14 Tahun 2012), dari Olah TKP Kepolisian dapat mengetahui modus operandinya seperti apa, bagaimana cara melakukan pembunuhan tersebut. Dalam kegiatan gelar perkara bertujuan untuk mencari dan mengumpulkan barang bukti yang tertinggal dan dengan barang bukti itu akan menjadi pertunjuk bagi pihak Kepolisian khususnya Reserse Kriminal dalam mengungkap tindak pidana pembunuhan, kemudian mencari tahu apakah suatu peristiwa tersebut merupakan suatu tindak pidana atau bukan, dan pembunuhan sudah jelas merupakan peristiwa pidana, tetapi temuan mayat tersebut belum tentu suatu pembunuhan oleh karena itu tim penyidik mengumpulkan alat-alat bukti, mayat yang ditemukan tersebut bisa saja meninggal dunia karena penyakit, bunuh diri, atau merupakan peristiwa tindak pidana pembunuhan. Keberhasilan pengungkapan kasus-kasus pembunuhan diawali dari TKP, banyak informasi yang didapatkan dari olah TKP, dari Olah TKP dapat diketahui siapa-siapa saja saksinya, modus operandinya, waktu kejadiannya dan tanggal berapa, mengambil sidik jari korban, mengambil foto korban, membawa korban ke rumah sakit untuk di visum, membawa barang-barang yang ditemukan di TKP yang terkait dengan tindak pidana pembunuhan tersebut, apakah ada sidik jari tersangka yang menempel di benda yang ditemukan di TKP, kemudian memberikan tanda garis pada letak posisi mayat. Ketika

Tempat Kejadian Perkara (TKP) tidak steril lagi untuk dilakukannya. Oleh karena itu, jika TKP maka akan sulit bagi Pihak Kepolisian khususnya Reserse Kriminal untuk mencari dan mengumpulkan barang bukti yang nantinya akan membuat proses penyidikan akan menjadi terhambat.

#### 4. Penyitaan

Penyitaan dilakukan oleh Penyidik/ Penyidik Pembantu terhadap benda/barang yang berkaitan dengan perkara yang ditangani untuk kepentingan penyidikan.

#### 5. Pemeriksaan Saksi dan Tersangka

Pemeriksaan saksi merupakan kegiatan untuk memperoleh keterangan, kejelasan, dan keidentikan dari tersangka tentang barangbukti yang ditemukan maupun unsur-unsur tindak pidana yang telah terjadi. Setelah laporan polisi diterima oleh penyidik, maka penyidik melakukan pemanggilan atau pemeriksaan saksi, sebelum melakukan pemeriksaan penyidik menjelaskan terlebih dahulu maksud dan tujuan pemeriksaan agar dimengerti oleh saksi. Pemeriksaan saksi dapat memberikan pernyataan atau menandatangani kesaksian dalam suatu dokumen Berita Acara Pemeriksaan sebagai alat bukti di kemudian hari atau seseorang yang memberikan keterangan berdasarkan kesaksiannya sendiri mengenai fakta yang dilihatnyasendiri.

Pemeriksaan Tersangka dilakukan untuk menerangkan terjadinya tindak pidana tersebut sesuai dengan faktanya. Pemeriksaan Tersangka juga untuk memeriksa dan meminta keterangan kembali dengan sebenar-benarnya agar membuat terang suatu tindak pidana yang telah terjadi.

## 6. Penangkapan

Penangkapan adalah suatu tindakan penyidik berupa pengekangan sementara waktu kebebasan tersangka atau terdakwa apabila terdapat cukup bukti guna kepentingan penyidikan atau penuntutan dan atau peradilan dalam hal serta menurut cara yang diatur dalam undang-undang. Penangkapan dapat dilakukan oleh Penyidik atau Penyidik Pembantu terhadap tersangka atau oleh penyidik atas perintah Penyidik.

## 7. Penahanan

Penahanan adalah penempatan tersangka atau terdakwa di tempat tertentu oleh penyidik atau penuntut umum atau hakim dengan penetapannya, dalam hal serta menurut cara yang diatur dalam undang-undang ini.

## 8. Penyelesaian dan Penyerahan Berkas Perkara ke Jaksa Penuntut Umum

Kegiatan penyelesaian dan penyerahan berkas perkara merupakan kegiatan akhir dari penyidikan tindak pidana yang dilakukan oleh penyidik/ penyidik pembantu, proses yang meliputi pembuatan resume, penyusunan isi berkas perkara dan penyerahan berkas perkara haruslah dilakukan secara cermat dan teliti agar berkas perkara memenuhi syarat, tersusun rapih dan sistimatis. Kegiatan penyelesaian berkas perkara terdiri dari, pembuatan resume, yaitu kegiatan penyidik untuk menyusun ikhtisar dan kesimpulan berdasarkan hasil penyidikan suatu tindak pidana yang terjadi. Kemudian dilanjutkan Penyerahan Berkas Perkara dimana kegiatan tersebut merupakan kegiatan pengiriman berkas perkara berikut penyerahan tanggung jawab atas tersangka dan barang buktinya kepada penuntut umum.

Seorang Notaris dalam melakukan kegiatan jabatannya harus sesuai dengan kewenangan dan tugas yang dikhususkan bagi jabatannya, hal ini telah diatur secara lengkap dalam seluruh peraturan perundang-undangan, baik dari unsur perdata dan pidana, maupun secara khusus di atur dalam UUJN. Dalam hal seorang Notaris telah melakukan tugas dan kewenangannya sesuai dengan undang-undang, maka ia bebas dari tuntutan apapun. Namun dalam hal seorang Notaris melakukan pelanggaran dan mengakibatkan adanya pihak tertentu yang merasa dirugikan, maka tidak menutup kemungkinan bahwa pihak yang merasa dirugikan tersebut akan menuntut Notaris yang bersangkutan atas tindakannya yang merugikan.

Bagi pihak yang merasa dirugikan, maka terlebih dahulu ia akan melakukan penyelidikan atas penyebab dari timbulnya kerugian tersebut. Dalam hal kerugian tersebut di duga berasal dari seorang Notaris yang melakukan pelanggaran dan pihak yang merasa dirugikan akan menuntut Notaris yang bersangkutan, makaselanjutnya akan dilihat pelanggaran Notaris yang bersangkutan merupakan pelanggaran pada hal yang mana, bisa pada hal pelanggaran kode etik, bisa pada hal pelanggaran UUJN, bisa pelanggaran pada ketentuan Keperdataan atau lebih dari itu, tindakan Notaris yang bersangkutan merupakan kejahatan yang mengandung unsur pidana. Oleh sebab itu pemanggilan Notaris selanjutnya ditentukan terlebih dahulu, apakah pelanggaran Notaris dalam unsur keperdataan atau mengandung unsur pidana.

Seorang Notaris dapat diikut-sertakan dalam hal akta otentik yang dibuat oleh Notaris yang bersangkutan dijadikan objek timbulnya sengketa dari para pihak dalam akta tersebut. Dalam hal objek timbulnya sengketa

mengandung unsur pidana dan terdapat pihak yang melaporkannya atau mengadukannya kepada yang berwenang yaitu Polisi, maka tindakan Polisi selanjutnya ialah melakukan penyelidikan untuk mencari dan menemukan suatu peristiwa yang diduga sebagai tindak pidana, dan selanjutnya menentukan dapat atau tidaknya dilakukan penyidikan. Definisi Penyelidikan dan menurut Pasal 1 ayat (5) KUHAP yaitu:

“Penyelidikan adalah serangkaian tindakan penyelidik untuk mencari dan menemukan suatu peristiwa yang diduga sebagai tindak pidana guna menentukan dapat atau tidaknya dilakukan penyidikan menurut cara yang diatur dalam undang-undang ini.”

Polisi dalam melakukan penyelidikan, dapat saja meminta keterangan dari seorang saksi, dan seorang Notaris dapat diminta keterangannya sebagai seorang saksi oleh Polisi. Seorang Notaris juga dapat ditingkatkan statusnya, dari seorang saksi menjadi tersangka dalam hal Polisi telah melakukan penyelidikan dan penyidikan.

Tindakan penyidik dalam memanggil seorang saksi di mana saksi tersebut adalah seorang Notaris sehubungan dengan tugas yang dilakukan sesuai dengan jabatannya, maka pemanggilannya tidak seperti yang diatur di dalam KUHAP. Penyidik yang akan memanggil seorang Notaris harus terlebih dahulu melalui serangkaian peraturan yang telah ditetapkan.

Terkait dengan pengambilan minuta akta dan pemanggilan Notaris, untuk kepentingan proses peradilan, penyidik, penyidik, atau hakim, sebelumnya dalam UUJN kewenangan tersebut diberikan kepada Majelis



Pengawas Daerah. Sebagaimana termaktub dalam Pasal 66 UUJN. Pasal 66 UUJN menentukan sebagai berikut:

- (1) Untuk kepentingan proses peradilan, penyidik, penyidik, atau hakim dengan persetujuan majelis kehormatan Notaris berwenang:
  - a. mengambil fotokopi Minuta Akta dan/atau surat-surat yang dilekatkan pada Minuta Akta atau Protokol Notaris dalam penyimpanan Notaris; dan
  - b. memanggil Notaris untuk hadir dalam pemeriksaan yang berkaitan dengan Akta atau Protokol Notaris yang berada dalam penyimpanan Notaris;
- (2) Pengambilan fotokopi Minuta Akta atau surat-surat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dibuat berita acara penyerahan;
- (3) Majelis kehormatan Notaris dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja terhitung sejak diterimanya surat permintaan persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib memberikan jawaban menerima atau menolak permintaan persetujuan;
- (4) Dalam hal majelis kehormatan Notaris tidak memberikan jawaban dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (3), majelis kehormatan Notaris dianggap menerima permintaan persetujuan.

Berdasarkan hasil wawancara dengan pihak Kepolisian menerangkan bahwa dalam hal pengambilan minuta akta dan pemanggilan Notaris yang dilakukan oleh Penyidik dilaksanakan sesuai dengan amanat Undang-Undang. Penyidik sangat memperhatikan dan menjalankan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Ketentuan mengenai Majelis Kehormatan Notaris dan kewenangannya selanjutnya diatur dalam Permenkum HAM Nomor 7 Tahun 2016 tentang Majelis Kehormatan Notaris, dimana Pasal 1 angka (1) menyebutkan, Majelis Kehormatan Notaris adalah suatu badan yang mempunyai kewenangan untuk melaksanakan pembinaan Notaris dan kewajiban memberikan persetujuan atau penolakan untuk kepentingan penyidikan dan proses peradilan, atas pengambilan fotokopi Minuta Akta dan pemanggilan Notaris untuk hadir dalam pemeriksaan yang berkaitan dengan Akta atau Protokol Notaris yang berada dalam penyimpanan Notaris.

Dalam melakukan pemeriksaan terhadap permohonan yang diajukan oleh penyidik, penyidik, dan hakim, dan juga memberikan persetujuan atau penolakan terhadap permintaan persetujuan pemanggilan Notaris untuk hadir dalam penyidikan, penuntutan, dan proses peradilan, dilakukan untuk menjaga menjaga martabat dan kehormatan Notaris dalam menjalankan profesi jabatannya, serta memberikan perlindungan kepada Notaris terkait dengan kewajiban Notaris untuk merahasiakan isi Akta yang berkaitan pula dengan sumpah jabatan Notaris. Disamping itu, terdapat pula ancaman pidana berdasarkan Pasal 322 KUHP terkait pelanggaran terhadap rahasia jabatan, membuat Notaris juga perlu berhati-hati terhadap segala keterangan yang dikeluarkannya.

Pengaturan terhadap pemanggilan Notaris sebagai saksi oleh Penyidik harus sesuai dengan Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor M.03.HT.03.10 Tahun 2007 yang secara khusus mengatur tentang

pengambilan minuta dan pemanggilan Notaris (untuk selanjutnya akan disebut "PerMen 03/2007").

Syarat dan tata cara pengambilan fotocopy minuta akta dan/atau surat-surat yang dilekatkan pada minuta akta atau protokol Notaris dalam penyimpanan Notaris adalah sebagai berikut:

- (1) Penyidik, Penyidik, atau Hakim untuk kepentingan proses peradilan dapat mengambil fotokopi Minuta Akta dan/atau surat-surat yang dilekatkan pada Minuta Akta atau Protokol Notaris dalam penyimpanan Notaris dengan mengajukan permohonan tertulis kepada Majelis Pengawas Daerah.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud disampaikan kepada Notaris pada ayat (1) tembusannya disampaikan kepada Notaris.
- (3) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat alasan pengambilan fotokopi Minuta Akta dan/atau surat-surat yang dilekatkan pada Minuta Akta atau Protokol Notaris dalam penyimpanan Notaris.

Setelah Penyidik mengajukan surat permohonan tersebut, Penyidik menunggu selama 14 hari untuk menentukan bahwa permohonannya disetujui atau ditolak oleh MPD. Dalam hal selama 14 hari dihitung sejak diterimanya surat permohonan oleh MPD, MPD tidak memberi keterangan apapun, maka Penyidik dapat menganggap MPD telah menyetujui atas pemanggilan Notaris yang bersangkutan, hal ini sesuai dengan Pasal 18 PerMen 03/2007. Namun apabila permohonan tersebut ditolak oleh MPD, maka tidak ada yang dapat

dilakukan oleh Polisi atau Penyidik, dan Notaris yang bersangkutan bebas dari tuntutan apapun.

Dalam hal MPD memberi persetujuan atas pemanggilan Notaris sebagai Saksi, dan dalam proses penyelidikan dan penyidikan, Notaris yang bersangkutan yang berstatus sebagai Saksi ditingkatkan statusnya sebagai Tersangka, maka Notaris tersebut dapat menolak dijadikan Tersangka dengan alasan pemanggilan dirinya adalah sebagai saksi sesuai dengan permohonan yang disetujui oleh MPD sebagai saksi. Apabila Notaris yang bersangkutan akan dijadikan Tersangka oleh Polisi, maka Polisi harus kembali mengajukan surat permohonan tertulis disertai alasan kepada MPD sesuai dengan Pasal 14 PerMen 03/2007.

Syarat dan tata cara pengambilan minuta akta dan/atau surat-surat yang dilekatkan pada minuta akta atau protokol notaris dalam penyimpanan Notaris adalah:

- a. Penyidik, Penyidik, atau Hakim untuk kepentingan proses peradilan dapat mengambil Minuta Akta dan atau surat-surat yang dilekatkan pada Minuta Akta atau Protokol Notaris dalam penyimpanan Notaris, dengan meminta kepada Notaris yang bersangkutan untuk membawa Minuta Akta dan atau surat-surat yang dilekatkan pada Minuta Akta atau Protokol Notaris dalam penyimpanan Notaris dengan mengajukan permohonan tertulis kepada Majelis Pengawas Daerah.
- b. Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tembusannya disampaikan kepada Notaris.

- c. Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat alasan pengambilan Minuta Akta dan/atau surat-surat yang dilekatkan pada Minuta Akta atau Protokol Notaris dalam penyimpanan Notaris.<sup>44</sup>

Majelis Pengawas Daerah memberikan persetujuan untuk pengambilan Minuta Akta dan/atau surat-surat yang dilekatkan pada Minuta Akta atau Protokol Notaris dalam penyimpanan Notaris apabila ada dugaan tindak pidana berkaitan dengan Minuta Akta dan/atau surat-surat yang dilekatkan pada Minuta Akta atau Protokol Notaris dalam penyimpanan Notaris.

Permohonan persetujuan pengambilan minuta akta atau protokol Notaris dan pemanggilan Notaris oleh pihak penyidik, penyidik, atau hakim untuk hadir dalam pemeriksaan yang terkait dengan akta atau protokol Notaris yang berada dalam penyimpanan Notaris, diajukan kepada Ketua Majelis Kehormatan Notaris Wilayah sesuai dengan wilayah kerja Notaris yang bersangkutan. Permohonan disampaikan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dan tembusannya disampaikan kepada Notaris yang bersangkutan, yang paling sedikit memuat keterangan mengenai:

1. nama Notaris;
2. alamat kantor Notaris;
3. nomor akta dan/atau surat yang dilekatkan pada minuta akta atau protokol Notaris dalam penyimpanan Notaris; dan
4. pokok perkara yang disangkakan.

---

<sup>44</sup> Pasal 8, Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor M.03.HT.03.10 Tahun 2007 tentang Pengambilan Minuta Dan Pemanggilan Notaris



Ketua Majelis Kehormatan Notaris Wilayah wajib memberikan jawaban berupa persetujuan atau penolakan terhadap permohonan sebagaimana disebutkan diatas, dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja terhitung sejak tanggal diterimanya permohonan, dianggap Majelis Kehormatan Notaris Wilayah menerima permintaan persetujuan. Akan tetapi, berdasarkan Pasal 66 angka (4), apabila Majelis Kehormatan Notaris tidak memberikan jawaban dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari, Majelis Kehormatan Notaris dianggap menerima permintaan persetujuan.

Pemberian persetujuan atau penolakan dari Majelis Kehormatan Notaris setelah mendengar keterangan langsung dari Notaris yang bersangkutan, dituangkan ke dalam berita acara pemeriksaan. Apabila majelis pemeriksa memberikan persetujuan atas permohonan penyidik, penyidik, atau hakim, maka berdasarkan Pasal 25 angka (3) Permenkum HAM 7/16, Notaris wajib:

- a. memberikan fotokopi minuta akta dan/atau surat-surat yang diperlukan kepada penyidik, penyidik, atau hakim; dan
- b. menyerahkan fotokopi minuta akta dan/atau surat-surat dengan dibuatkan berita acara penyerahan yang ditandatangani oleh Notaris dan penyidik, penyidik, atau hakim dengan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi.

Selanjutnya, dalam Pasal 26 Permenkum HAM 7/16 yang mengatur tentang Pengambilan minuta akta dan/atau surat-surat Notaris dalam penyimpanan Notaris sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25, dilakukan dalam hal; (a) adanya dugaan tindak pidana yang berkaitan dengan minuta

akta dan/atau surat-surat yang dilekatkan pada minuta akta atau protokol Notaris dalam penyimpanan Notaris; (b) belum gugur hak menuntut berdasarkan ketentuan tentang daluwarsa dalam peraturan perundangundangan di bidang hukum pidana; (c) adanya penyangkalan keabsahan tanda tangan dari salah satu pihak atau lebih; (d) adanya dugaan pengurangan atau penambahan atas minuta akta; atau (e) adanya dugaan Notaris melakukan pemunduran tanggal (antidatum).

Pemanggilan Notaris untuk dilakukan pemeriksaan di tingkat I (Kepolisian) terdapat syarat dan tata cara pemanggilan Notaris, yaitu:

- a. Penyidik, Penidik, atau Hakim untuk kepentingan proses peradilan dapat memanggil Notaris sebagai saksi, tersangka, atau terdakwa dengan mengajukan permohonan tertulis kepada Majelis Pengawas Daerah.
- b. Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tembusannya disampaikan kepada Notaris.
- c. Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat alasan pemanggilan Notaris sebagai saksi, tersangka, atau terdakwa.

Syarat-syarat pemanggilan Notaris berkaitan dengan pemberian persetujuan kepada penyidik, penidik, atau hakim untuk kepentingan proses peradilan dalam pemanggilan Notaris, berdasarkan Pasal 27 angka (1) Permenkum HAM 7/16, dilakukan dalam hal:

1. adanya dugaan tindak pidana berkaitan dengan minuta akta dan/atau surat-surat Notaris dalam penyimpanan Notaris;

2. belum gugur hak menuntut berdasarkan ketentuan tentang daluwarsa dalam peraturan perundangundangan di bidang hukum pidana;
3. adanya penyangkalan keabsahan tanda tangan dari salah satu pihak atau lebih;
4. adanya dugaan pengurangan atau penambahan atas Minuta Akta; atau
5. adanya dugaan Notaris melakukan pemunduran tanggal (antidatum).

Dalam melakukan pemeriksaan terhadap Notaris, Ketua Majelis Kehormatan Notaris Wilayah membentuk majelis pemeriksa yang beranggotakan sebanyak 3 (tiga) orang yang terdiri dari setiap unsur anggota Majelis Kehormatan Notaris Wilayah. Majelis pemeriksa terdiri atas 1 (satu) orang ketua merangkap anggota, dan 2 (dua) orang anggota. Dalam melakukan pemeriksaan, majelis pemeriksa dibantu oleh 1 (satu) sekretaris. Pembentukan majelis pemeriksa dilakukan dalam waktu paling lambat 5 (lima) hari kerja terhitung sejak tanggal laporan diterima. Majelis pemeriksa berwenang memeriksa dan memberikan persetujuan atau penolakan terhadap permintaan penyidik, penyidik, atau hakim terkait pengambilan fotokopi minuta akta dan surat-surat yang dilekatkan pada minuta akta dan/atau protokol Notaris dalam penyimpanan Notaris dan pemanggilan Notaris. Setiap hasil pemeriksaan majelis pemeriksa, dilaporkan kepada Ketua Majelis Kehormatan Notaris Wilayah.

Dalam melakukan pemeriksaan kepada Notaris, Majelis pemeriksa apabila memiliki hubungan perkawinan atau hubungan darah, sebagaimana tertuang dalam ketentuan Pasal 22 angka (1) Permenkum HAM 7/16,

diwajibkan untuk menolak untuk memeriksa Notaris yang mempunyai hubungan perkawinan atau hubungan darah dalam garis keturunan lurus ke bawahdan/atau ke atas tanpa pembatasan derajat, serta dalam garis ke samping sampai dengan derajat ketiga. Selanjutnya, dijelaskan dalam Pasal 22 angka (2), Ketua Majelis Dalam hal majelis pemeriksa mempunyai hubungan perkawinan atau hubungan darah, maka Ketua Majelis Kehormatan Notaris Wilayah menunjuk penggantinya.

Di Kepolisian Resor Pekalongan terdapat dugaan kasus tindak pidana penipuan dan penggelapan yang dilakukan oleh Notaris sehingga harus melakukan pemanggilan Notaris untuk dimintai keterangan. Berikut ini pelaksanaan penyidikan yang dilakukan oleh Polres Pekalongan dalam menangani kasus tindak pidana yang dilakukan oleh Notaris:

1. Perkara

Dugaan tindak pidana penipuanyang terjadi pada yang diketahui terjadi Selasa, tanggal 07 Februari 2018 sekira Jam 11.00 wib di Jl.Mangga Komplek pasar Banjarsari LT 1 Blok F No.10-11 kec. Pekalongan Timur Kota Pekalongan dan atau setidaknya di daerah hukum Polres Pekalongan Kota, milik korban an. HAMZAH BAISA alamat Jl. Surabaya No.56 Kel. Kauman Rt 01/16 Kec. Pekalongan Timur Kota Pekalongan, No KTP 3375022401670001.

Bahwa obyek tindak pidana Penipuan adalah Uang Milik korban yang berupa uang sebesar Rp 13.500.000,- (tigabelas juta limaratus ribu rupiah).

Bahwa perbuatan tersebut dilakukan dengan cara tersangka BAHTIAR, S.H.,S.Pn Bin Alm AKMAL mendatangi korban HAMZAH BAISA di Pasar Banjarsari LT I Blok F No. 10-11 Kec. Pekalongan Timur – Kota Pekalongan kemudian korban menyerahkan

uang sebesar Rp. 13.500.000,- ( tiga belas juta lima ratus ribu rupiah ) kepada tersangka dengan dalih untuk biaya proses percepatan balik nama Setifikat Hak Milik No. 1184 menjadi atas nama korban sebanyak 9 ( sembilan ) bidang tanah yang belum jadi dan disanggupi waktu paling lama 2 ( dua ) bulan terhitung sejak tanggal 07 Februari 2017 sehingga saat itu korban tergerak untuk menyerahkan uang sebesar Rp. 13.500.000,- ( tiga belas juta lima ratus ribu rupiah ) dalam bentuk Bilyet Giro BCA No. CX 386018 tanggal cair yaitu tanggal 07 Februari 2017 atau hari itu juga. Kemudian berjalanya waktu korban menanyakan kepada pelaku perihal percepatan balik nama Sertifikat hak milik No. 1184 menjadi ats nama korban sebanyak 9 (sembilan) bidang tanah tersebut dan dijawab oleh pelaku masih dalam proses akan tetapi setelah korban menanyakan langsung kepada pihak BPN Kab. Pekalongan pada hari Selasa tanggal 22 Mei 2018 ternyata Tersangka Sdr. BACHTIAR, S.H. belum mendaftarkan proses baliknama setifikat nama korban di Kantor BPN Kab. Pekalongan, atas kejadian tersebut kemudian para korban melaporkan peristiwa ke Polres Pekalongan Kota.

## 2. Pemanggilan

- Dengan surat Panggilan Nomor S.Pgl/75/IX/2018/Reskrim, Tanggal 10 september 2018 telah dilakukan Panggilan sebagai saksi terhadap KHAIDA INDRIANI lahir di wonosobo tanggal 01 mei 1962, kelamin perempuan pekerjaan PNS (kasi PMPP / penanganan masalah dan pengendalian pertanahan kantor pertanahan kab Pekalongan pendidikan S.1 alamat Perum podosugih jl suasaa no 29 rt 02 rw 09 kel podosugih kec. Pekalongan barat kota pekalongan.
- Dengan surat Panggilan Nomor S.Pgl/109/XI/2019/Reskrim, Tanggal 09 November 2019 telah dilakukan Panggilan sebagai tersangka terhadap BAHTIAR, S.H.,S.Pn Bin Alm AKMAL lahir di Tegal tanggal 16 Oktober 1965, Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Notaris – PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah), Pendidikan terakhir



S.2 Kenotariatan, Kewarganegaraan Indonesia, alamat sesuai KTP :  
Dsn. Kebo Ijo Rt. 07/Rw.11 Desa Petarukan Kec. Petarukan Kab.  
Pemalang, berdasarkan NIK : 3327101610650023 Alamat Tempat  
tinggal : Jalan Pantai sari No. 22 Kel. Panjang baru Kec.  
Pekalongan utara Kota. Pekalongan.

- Dengan surat Panggilan ke-II Nomor S.Pgl/111/XI/2019/Reskrim,  
Tanggal 18 November 2019 telah dilakukan Panggilan sebagai  
tersangka terhadap BAHTIAR, S.H.,S.Pn Bin Alm AKMAL lahir di  
Tegal tanggal 16 Oktober 1965, Kelamin Laki-laki, Pekerjaan  
Notaris – PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah), Pendidikan terakhir  
S.2 Kenotariatan, Kewarganegaraan Indonesia, alamat sesuai KTP :  
Dsn. Kebo Ijo Rt. 07/Rw.11 Desa Petarukan Kec. Petarukan Kab.  
Pemalang, berdasarkan NIK : 3327101610650023 Alamat Tempat  
tinggal : Jalan Pantai sari No. 22 Kel. Panjang baru Kec.  
Pekalongan utara Kota. Pekalongan.

3. Penangkapan

Dalam hal ini tidak dilakukan penangkapan

4. Penahanan

Dalam hal ini tidak dilakukan penangkapan

5. Penyitaan

Berdasarkan dengan Surat Perintah Penyitaan Nomor : SP.  
Sita/40/IX/2019/Reskrim, tanggal 12 September 2019, telah dilakukan  
penyitaan terhadap barang berupa :

- 1 (satu) lembar foto copi kwitansi tanda terima dengan Kop  
BACHTIAR, SH,SpN dengan tertulis sejumlah EMPAT  
PULUH LIMA JUTA RUPIAH untuk pembayaran PROSES  
SPLITS, UKUR PEMECAHAN DAN BALIKNAMA  
SERTIFIKAT HAK MILIK NO: 1184/SALIT, A.n EDHY  
WALUYO DAN WURI HANDAYANI, L=2160M2 (Rp



3.000.000,- x 15 bidang), berikut biaya-biaya lain yang timbul dan pajak-pajak untuk proses tersebut diatas, tertanggal bulan Oktober 2015 dengan cap dan tandatangan BACHTIAR, SH,SpN. I.

- 1 (satu) lembar foto copi kwitansi tanda terima dengan Kop Toko Sumayyah jalan mangga komplek pasar banjarsari LT 1 blok F no 10-11 pekalongan dengan keterangan BG BCA No. CX 386018 tanggal cair 7/7/2017 untuk pembayaran balik nama 9 kavling tanah split An HAMZAH BAISA dengan nomor kavling 5,6,9,10,11,12,13,14 dan 15 perkavling Rp 1.500.000,- selesai total + 2 bulan tertanggal 07 Februari 2017 terbilang Rp 13.500.000 (tiga belas juta lima ratus ribu rupiah).
- 1 (satu) lembar surat keterangan tanda lapor kehilangan barang / surat-surat penting nomor : SKTLK/1042/V/2019/sek pkl tmr tanggal 14 mei 2019 yang dikeluarkan oleh polsek pekalongan timur polres pekalongan kota yang dicap dan ditanda tangani oleh KA SPKT II NRP 64060691.

6. Keterangan Saksi-Saksi

- a. Nama : HAMZAH BAISA Bin ABDUL AZIZ BAISA Lahir di Pekalongan tanggal 24 Januari 1967, Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Wiraswasta, Pendidikan terakhir SMA, Kewarganegaraan Indonesia, alamat / tempat tinggal Jl. Surabaya No. 56 Kel. Kauman Rt 01/16 Kec. Pekalongan Timur – Kota Pekalongan. NIK : 3375022401670001.

Menerangkan :

- 1) dugaan tindak pidana penipuan tersebut terjadi pada sekira hari Selasa tanggal 7 Februari 2017 sekira pukul 11.00 Wib ada di Jl. Manga kompleks Pasar banjarsari LT I Blok F No. 10-11 Kec. Pekalongan Timur Kota Pekalongan.

- 2) sebagai korban dari dugaan tindak pidana penipuan tersebut adalah saksi sendiri:
- 3) orang yang diduga sebagai pelaku dalam perkara yang diduga tindak pidana penipuan yaitu Sdr. BACHTIAR, SH selaku Notaris / PPAT, alamat kantordi Jl. Pahlawan Kec. Kajen Kab. Pekalongan.
- 4) barang yang menjadi obyek dalam perkara yang diduga tindak pidana Penipuan yaitu uang sebesar Rp 13.500.000,- (tigabelas juta limaratus ribu rupiah).
- 5) pelaku Sdr. BACHTIAR, S.H. melakukan perbuatan yang diduga tindak pidana Penipuan dilakukan dengan cara pada hari Selasa tanggal 07 Februari 2017 sekira pukul 11.00 wibmendatangi saksi di Pasar Banjarsari LT I Blok F No. 10-11 Kec. Pekalongan Timur – Kota Pekalongan untuk menyerahkan uang sebesar Rp. 13.500.000,- ( tiga belas juta lima ratus ribu rupiah ) dengan dalih untuk biaya peroses percepatan balik nama Setifikat Hak Milik No. 1184 menjadi atas nama saksi sebanyak 9 ( sembilan ) bidang tanah yang belum jadi dan disanggupi waktu paling lama 2 ( dua ) bulan terhitung sejak tanggal 07 Februari 2017 sehingga saat itu saksi tergerak untuk menyerahkan uang sebesar Rp. 13.500.000,- ( tiga belas juta lima ratus ribu rupiah ) dalam bentuk Bilyet Giro BCA No. CX 386018 tanggal cair yaitu tanggal 07 Februari 2017 atau hari itu juga milik saksi sendiri setelah saksi tanyakan kepada pelaku dijawab oleh pelaku masih dalam proses akan tetapi setelah saksi menanyakan langsung kepada pihak BPN Kab. Pekalongan pada hari Selasa tanggal 22 Mei 2018 dan saksi telah mendapatkan informasi dari pihak BPN Kab. Pekalongan ternyata pelaku Sdr. BACHTIAR, S.H. belum mendaftarkan proses baliknama setifikat nama saksi di Kantor BPN Kab. Pekalongan.

- 6) Bilyet Giro BCA No. CX 386018 dengan nilai uang sebesar Rp. 13.500.000,- ( tiga belas juta lima ratus ribu rupiah ) milik saksi tersebut sudah pasti bisa dicairkan pada tabggak 07 Februari 2017 oleh pelaku Sdr. BACHTIAR, S.H. karena ada dananya dan setelah saksi cek di dalam rekening giro saksi untuk saldonya sudah berkurang sebesar Rp. 13.500.000,- ( tiga belas juta lima ratus ribu rupiah ).
- 7) proses pencairan Bilyet Giro No. 386018 tidak bisa dicairkan atau diambil secara tunai melainkan proses pencairannya harus dikliringkan / dipindahbukukan kepada nomor rekening tabungan miliknya pelaku Sdr. BACHTIAR, S.H.
- 8) tanah tersebut awalnya merupakan milik / atas nama EDI WALUYO dan WURI HANDAYANI sebagaimana SHM Nomor : 1184 kemudian saksi beli dan rencananya tanah tersebut akan saksi split menjadi 15 ( lima belas ) bidang untuk dikavlingkan dan sekaligus rencananya akan saksi dibalik nama menjadi nama pembeli kavling tersebut.
- 9) tanah tersebut terletak di Ds. Salit Kec. Kajen Kab. Pekalongan dengan luas 2160 m<sup>2</sup>
- 10) ada bukti tanah atas nama EDI WALUYO dan WURI HANDAYANI sebagaimana SHM Nomor : 1184 tersebut telah dibeli oleh saksi.
- 11) saksi pernah menyerahkan uang sebesar Rp. 45.000.000,- ( empat puluh lima juta rupiah ) dalam bentuk Bilyet Giro BCA No. CP 357713 tanggal cair yaitu tanggal 15 Oktober 2015 milik saksi sendiri kepada pelaku Sdr. BACHTIAR, SH untuk biaya PROSES SPLIT, UKUR, PEMECAHAN & BALIK NAMA ATAS SERTIFIKAT HAK MILIK NO : 1184 / SPLIT AN. 1 EDI WALUYO, 2 WURI HANDAYANI, L= 2160 m<sup>2</sup> ( Rp.3.000.000,- x 15 bidang ), berikut biaya – biaya lain yang timbul dan pajak-pajak untuk proses tersebut diatas akan tetapi sertifikat yang sudah jadi baru 6 ( enam ) bidang tanah masing

– masing sertifikat atas nama orang lain karena sudah terjual sedangkan 9 ( sembilan ) bidang tanah yang sertifikatnya atas nama saksi sendiri sampai sekarang tidak jadi.

- 12) yang menentukan besaran biaya proses baliknama sertifikat tersebut sejumlah Rp 45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah) adalah pelaku Sdr. BACHTIAR,SH sendiri, dengan rincian proses baliknama 1 (satu) sertifikat menjadi 15 sertifikat dengan rincian 1 sertifikat, sudah termasuk biaya pendaratan, splitsing, biaya pajak dan proses baliknama, dengan asumsi untuk 1 (satu) sertifikat biayanya Rp 3.000.000,- (tiga juta rupiah) dan yang menentukan biaya tambahan Rp 13.500.000,- (tiga belas juta lima ratus ribu rupiah) untuk proses percepatan juga pelaku Sdr. BACHTIAR, SH itu sendiri.
- 13) proses pembayaran untuk biaya baliknama sertifikat tersebut adalah untuk yang Rp 45.000.000,- ( empat puluh lima juta rupiah ) pada tanggal 14 Oktober 2015 sedangkan untuk biaya proses percepatan balik nama sertifikat atas nama saksi sebesar Rp 13.500.000,- ( tiga belas juta lima ratus ribu rupiah ) pada tanggal 07 Februari 2017 di kios / toko milik saksi Pasar banjarsari - Kota Pekalongan.
- 14) atas biaya tambahan baliknama sertifikat sejumlah Rp 13.500.000,- ( tiga belas juta lima ratus ribu rupiah ) tersebut Sdr. BACHTIAR, SH menjanjikan akan diselesaikan kurang lebih selama 2 (dua) bulan terhitung dari tanggal 7 Ferbuari 2017 tersebut.
- 15) pada saat pelaku Sdr. BACHTIAR, SH meminta biaya tambahan sejumlah Rp 13.500.000,- ( tiga belas juta lima ratus ribu rupiah ) tersebut adalah untuk “biaya pajak yang belum dibayar atas sertifikat yang telah diurus sebelumnya dengan biaya Rp 45.000.000,-“ namun setelah saksi menunjukkan bukti kwitansi pembayaran Rp 45.000.000,- kepada pelaku

Sdr. BACHTIAR, SH (dimana didalamnya tercantum biaya tersebut termasuk pajak), kemudian Sdr. BACHTIAR mengatakan untuk biaya percepatan.

16) ada saksi lain selain saksi yang mengetahui sewaktu saudara telah menyerahkan biaya untuk balik nama sertifikat sejumlah Rp 45.000.000,- ( empat puluh lima juta rupiah ) dan proses percepatan sebesar Rp 13.500.000,- ( tiga belas juta lima ratus ribu rupiah ) kepada pelaku Sdr. BACHTIAR, SH yaitu Sdri. MUTMAINAH dan Sdr. SUBOWO.

17) Dapat saksi ceritakan pada mulanya Sdr. SUBOWO minta pekerjaan kepada saksi selanjutnya saksi memerintahkan dirinya untuk mencari sebidang tanah di daerah Kajen yang rencananya untuk di jual kavling, kemudian setelah mendapat pandangan akan sebidang tanah yang terletak di Ds. Salit kec. Kajen Kab. Pekalongan milik Sdr. EDI WALUYO dan WURI HANDAYANI, ditawarkan kepada saksi dan saksi tertarik tanah tersebut akhirnya saksi beli pada sekira bulan Agustus 2015, Kemudian saksi meminta Sdr. SUBOWO untuk sekalian mengurus proses pendaratan, penyepitan, penjualan dan baliknama tanah tersebut (menjadi nama pembeli kavling) menjadi 15 (lima belas) bidang), kemudian karena yang bersangkutan sudah biasa mengurus baliknama sertifikat dan ternyata menunjuk kepada Sdr. BACHTIAR untuk mengurus proses baliknama sertifikat tersebut, Dapat saksi jelaskan bahwa untuk proses jual beli tanah dari Sdr. EDI WALUYO dan WURI HANDAYANI kepada saksi dilakukan di kantor Notaris Sdr. BACHTIAR, SH namun untuk pembayaran saksi lakukan di pasar banjarsari Pekalongan, Setelah Sdr.SUBOWO datang ke kantor Notaris Sdr. BACHTIAR, SH dan disampaikan perihal proses tersebut, kemudian saksi mendatangi kantor Notaris Sdr. BACHTIAR, S.H. guna membahas teknis baliknama sertifikat tersebut, dan Sdr.



BACHTIAR, SH mengatakan kepada Sdr. HAMZAH BAISA bahwa untuk proses biaya splitsing, pengukuran, pemecahan dan baliknama atas sertifikat HM No:1184 tersebut berikut biaya-biaya lain yang timbul serta pajak-pajak untuk proses tersebut diatas, setelah itu saksi menyetujuinya dan beberapa hari kemudian saksi menyerahkan biaya kepada Sdr. BACHTIAR uang sejumlah Rp 45.000.000,- ( empat puluh lima juta rupiah ) tersebut pada bulan Oktober 2015 di kios milik sya di pasar Banjarsari Kota Pekalongan melalui Bilyet Giro, Berjalannya waktu tanah tersebut setelah dikavling, laku sejumlah 6 (enam) bidang dan oleh Sdr. BACHTIAR ke 6 (enam) bidang tersebut sertifikat telah diberikan kepada pembeli dan sudah menjadi atas nama pembelinya, dan atas sisa 9 (sembilan) bidang tanah yang belum terjual saksi meminta kepada Sdr. BACHTIAR untuk memproses baliknama atas nama saksi sendiri, namun Sdr. BACHTIAR meminta kepada saksi biaya tambahan sejumlah Rp 13.500.000,- dengan alasan untuk biaya pajak yang belum dibayar, kemudian karena saksi merasa bahwa biaya pajak sudah termasuk saat membayar sejumlah Rp 45.000.000,- tersebut kemudian saksi menunjukkan bukti kwitansi kepada Sdr. BACHTIAR dimana di dalam kwitansi tersebut tertulis bahwa biaya pajak sudah termasuk didalamnya, Kemudian Sdr. BACHTIAR mengatakan "WES TAK CEPETKE (SUDAH SAKSI CEPATKAN PROSESNYA) dengan asumsi bahwa Sdr. BACHTIAR meminta uang tersebut untuk biaya proses percepatan baliknama 9 (sembilan) sertifikat menjadi atas nama saksi sendiri, Pada saat itu juga (tanggal 7 Februari 2017) saksi langsung memberikan permintaan biaya tambahan tersebut kepada Sdr. BACHTIAR dengan Bilyet Giro sebagaimana tertulis dalam kwitansi pembayaran dan tertulis lamanya waktu proses kurang lebih 2 (dua) bulan dari tanggal

7 Februari 2017, Namun setelah 2 (dua) bulan dari waktu yang dijanjikan oleh Sdr. BACHTIAR saksi PERINTAHKAN Sdr. SUBOWO untuk menagih kepada Sdr. BACHTIAR akan tetapi yang bersangkutan beralasan sertifikat masih menunggu proses validasi hal itu disampaikan kepada saksi dan saksi memaklumi hal tersebut, kemudian bulan berikutnya saksi kembali memerintahkan Sdr. SUBOWO untuk menagih kepada Sdr. BACHTIAR dan yang bersangkutan kembali beralasan sertifikat belum jadi (masih proses) dan setiap bulan berikutnya saksi selalu menagih janji dari Sdr. BACHTIAR tersebut akan tetapi sampai saat ini sertifikat belum juga jadi dan Sdr. BACHTIAR, SH selalu mengatakan "MASIH PROSES PAK,SEBULAN LAGI" hingga sampai saat ini ke-9 (sembilan) sertifikat tersebut belum jadi atas nama saksi sendiri.

- 18) kerugian saksi sebesar Rp. 13.500.000,- ( tiga belas juta lima ratus ribu rupiah ) atas perkara penipuan tersebut.
- 19) saksi mengerti bahwa 1 (satu) lembar fotokopikwitansi tersebut adalah bukti bahwa saksi telah membayarkan uang sejumlah Rp 45.000.000,-( empat puluh lima juta rupiah ) kepada Sdr. BACHTIAR SH untuk biaya proses baliknama sertifikat sejumlah 15 ( lima belas ) bidang tanah dan biaya pajak serta lain-lainnya, adapun yang menulis isi kwitansi tersebut adalah dari pihak Notaris BACHTIAR dan saksi menyaksikan langsung saat proses pembayaran tersebut.
- 20) saksi mengerti bahwa 1 (satu) lembar fotokopi kwitansi tersebut adalah bukti bahwa saksi telah membayarkan uang sejumlah Rp 13.500.000,- (tigabelas juta limaratus ribu rupiah) kepada Sdr. BACHTIAR sebagaimana permintaan yang bersangkutan untuk biaya mempercepat proses baliknama ke 9 (Sembilan) sertifikat menjadi atas nama HAMZAH BAISA, adapun yang membuat kwitansi dari pihak saksi atas

sepengetahuan dan permintaan Sdr. BACHTIAR, dan saat itu yang menyaksikan langsung proses tersebut yaitu Sdr. SUBOWO dan Sdri. MUTMAINAH.

- b. Nama : SUBOWO Bin Alm SUBARDI, Lahir di Pekalongan tanggal 24 Mei 1959, Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Wiraswasta, Pendidikan terakhir SMA, Kewarganegaraan Indonesia, alamat / tempat tinggal Dsn. Mekaragung Rt.01/Rw.08 Ds. Kebonagung Kec. Kajen Kab. Pekalongan, berdasarkan NIK : 3326082405580001.

Menerangkan :

- 1) obyek dari dugaan tindak pidana penipuan tersebut adalah uang tambahan untuk proses penerbitan sertifikat sejumlah Rp 13.500.000,- (tigabelas juta limaratus ribu rupiah).
- 2) pelaku dari dugaan tindak pidana penipuan atas adalah uang tambahan untuk proses baliknama sertifikat sejumlah Rp 13.500.000,- (tigabelas juta limaratus ribu rupiah) adalah Sdr. BACHTIAR, SH selaku Notaris / PPAT yang beralamat di Jl. Pahlawan Kec. Kajen Kab. Pekalongan.
- 3) saksi dapat mengerti Sdr. BACHTIAR, SH tersebut merupakan pelaku dari dugaan tindak pidana penipuan tersebut karena saksi selaku karyawan Sdr. HAMZAH BAISA (korban) yang mana setelah Sdr. HAMZAH BAISA memberikan uang sebagai proses baliknama sertifikat namun sampai saat ini proses baliknama tersebut tidak kunjung selesai.
- 4) tanah tersebut awalnya merupakan milik / atas nama EDI WALUYO dan WURI HANDAYANI sebagaimana SHM Nomor : 1184 kemudian dibeli oleh Sdr. HAMZAH BAISA dan rencananya tanah tersebut akan displit menjadi 15 (lima belas) bidang untuk dikavlingkan dan sekaligus rencananya akan dibaliknamakan menjadi nama pembeli kavling tersebut.

- 5) tanah tersebut terletak di Ds. Salit Kec. Kajen Kab. Pekalongan dengan luas 2160 m<sup>2</sup>.
- 6) seingat saksi bukti bahwa Sdr. HAMZAH BAISA telah membeli tanah tersebut ada disimpan oleh Sdr. HAMZAH BAISA dan sepengetahuan saksi waktu itu Sdr. HAMZAH BAISA membeli dengan harga sekira Rp 290.000.000,- (duaratus sembilanpuluh juta rupiah), pada saat proses pembayaran saksi juga menyaksikan langsung.
- 7) biaya baliknama sertifikat atas nama EDI WALUYO dan WURI HANDAYANI sebagaimana SHM Nomor : 1184 melalui notaris BACHTIAR, SH adalah awalnya sejumlah Rp 45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah) dan setelah sertifikat jadi sejumlah 6 (enam) bidang, Sdr. BACHTIAR, SH meminta lagi biaya tambahan sejumlah Rp 13.500.000,- (tiga belas juta lima ratus ribu rupiah) untuk memproses yang 9 (Sembilan) bidang, namun setelah uang diberikan sertifikat sampai sekarang belum jadi.
- 8) yang menentukan besaran biaya proses baliknama sertifikat tersebut sejumlah Rp 45.000.000,- (empat puluh lima juta) adalah Sdr. BACHTIAR,SH sendiri, dengan rincian proses baliknama 1 (satu) sertifikat menjadi 15 sertifikat dengan rincian 1 sertifikat, sudah termasuk biaya pendaratan, splitsing, biaya pajak dan proses baliknama, dengan asumsi untuk 1 (satu) sertifikat biayanya Rp 3.000.000,- (tiga juta rupiah) dan yang menentukan biaya tambahan Rp 13.500.000,- (tiga belas juta lima ratus ribu rupiah) juga Sdr. BACHTIAR, SH sendiri.
- 9) saksi yang menyaksikan langsung dan seingat saksi ada bukti kwitansinya HAMZAH BAISA telah memberikan uang sejumlah Rp 45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah) dan biaya tambahan Rp 13.500.000,- (tiga belas juta lima ratus ribu rupiah) tersebut kepada Sdr. BACHTIAR, SH.

- 10) proses pembayaran untuk biaya baliknama sertifikat tersebut adalah untuk yang Rp 45.000.000,- adalah sekira bulan Oktober tahun 2015 sedangkan untuk yang Rp 13.500.000,- adalah tanggal 7 Februari 2017 ada di kios / toko milik Sdr. HAMZAH BAISA komplek Pasar banjarsari Kota Pekalongan.
- 11) atas biaya tambahan baliknama sertifikat sejumlah Rp 13.500.000,- tersebut Sdr. BACHTIAR, SH menjanjikan akan diselesaikan kurang lebih selama 2 (dua) bulan terhitung dari tanggal 7 Ferbuari 2017 tersebut.
- 12) pada saat Sdr. BACHTIAR, SH meminta biaya tambahan sejumlah Rp 13.500.000,- tersebut adalah untuk “biaya pajak yang belum dibayar atas sertifikat yang telah diurus sebelumnya dengan biaya Rp 45.000.000,-“ namun setelah Sdr. HAMZAH BAISA menunjukkan bukti kwitansi pembayaran Rp 45.000.000,- kepada Sdr. BACHTIAR, sh (dimana didalamnyatercantum biaya tersebut termasuk pajak), kemudian Sdr. BACHTIAR mengatakan untuk biaya percepatan.
- 13) ada saksi lain selain saksi yang menyaksikan bahwa Sdr. HAMZAH BAISA telah membayar biaya balik nama sertifikat sejumlah Rp 45.000.000,- dan Rp 13.500.000,- kepada Sdr. BACHTIAR, SH. Yaitu Sdri. MUTMAINAH yang merupakan karyawan Sdr. HAMZAH BAISA.
- 14) biaya balik nama sertifikat sejumlah Rp 45.000.000,- dan Rp 13.500.000,- kepada Sdr. BACHTIAR, SH tersebut dibauyar secara tunai dengan menggunakan Bilyet Giro oleh Sdr. HAMZAH BAISA.
- 15) Dapat saksi ceritakan pada mulanya saksi dipercaya oleh Sdr. HAMZAH BAISA untuk mencari sebidang tanah di daerah Kajen yang rencananya untuk di jual kavling, kemudian setelah saksi mencari dapatlah pandangan akan sebidang tanah yang terletak di Ds. Salit kec. Kajen Kab. Pekalongan milik



Sdr. EDI WALUYO dan WURI HANDAYANI, kemudian setelah saksi menawarkan kepada Sdr. HAMZAH BAISA, yang bersangkutan tertarik dan tanah tersebut dibeli oleh Sdr. HAMZAH BAISA pada sekira bulan Agustus 2015. Kemudian oleh Sdr. HAMZAH BAISA saksi diminta untuk mengurus proses pendaratan, penyepitan, penjualan dan baliknama tanah tersebut (menjadi nama pembeli kavling) menjadi 15 (lima belas) bidang), kemudian karena saksi sudah biasa mengurus baliknama sertifikat kepada Sdr. BACHTIAR maka saksi menunjuk untuk mengurus proses baliknama sertifikat tersebut, Dapat saksi jelaskan bahwa untuk proses jual beli tanah dari Sdr. EDI WALUYO dan WURI HANDAYANI dilakukan di kantor Notaris BACHTIAR, namun untuk pembayaran dilakukan di pasar banjarsari Pekalongan, Setelah saksi datang ke kantor Notaris Sdr. BACHTIAR, SH dan saksi menyampaikan perihal Sdr. HAMZAH BAISA untuk meminta proses tersebut, kemudian Sdr. HAMZAH BAISA mendatangi kantor Notaris HAMZAH BAISA guna membahas teknis baliknama sertifikat tersebut, dan Sdr. BACHTIAR, SH mengatakan kepada Sdr. HAMZAH BAISA bahwa untuk proses biaya splitsing, pengukuran, pemecahan dan baliknama atas sertifikat HM No:1184 tersebut berikut biaya-biaya lain yang timbul serta pajak-pajak untuk proses tersebut diatas, setelah itu Sdr. HAMZAH BAISA menyetujuinya dan membayar kepada Sdr. BACHTIAR uang sejumlah Rp 45.000.000,- tersebut pada buolan Oktober 2015 di kios milik Sdr. HAMZAH di pasar Banjarsari Kota Pekalongan melalui Bilyet Giro, Berjalannya waktu tanah tersebut setelah dikavling, laku sejumlah 6 (enam) bidang dan oleh Sdr. BACHTIAR ke 6 (enam) bidang tersebut sertifikat telah diberikan kepada pembeli dan sudah menjadi atas nama pembelinya, dan atas sisa 9 (sembilan) bidang tanah yang

belum terjual Sdr. HAMZAH BAISA meminta kepada Sdr. BACHTIAR untuk memproses baliknama atas nama HAMZAH BAISA, namun Sdr. BACHTIAR meminta kepada Sdr. HAMZAH BAISA biaya tambahan sejumlah Rp 13.500.000,- dengan alasan untuk biaya pajak yang belum dibayar, kemudian karena Sdr. HAMZAH BAISA merasa bahwa biaya pajak sudah termasuk saat membayar sejumlah Rp 45.000.000,- tersebut kemudian Sdr. HAMZAH BAISA menunjukkan bukti kwitansi kepada Sdr. BACHTIAR dimana di dalam kwitansi tersebut tertulis bahwa biaya pajak sudah termasuk didalamnya, Kemudian Sdr. BACHTIAR mengatakan "WES TAK CEPETKE (SUDAH SAKSI CEPATKAN PROSESNYA) dengan asumsi bahwa Sdr. BACHTIAR meminta uang tersebut untuk biaya mempercepat proses baliknama 9 (sembilan) sertifikat menjadi atas nama HAMZAH BAISA, Pada saat itu juga (tanggal 7 Februari 2017) Sdr. HAMZAH BAISA langsung memberikan permintaan biaya tambahan tersebut kepada Sdr. BACHTIAR dengan Bilyet Giro sebagaimana tertulis dalam kwitansi pembayaran dan tertulis lamanya waktu proses kurang lebih 2 (dua) bulan dari tanggal 7 Februari 2017, Namun setelah 2 (dua) bulan dari waktu yang dijanjikan oleh Sdr. BACHTIAR saksi menagih kepada Sdr. BACHTIAR akan tetapi yang bersangkutan beralasan sertifikat masih menunggu proses validasi, selanjutnya saksi menyampaikan kepada Sdr. HAMZAH BAISA dan memaklumi hal tersebut, kemudian bulan berikutnya saksi kemblai menagih kepada Sdr. BACHTIAR dan yang bersangkutan kembali beralasan sertifikat belum jadi (masih proses) dan setiap bulan berikutnya saksi selalu menagih janji dari Sdr. BACHTIAR tersebut akan tetapi sampai saat ini sertifikat belum juga jadi dan Sdr. BACHTIAR selalu mengatakan "MASIH PROSES

PAK,SEBULAN LAGI” hingga sampai saat ini ke-9 (sembilan) sertifikat tersebut belum jadi atas nama HAMZAH BAISA.

- 16) Dapat saksi ceritakan, bahwa mulanya saksi adalah seorang Kepala Desa di daerah kajen kab. Pekalongan, dan sering mengurus proses sertifikat tanah, karena lokasi kantor Notaris bachtiar dekat dengan tempat tinggal saksi, kemudian saksi beberapa kali meminta tolong untuk memproses sertifikat tanah kepada yang bersangkutan, dan selama ini tidak pernah ada permasalahan.
- 17) saksi mengerti bahwa fotocopy kwitansi tersebut adalah bukti bahwa Sdr. HAMZAH BAISA telah membayarkan uang sejumlah Rp 45.000.000,- kepada Sdr. BACHTIAR untuk proses pembayaran proses baliknama sertifikat sejumlah 15 bidang tanah dan biaya pajak serta lain-lainnya, adapun yang menulis isi kwitansi tersebut adalah dari pihak Notaris BACHTIAR dan saksi menyaksikan langsung saat proses pembayaran tersebut.
- 18) saksi mengerti bahwa fotocopy kwitansi tersebut adalah bukti bahwa Sdr. HAMZAH BAISA telah membayarkan uang sejumlah Rp 13.500.000,- (tigabelas juta limaratus ribu rupiah) kepada Sdr. BACHTIAR sebagaimana permintaan yang bersangkutan untuk biaya mempercepat proses baliknama ke 9 (Sembilan) sertifikat menjadi atas nama HAMZAH BAISA, adapun yang membuat kwitansi dari pihak Sdr. HAMZAH BAISA atas sepengetahuan dan permintaan Sdr. BACHTIAR, dan saksi juga menyaksikan langsung proses tersebut.

#### 7. Keterangan Tersangka

Nama : BAHTIAR, S.H.,S.Pn Bin Alm AKMAL, Lahir di Tegal tanggal 16 Oktober 1965, Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Notaris – PPAT (Pejabat Pembuat Akta

Tanah), Pendidikan terakhir S.2 Kenotariatan, Kewarganegaraan Indonesia, alamat sesuai KTP : Dsn. Kebo Ijo Rt. 07/Rw.11 Desa Petarukan Kec. Petarukan Kab. Pemasang, berdasarkan NIK : 3327101610650023 Alamat Tempat tinggal : Jalan Pantai sari No. 22 Kel. Panjang baru Kec. Pekalongan utara Kota. Pekalongan.

Menerangkan :

- 1) Tersangka kenal karena ada yang mengenalkan kepada yaitu Sdr. SUBOWO (mantan lurah Kebon Agung), dimana Sdr. BOWO waktu itu membawa Sdr. HAMZAH BAISHA ke kantor Notaris Tersangka di Kajen, saat itu meminta tolong untuk memproses split sertifikat sejumlah 60 (enam puluh bidang).
- 2) awalnya Sdr. HAMZAH BAISHA terkait dengan ke – 15 (lima belas) bidang tanah tersebut yaitu untuk menyepit, dimana Sdr. HAMZAH BAISHA sebelumnya telah membeli sebidang tanah (bentuk pertanian) dari EDHY WALUYO dan WURI HANDAYANI adapun harga dan transaksinya diluar sepengetahuan Tersangka/tidak dikantor, kemudian Sdr. HAMZAH BAISHA meminta tolong untuk memproses sebidang tanah tersebut, karena rencananya mau dijual lagi dengan dikaplingkan sehingga Sdr. HAMZAH BAISHA meminta sekalian untuk di split, pada awal transaksi dengan Tersangka sudah memberikan saran kepada Sdr. HAMZAH BAISHA untuk supaya membalik namakan sertifikat atas nama EDHI WALUYO dan WURI HANDAYANI tersebut dengan nama HAMZAH BAISHA namun yang bersangkutan keberatan karena biaya mahal sehingga meminta untuk di split saja, dan balik namanya setelah ada pembeli (sertifikat atas nama EDHI WALUYO dan WURI HANDAYANI ke atas nama pembeli).

- 3) biaya untuk proses split terhadap ke – 15 (lima belas) bidang tanah tersebut adalah Rp 3.000.000,- (tiga juta rupiah) per bidang diluar biaya lain-lain, sehingga total biaya split untuk ke – 15 bidang adalah Rp 45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah).
- 4) uang sejumlah Rp 45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah) untuk mengurus split tanah 15 (lima belas) bidang tersebut sudah dibayar oleh Sdr. HAMZAH BAISHA.
- 5) Sdr. HAMZAH BAISHA membayar uang sejumlah Rp 45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah) untuk biaya proses split tersebut adalah pada sekira tahun 2015 seingat Tersangka dikantor Tersangka karena setiap orang yang akan mengurus dan meminta tolong kepada Tersangka untuk proses balik nama maupun split pasti akan melakukan pembayaran dikantor.
- 6) Tersangka lupa bagaimana proses Sdr. HAMZAH BAISHA membayaruang sejumlah Rp 45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah) untuk biaya proses split tersebut, namun Sdr HAMZAH BAISHA jika meminta tolong kepada Tersangka biasanya membayar dengan cek.
- 7) terhadap uang sejumlah Rp 45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah) untuk biaya proses split tersebut Tersangka sudah melakukan split dari 1 (satu) bidang atas nama EDHI WALUYO dan WURI HANDAYANI menjadi 15 (lima belas bidang) dengan atas nama sama yaitu EDHI WALUYO dan WURI HANDAYANI.
- 8) uang pembayaran kepada saudara sejumlah Rp 45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah) tersebut hanya untuk biaya split saja.
- 9) Tersangka mengerti bahwa barang / fotokopi kwitansi yang ditunjukkan oleh penyidik tersebut merupakan bukti pembayaran uang sejumlah Rp 45.000.000,- dari Sdr.



HAMZAH BAISHA kepada Tersangka untuk pembayaran proses splitsing termasuk juga untuk biaya ukur, pemecahan dan balik nama atas sertifikat Hak Milik No : 1184/Salit, An 1. EDHI WALUYO 2. WURI HANDAYANI L=2160 m2. Berikut biaya-biaya lain yang timbul dan pajak-pajak.

- 10) yang menentukan besaran biaya proses tersebut sejumlah Rp 45.000.000,- (empat puluh lima juta) adalah berdasarkan harga normal proses split per bidang Rp 3.500.000,- yang berlaku di kantor Notaris Tersangka dan kemudian terjadi kesepakatan antara Tersangka dengan HAMZAH BAISHA dengan nominal Rp 3.000.000,- per bidang.
- 11) Dapat Tersangka jelaskan bahwa terkait dengan keterangan yang tertulis pada kwitansi BG BCA No. CP 357713 tgl cair 15/10/2015 untuk pembayaran proses splitsing dengan biaya Rp 3.000.000,- x 15 bidang sertifikat, termasuk juga untuk biaya ukur, pemecahan dan balik nama atas sertifikat Hak Milik No : 1184/Salit, An 1. EDHI WALUYO 2. WURI HANDAYANI L=2160 m2, berikut biaya-biaya lain yang timbul dan pajak-pajak untuk proses tersebut diatas, jumlah Rp 45.000.000, adalah hanya untuk menerangkan bahwa Sdr. HAMZAH BAISA sudah mengeluarkan BG sejumlah Rp 45.000.000,- kepada Tersangka.
- 12) Dapat Tersangka jelaskan bahwa terhadap perkembangan proses sebagaimana tersebut yaitu untuk splitsing sudah dilakukan dari 1 (satu) bidang atas nama EDHI WALUYO dan WURI HANDAYANI menjadi 15 bidang atas nama EDHI WALUYO dan WURI HANDAYANI serta baliknama sudah dilakukan sebanyak 6 (enam) bidang tanah menjadi atas nama pembeli.
- 13) proses terhadap baliknama ke 6 bidang dilakukan setelah proses split 15 bidang selesai sudah terbit sertifikat, karena tidak dapat dilakukan baliknama sekaligus 15 bidang.

- 14) proses terhadap ke -15 bidang tanah Sudah selesai 6 (enam) bidang karena sudah ada pembeli dan yang 9 (sembilan) bidang belum karena menunggu pembeli.
- 15) Tersangka baru menyelesaikan proses enam bidang karena ada kendala yang timbul setelah proses antara lain KTP pemilik yang baru (E-KTP) tidak segera diberikan kepada Tersangka dan Biaya pajak yang timbul tidak memungkinkan sebesar itu karena ada regulasi yang berubah yaitu di Kabupaten pekalongan menggunakan Peraturan Bupati Pekalongan yang berpatokan pada riil kondisit tanah / NJOP dimana sesuai dengan Peraturan Bupati Pekalongan bahwa harga ditentukan oleh DPPKAD yang ternyata tidak sesuai dengan perkiraan / estimasi harga pajak yang Tersangka tentukan.
- 16) berlakunya perubahan regulasi Peraturan Bupati Pekalongan tersebut seingat Tersangka sejak tahun 2018.
- 17) sebab Tersangka menandatangani kwitansi pembayaran uang dari Sdr. HAMZAH BAIZA sejumlah Rp 45.000.000,- tersebut akan Tersangka pertanggungjawabkan sesuai dengan resiko Tersangka selaku Notaris.
- 18) Tersangka mengerti 1 (satu) lembar kwitansi tanda terima dengan Kop BACHTIAR, SH,SpN dengan tertulis sejumlah EMPAT PULUH LIMA JUTA RUPIAH untuk pembayaran PROSES SPLITS, UKUR PEMECAHAN DAN BALIKNAMA SERTIFIKAT HAK MILIK NO: 1184/SALIT, A.n EDHY WALUYO DAN WURI HANDAYANI, L=2160M2 (Rp 3.000.000,- x 15 bidang), berikut biaya-biaya lain yang timbul dan pajak-pajak untuk proses tersebut diatas, tertanggal bulan Oktober 2015 dengan cap dan tandatangan BACHTIAR, SH,SpN adalah bukti bahwa Sdr. HAMZAH BAIZA telah membayarkan uang sejumlah Rp 45.000.000,- kepada Tersangka untuk proses splits, ukur pemecahan dan baliknama sertifikat hak milik no: 1184/salit, a.n edhy waluyo

dan wuri handayani, l=2160m<sup>2</sup> (Rp 3.000.000,- x 15 bidang), berikut biaya-biaya lain yang timbul dan pajak-pajak untuk proses tersebut diatas, tertanggal bulan Oktober 2015 yang ditanda tangani oleh Tersangka.

- 19) selain biaya yang tersangka tentukan sejumlah Rp 45.000.000,- untuk proses terhadap 15 bidang tanah dan baru jadi 6 bidang tanah tersebut ada biaya lain yang tersangka minta dari Sdr. HAMZAH BAIZA yaitu untuk biaya tambahan baliknama dan pajak.
- 20) Tersangka mengerti 1 (satu) lembar kwitansi tanda terima dengan Kop Toko Sumayyah dengan tertulis sejumlah Rp 13.500.000,- (tiga belas juta lima ratus ribu rupiah), dengan keterangan BG BCA No. CX 386018 tgl cair 7/2/2017 untuk pembayaran biaya balik nama 9 (sembilan) kavling salit ke a/nHamzah Baisa dengan nomor kavling 5,6,9,10,11,12,13,14 & 15 per kavling Rp 1.500.000,- selesai total selesai total ± 2 bulan tertanggal 07 Februari 2017, dengan ditandatangani oleh Sdr. BACHTIAR adalah bukti bahwa Sdr. HAMZAH BAISA telah membayarkan uang sejumlah Rp 13.500.000,- (tigabelas juta limaratus ribu rupiah) kepada Tersangka untuk biaya pembayaran biaya balik nama 9 (sembilan) kavling salit ke a/n Hamzah Baisa dengan nomor kavling 5,6,9,10,11,12,13,14 & 15 per kavling Rp 1.500.000,- selesai total selesai total ± 2 bulan tertanggal 07 Februari 2017, adapun yang membuat kwitansi dari pihak Sdr. HAMZAH BAISHA.
- 21) uang sejumlah Rp 13.500.000,- (tigabelas juta limaratus ribu rupiah) tersebut sudah tersangka terima.
- 22) yang meminta biaya tambahan kepada Sdr HAMZA BAISHA sejumlah Rp 13.500.000,- untuk pembayaran biaya balik nama 9 (sembilan) kavling salit ke a/n Hamzah Baisa dengan nomor kavling 5,6,9,10,11,12,13,14 & 15 per kavling Rp 1.500.000,-

selesai total selesai total  $\pm$  2 bulan tertanggal 07 Februari 2017 yaitu Tersangka.

- 23) sebab Tersangka meminta uang lagi kepada Sdri HAMZAH BAISHA sejumlah Rp 13.500.000,- (tiga belas juta lima ratus ribu rupiah) untuk pembayaran biaya balik nama 9 (sembilan) kavling salit ke a/n Hamzah Baisa dengan nomor kavling 5,6,9,10,11,12,13,14 & 15 per kavling Rp 1.500.000,- selesai total  $\pm$  2 bulan yaitu karena estimasi penghitungan Tersangka untuk proses balik nama diperlukan pajak penghasilan jadi Tersangka meminta kepada HAMZA BAISHA uang per kavling sebesar Rp. 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) jadi  $1.500.000 \times 9 = \text{Rp } 13.500.000,-$  (tiga belas juta lima ratus ribu rupiah).
- 24) poses masih 6 (enam) bidang yang selesai di baliknama, sedangkan untuk 9 (sembilan) bidang tersebut masih atasnama EDHI WALUYO dan WURI HANDAYANI belum Tersangka proses ke BPN (Badan Pertanahan Nasional ) Kabupaten Pekalongan.
- 25) Tersangka belum memproses ke – 9 (sembilan) bidang tanah tersebut karena menurut perhitungan Tersangka bahwa biaya yang tertulis pada kwitansi-kwitansi tersebut diatas sebenarnya tidak mencukupi untuk biaya splitsing, baliknama dan pajak-pajak yang timbul.
- 26) upaya Tersangka setelah meminta biaya tambahan sejumlah Rp 13.500.000,- untuk pembayaran biaya balik nama 9 (sembilan) kavling salit ke a/n Hamzah Baisa dengan nomor kavling 5,6,9,10,11,12,13,14 & 15 per kavling Rp 1.500.000 dan ternyata uang tersebut tidak mencukupi untuk biaya baliknama dan pajak-pajak yang timbul adalah Tersangka sudah komunikasi dengan Sdr HAMZAH BAIZA bahwa uang yang sudah diberikan kepada Tersangka untuk memproses balik nama dan membayar pajak masih kurang karena adanya

peraturan baru namun Sdr HAMZAH BAISA tetap tidak mau tahu dan tetap menyuruh Tersangka untuk menyelesaikan semua proses balik nama tersebut karena sudah ada kesepakatan atau kwitansi pembayaran / tanda terima pembayaran yang dibuat HAMZA BAIZA yang sudah ditanda tangani oleh Tersangka.

27) Uang sebesar Rp 13.500.000,- (tiga belas juta lima ratus ribu rupiah) Tersangka gunakan untuk membayar pajak ke 6 bidang yang sudah dibalik nama dengan rincian per bidang Rp. 1.500.000 brarti total nilai  $1.500.000 \times 6 = \text{Rp. } 9.000.000,-$  (sembilan juta rupiah) sisa Rp. 4.500.000,- (empat juta lima ratus ribu rupiah).

28) uang Rp 4.500.000,- (empat juta lima ratus ribu rupiah) tersebut ada di Tersangka.

8. Analisa Kasus

Unsur-Unsur Pasal 378 KUHP:

- Barang siapa.
- Dengan maksud hendak menguntungkan diri sendiri / orang lain.
- Dengan melawan hak / hukum.
- Dengan memakai nama palsu / keadaan palsu.
- Dengan karangan perkataan bohong
- Membujuk orang supaya memberikan suatu barang, membuat utang / menghapuskan piutang.

Dibuktikan dengan pembuktian sebagai berikut:

- Barang siapa

Yang dimaksud disini adalah tersangka :

Sdr. BAHTIAR, S.H.,S.Pn Bin Alm AKMAL, Lahir di Tegal tanggal 16 Oktober 1965, Kelamin Laki-laki, Pekerjaan



Notaris – PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah), Pendidikan terakhir S.2 Kenotariatan, Kewarganegaraan Indonesia, alamat sesuai KTP : Dsn. Kebo Ijo Rt. 07/Rw.11 Desa Petarukan Kec. Petarukan Kab. Pematang, berdasarkan NIK : 3327101610650023 Alamat Tempat tinggal : Jalan Pantai sari No. 22 Kel. Panjang baru Kec. Pekalongan utara Kota. Pekalongan.

- Dengan maksud hendak menguntungkan diri sendiri / orang lain

Yang dimaksud disini adalah tersangka Sdr. BAHTIAR, S.H.,S.Pn Bin Alm AKMAL setelah mendapatkan uang dari korban sebesar Rp 13.500.000,- (tiga belas juta lima ratus ribu rupiah) untuk proses balik nama 9 (sembilan) kavling salit dengan nomor kavling 5,6,9,10,11,12,13,14 & 15 keatas nama korban sesuai dengan 1 (satu) lembar kwitansi tanda terima dengan Kop Toko Sumayyah dengan tertulis sejumlah Rp 13.500.000,- (tiga belas juta lima ratus ribu rupiah), dengan keterangan BG BCA No. CX 386018 tgl cair 7/2/2017 untuk pembayaran biaya balik nama 9 (sembilan) kavling salit ke a/n Hamzah Baisa dengan nomor kavling 5,6,9,10,11,12,13,14 & 15 per kavling Rp 1.500.000,- selesai total selesai total + 2 bulan tertanggal 07 Februari 2017 yang ditanda tangani oleh tersangka Kemudian uang tersebut dipergunakan untuk : membayar pajak ke 6 bidang tanah milik korban yang sudah dibalik nama dengan rincian per bidang Rp. 1.500.000 brarti total nilai  $1.500.000 \times 6 = \text{Rp. } 9.000.000,-$  (sembilan juta rupiah) sisa Rp. 4.500.000,- (empat juta lima ratus ribu rupiah) masih dibawa tersangka.

- Dengan melawan hak / hukum

Yang dimaksud disini adalah tersangka Sdr. BAHTIAR, S.H.,S.Pn Bin Alm AKMAL setelah mendapatkan uang berupa:

tersangka Sdr. BAHTIAR, S.H.,S.Pn Bin Alm AKMAL setelah mendapatkan uang dari korban sebesar Rp 13.500.000,- (tiga belas juta lima ratus ribu rupiah) untuk proses balik nama 9 (sembilan) kavling salit dengan nomor kavling 5,6,9,10,11,12,13,14 & 15 keatas nama korban namun proses balik nama tersebut tidak dilakukan oleh tersangka.

tersebut sudah jelas-jelas perbuatan melawan hukum.

- Dengan karangan perkataan bohong

Yang dimaksud disini adalah tersangka Sdr. BAHTIAR, S.H.,S.Pn Bin Alm AKMAL meminta uang untuk dapat menyakinkan korban dengan menggunakan perkataan bohong yaitu tersangka berjanji akan memproseskan balik nama 9 (sembilan) kavling salit dengan nomor kavling 5,6,9,10,11,12,13,14 & 15 keatas nama korban dengan jangka waktu dua bulan namun proses balik nama tersebut tidak dilakukan oleh tersangka dibuktikan dengan 1 (satu) lembar kwitansi tanda terima dengan Kop Toko Sumayyah dengan tertulis sejumlah Rp 13.500.000,- (tiga belas juta lima ratus ribu rupiah), dengan keterangan BG BCA No. CX 386018 tgl cair 7/2/2017 untuk pembayaran biaya balik nama 9 (sembilan) kavling salit ke a/n Hamzah Baisa dengan nomor kavling 5,6,9,10,11,12,13,14 & 15 per kavling Rp 1.500.000,- selesai total selesai total + 2 bulan tertanggal 07 Februari 2017 yang ditanda tangani oleh tersangka.

- Membujuk orang supaya memberikan suatu barang, membuat utang / menghapuskan piutang.

Yang dimaksud disini adalah tersangka Sdr. BAHTIAR, S.H.,S.Pn Bin Alm AKMAL untuk dapatnya korban memberikan uang tersebut dilakukan dengan cara membujuk rayu berjanji balik nama ke 9 kavling salit dengan nomor kavling 5,6,9,10,11,12,13,14 & 15 ke atas nama korban akan jadi selama dua bulan sehingga korban memberikan uang tersebut kepada tersangka.

Unsur-Unsur Pasal 378 KUHP:

- Barang siapa

Yang dimaksud disini adalah tersangka :

Sdr. BAHTIAR, S.H.,S.Pn Bin Alm AKMAL, Lahir di Tegal tanggal 16 Oktober 1965, Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Notaris – PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah), Pendidikan terakhir S.2 Kenotariatan, Kewarganegaraan Indonesia, alamat sesuai KTP : Dsn. Kebo Ijo Rt. 07/Rw.11 Desa Petarukan Kec. Petarukan Kab. Pemasang, berdasarkan NIK : 3327101610650023 Alamat Tempat tinggal : Jalan Pantai sari No. 22 Kel. Panjang baru Kec. Pekalongan utara Kota. Pekalongan.

- Dengan sengaja memiliki dengan melawan hak atau hukum

Yang dimaksud disini adalah tersangka BAHTIAR, S.H.,S.Pn Bin Alm AKMAL dengan sengaja meminta uang sebesar Rp 13.500.000,- (tiga belas juta lima ratus ribu rupiah) kepada korban untuk proses balik nama 9 (sembilan) kavling salit dengan nomor kavling 5,6,9,10,11,12,13,14 & 15 keatas nama korban sesuai dengan 1 (satu) lembar kwitansi tanda terima dengan Kop Toko Sumayyah dengan tertulis sejumlah Rp 13.500.000,- (tiga belas juta lima ratus ribu rupiah), dengan keterangan BG BCA No. CX 386018 tgl cair 7/2/2017 untuk pembayaran biaya balik nama 9

(sembilan) kavling salit ke a/n Hamzah Baisa dengan nomor kavling 5,6,9,10,11,12,13,14 & 15 per kavling Rp 1.500.000,- selesai total selesai total  $\pm$  2 bulan tertanggal 07 Februari 2017 yang ditanda tangani oleh tersangka namun ke 9 (sembilan) kavling salit dengan nomor kavling 5,6,9,10,11,12,13,14 & 15 tersebut sampai dengan waktu yang ditentukan 2 (dua) bulan tidak diproses balik nama ke An. Korban oleh tersangka.

- Suatu barang yang sebagian atau seluruhnya kepunyaan orang lain

Yang dimaksud disini adalah tersangka BAHTIAR, S.H.,S.Pn Bin Alm AKMAL telah dengan sengaja dan secara sadar meminta uang sebesar Rp 13.500.000,- (tiga belas juta lima ratus ribu rupiah) kepada korban untuk proses balik nama 9 (sembilan) kavling salit dengan nomor kavling 5,6,9,10,11,12,13,14 & 15 keatas nama korban. dan uang tersebut bukan milik tersangka melainkan uang milik korban yang diminta tersangka untuk memproses balik nama.

- Barang itu ada dalam tangannya bukan karena kejahatan

Yang dimaksud disini adalah tersangka BAHTIAR, S.H.,S.Pn Bin Alm AKMAL dalam memiliki / menguasai uang sebesar Rp 13.500.000,- (tiga belas juta lima ratus ribu rupiah) dilakukan bukan karena kejahatan melainkan memintabiaya kepada korban untuk proses balik nama 9 (sembilan) kavling salit dengan nomor kavling 5,6,9,10,11,12,13,14 & 15 keatas nama korban sesuai dengan 1 (satu) lembar kwitansi tanda terima dengan Kop Toko Sumayyah dengan tertulis sejumlah Rp 13.500.000,- (tiga belas juta lima ratus ribu rupiah), dengan keterangan BG BCA No. CX 386018 tgl cair 7/2/2017 untuk pembayaran biaya balik nama 9 (sembilan) kavling salit ke a/n Hamzah Baisa dengan nomor kavling 5,6,9,10,11,12,13,14 & 15 per kavling Rp 1.500.000,- selesai total selesai total  $\pm$  2 bulan tertanggal 07 Februari 2017 yang ditanda

tangani oleh tersangka namun uang tersebut tidak digunakan untuk proses balik nama 9 (sembilan) kavling salit dengan nomor kavling 5,6,9,10,11,12,13,14 & 15 tersebut ke An Korban oleh tersangka.

Berdasarkan keterangan saksi, keterangan tersangka dan didukung dengan barang bukti yang ada, maka tersangka Sdr. BAHTIAR, S.H.,S.Pn Bin Alm AKMAL, Lahir di Tegal tanggal 16 Oktober 1965, Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Notaris – PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah), Pendidikan terakhir S.2 Kenotariatan, Kewarganegaraan Indonesia, alamat sesuai KTP : Dsn. Kebo Ijo Rt. 07/Rw.11 Desa Petarukan Kec. Petarukan Kab. Pemalang, berdasarkan NIK : 3327101610650023 Alamat Tempat tinggal : Jalan Pantai sari No. 22 Kel. Panjang baru Kec. Pekalongan utara Kota. Pekalongan, telah benar-benar melakukan perbuatan yang termasuk dalam tindak pidana Penipuan dan atau Penggelapan dengan unsur atau dasar Penipuan dan atau Penggelapan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 378 KUHP dan atau 372 KUHP.

Berkas penyidikan yang dilimpahkan oleh Kepolisian ke Kepolisian sudah dinyatakan P-21 atau lengkap, namun penyidik tetap menghormati BACHTIAR dalam prosedural pemeriksaannya yakni melakukan pemanggilan melalui persetujuan MKN.

Adanya peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai pengambilan minuta akta dan pemanggilan Notaris oleh penyidik menunjukkan adanya kepastian hukum yang artinya dalam pelaksanaannya dapat dilaksanakan karena sudah diatur oleh peraturan perundang-undangan.



Gustav Radbruch mengemukakan 4 (empat) hal mendasar yang berhubungan dengan makna kepastian hukum, yaitu:

- 1) Pertama, bahwa hukum itu positif, artinya bahwa hukum positif itu adalah perundang-undangan.
- 2) Kedua, bahwa hukum itu didasarkan pada fakta, artinya didasarkan pada kenyataan.
- 3) Ketiga, bahwa fakta harus dirumuskan dengan cara yang jelas sehingga menghindari kekeliruan dalam pemaknaan, di samping mudah dilaksanakan.
- 4) Keempat, hukum positif tidak boleh mudah diubah.

Kepastian hukum terhadap tata cara pengambilan minuta akta dan pemanggilan saksi sudah sesuai dengan pendapat Gustav mengenai 4 (empat) hal mendasar yang berhubungan dengan makna kepastian hukum.

1. Hukum itu positif, dibuktikan dengan adanya Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor M.03.HT.03.10 Tahun 2007 tentang Pengambilan Minuta Dan Pemanggilan Notaris.
2. Hukum didasarkan pada kenyataan, dibuktikan dengan pelaksanaan pengambilan minuta dan pemanggilan Notaris yang sesuai dengan prosedur dan mematuhi peraturan perundang-undangan.
3. Fakta harus dirumuskan dengan cara yang jelas, hal ini dapat dilihat dengan penafsiran peraturan perundang-undangan yang jelas dan tidak menimbulkan *ambigu* atau kekeliruan dalam pelaksanaannya.

4. Hukum positif tidak boleh mudah diubah, dibuktikan dengan aturan yang tidak berubah-ubah dan tidak tumpang tindih dengan aturan lainnya.

Pendapat Gustav Radbruch tersebut didasarkan pada pandangannya bahwa kepastian hukum adalah kepastian tentang hukum itu sendiri. Kepastian hukum merupakan produk dari hukum atau lebih khusus dari perundang-undangan. Berdasarkan pendapatnya tersebut, maka menurut Gustav Radbruch, hukum positif yang mengatur kepentingan-kepentingan manusia dalam masyarakat harus selalu ditaati meskipun hukum positif itu kurang adil.

Kepastian hukum dijalankan beriringan dengan keadilan didalamnya. Teori ini akan mengartikulasikan sederet prinsip-prinsip umum keadilan yang mendasari dan menerangkan berbagai keputusan moral yang sungguh-sungguh dipertimbangkan dalam keadaan-keadaan khusus kita. Adanya pelaksanaan penyidikan terhadap Notaris yang diatur khusus syarat dan tata caranya menunjukkan keputusan moral yang sangat dipertimbangkan mengingat Notaris merupakan jabatan mulia dan selama masa jabatannya Notaris sudah memberikan kinerja yang maksimal.

Menurut penulis, adanya aturan tersendiri terhadap pelaksanaan penyidikan Notaris berlandaskan nilai keadilan. Sebagaimana teori keadilan yang dirumuskan oleh John Rawls.

## **B. Pertanggungjawaban Notaris Terhadap Tindak Pidana Penipuan Dan Penggelapan Yang Dilakukan Dalam Menjalankan Jabatannya**

Notaris bertanggung jawab secara pidana ketika dalam proses pembuktian bahwa notaris tersebut terbukti melakukan suatu tindak pidana atau kesalahan. Arti kata kesalahan secara umum dapat kita jumpai dalam hukum pidana. Seseorang dinyatakan bersalah menurut hukum pidana ketika memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:

1. Kemampuan untuk bertanggung jawab: Kemampuan seseorang untuk bertanggung jawab merupakan suatu keadaan kedewasaan dan kematangan serta kecerdasan seseorang yang membawa kepada tiga kemampuan yaitu:
  - a. Kemampuan untuk mengerti nilai-nilai dan akibat-akibatnya;
  - b. Kemampuan untuk menyadari bahwa perbuatan tersebut tidakdiperbolehkan berdasarkan pandangan masyarakat dan hukum;
  - c. Kemampuan dalam melakukan rasa niat dalam melakukan perbuatan itu.
2. Kesengajaan atau kealpaan: Berdasarkan pada hukum pidana kesengajaan adalah perbuatanyang diinsafi, dipahami dan diketahui sebagai demikian, sehingga tidakadanya unsur salah sangka atau salah paham. Sementara arti dari kealpaan adalah terjadinya suatu perbuatan karena sama sekali tidak pernah terpikirkan akan adanya suatu akibat yang dit imbulkan karena tidak memperhatikannya. Hal ini terjadi karena kurangnya kehati-hatian dan tindakan tersebut bertentangan dengan kewajibannya. Kasus pembuatan akta yang dipandang cacat hukum, banyak ditemukan bahwa kurangnya pengetahuan dan/atau

kurangnya memperhatikan peraturan-peraturan yang ada serta jarang juga ditemukan unsur kesengajaan. Seorang notaris yang bertindak dengan unsur kesengajaan yang direncanakan dengan itikad tidak baik dan sadar akan merugikan para pihak merupakan sesuatu yang sangat jarang ditemukan walaupun mungkin kasus tersebut pasti ada, sehingga dalam hal ini salah satu bentuk kesalahan adalah ketidaktahuan dan/atau ketidakpahaman atau kealpaan dari notaris yang bersangkutan.

3. Tidak ada alasan pemaaf: Alasan pemaaf dalam hukum pidana merupakan alasan yang menghapus kesalahan yang telah dilakukan. Sesungguhnya perbuatan yang dilakukan merupakan perbuatan melawan hukum, tetapi kesalahan tersebut dapat dimaafkan, dalam hal demikian tidak adanya perbuatan salah yang mengakibatkan dapat dimintai pertanggungjawaban terhadap pelaku. Alasan pemaaf dalam hukum pidana dapat diadopsi dan diterapkan dalam kasus ini karena apa yang telah diperbuat oleh notaris karena ketidaksengajaan dan ketidaktahuan dari seorang notaris sehingga dianggap tidak adanya suatu kesalahan pada pihak notaris. Hal ini terutama berkenaan dengan ketidaktahuan yang dapat dimaafkan tentang fakta esensial untuk melanggar hukum tingkah laku, yang mendapat suatu penilaian negatif adalah notaris yang mengetahui dan memahami peraturan yang melarang perbuatan tersebut namun terus dilakukan. Ketidaktahuan tentang peraturan hampir selalu tidak dapat dimaafkan karena dengan alasan demikian tidak pernah membenarkan pengadilan tidak adanya kesalahan.

Undang-Undang Jabatan Notaris dan kode etik notaris tidak mengatur terkait tanggung jawab notaris secara pidana terhadap akta yang dibuatnya manakala terbukti melakukan pelanggaran terhadap hukum pidana. Dalam UUJN hanya mengatur mengenai ketentuan sanksi-sanksi hukum perdata dan administrasi, Akan tetapi tanggung jawab Notaris secara pidana dikenakan apabila Notaris terbukti melakukan perbuatan pidana. Apabila terjadinya suatu pelanggaran pidana yang dilakukan oleh notaris maka notaris tersebut dapat dikenakan sanksi pidana berdasarkan pada KUHP, adapun beberapa catatan bahwa pemidanaan tersebut dapat dikenakan terhadap notaris dengan batasan yaitu:

1. Adanya tindakan hukum dari seorang notaris terhadap aspek lahiriah, formal dan materiil terhadap akta secara sengaja, penuh dengan kesadaran dan adanya niat yang direncanakan bahwa akta yang dibuat dihadapan notaris secara saksama dengan para pihak dan penghadap sepakat dijadikan dasar untuk melakukan suatu tindakan pidana;
2. Ada tindakan hukum yang dilakukan oleh notaris dalam pembuatan akta tersebut tidak sesuai dengan tata cara pembuatan akta berdasarkan pada UUJN;
3. Adanya tindakan hukum tersebut tidak sesuai berdasarkan pada penilaian yang dilakukan oleh Majelis Kehormatan Notaris.

Pemberian sanksi pidana terhadap notaris dapat dilakukan manakala dalam melakukan jabatannya notaris tersebut bertindak melanggar larangan-larangan yang diatur dalam UUJN, kode etik jabatan notaris dan melanggar ketentuan dalam KUHP ketiga unsur tersebut harus terpenuhi. Notaris



bersangkutan tidak dapat diminta pertanggungjawaban ketika unsur penipuan dan kesalahan tersebut dilakukan oleh para penghadap, karena Notaris hanya mencatat apa yang disampaikan oleh para pihak untuk dituangkan ke dalam akta hal ini sering dikenal dengan partij akta. Keterangan palsu yang disampaikan oleh para pihak adalah menjadi tanggung jawab para pihak. Artinya, seorang notaris hanya bertanggung jawab manakala penipuan itu bersumber pada kehendak dan/atau keinginan dari seorang notaris. Dalam UUJN yang mengatur mengenai sanksi terhadap pelanggaran yang dilakukan oleh seorang notaris yaitu akta yang dibuat oleh notaris tidak memiliki kekuatan sebagai akta otentik akan tetapi hanya mempunyai kekuatan sebagai akta di bawah tangan. Berkaitan dengan tindakan notaris yang melakukan tindak pidana pemalsuan akta atau tindak pidana keterangan palsu yang dilakukan oleh para pihak, UUJN tidak mengatur secara khusus terkait dengan ketentuan pidana karena berdasarkan pada asas legalitas yang merupakan prinsip-prinsip dalam KUHP.

Notaris bersangkutan tidak dapat diminta pertanggungjawaban ketika unsur penipuan dan kesalahan tersebut dilakukan oleh para penghadap, karena Notaris hanya mencatat apa yang disampaikan oleh para pihak untuk dituangkan ke dalam akta hal ini sering dikenal dengan partij akta. Seorang notaris hanya bertanggung jawab manakala penipuan itu bersumber pada kehendak dan/atau keinginan dari seorang notaris. Dalam UUJN yang mengatur mengenai sanksi terhadap pelanggaran yang dilakukan oleh seorang notaris yaitu akta yang dibuat oleh notaris tidak memiliki kekuatan sebagai akta otentik akan tetapi hanya mempunyai kekuatan sebagai akta di bawah

tangan. Berkaitan dengan tindakan notaris yang melakukan tindak pidana penipuan yang dilakukan oleh Notaris, UUJN tidak mengatur secara khusus terkait dengan ketentuan pidana karena berdasarkan pada asas legalitas yang merupakan prinsip-prinsip dalam KUHP.<sup>45</sup>

Menurut hukum positif, peristiwa pidana itu suatu peristiwa yang oleh undang-undang ditentukan sebagai suatu peristiwa yang menyebabkan dijatuhkan hukuman. Hal ini karena berpegang pada suatu asas hukum tidak dapat dijatuhkan hukuman, apabila tidak ada suatu perbuatan yang bertentangan dengan hukum dan yang diadakan karena kesalahan pembuatnya. Jadi, makna teori ini dapat dirumuskan menjadi setiap kesalahan yang dilakukan dan bertentangan hukum maka akan mendapat hukuman.

Mempertanggungjawabkan seseorang dalam hukum pidana bukan hanya berarti sah menjatuhkan pidana terhadap orang itu tetapi juga sepenuhnya dapat diyakini bahwa memang pada tempatnya meminta pertanggungjawaban pidana, pertama merupakan keadaan yang ada pada diri pembuat ketika melakukan suatu tindak pidana.

Demi tegaknya hukum Notaris harus tunduk pada ketentuan pidana sebagaimana diatur dalam KUHP, dan terhadap pelaksanaannya mengingat Notaris melakukan perbuatan dalam kapasitas jabatannya untuk membedakan dengan perbuatan Notaris sebagai subyek hukum orang Pasal 50 KUHP memberikan perlindungan hukum terhadap Notaris yang menyebutkan bahwa: “barangsiapa melakukan perbuatan untuk menjalankan peraturan

---

<sup>45</sup> M. Yahya Harahap, 2000, *Pembahasan Permasalahan dan Penerapan KUHP (Penyidikan dan Penuntutan)*, Edisi Kedua, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 36.

undang-undang, tidak boleh dihukum”.<sup>46</sup> Definisi dari penerapan pasal 50 KUHP terhadap notaris tidaklah semata-mata melindungi Notaris untuk membebaskan adanya perbuatan pidana yang dilakukannya tetapi mengingat Notaris mempunyai kewenangan sebagaimana diatur dalam UUJN apakah perbuatan yang telah dilakukannya pada saat membuat akta Notaris sudah sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Membuktikan seorang Notaris telah melakukan perbuatan pidana penipuan sebagaimana dimaksud Pasal 378 dan Pasal 372 harus berdasarkan penyelidikan dan proses pembuktian yang aturan hukum dengan mencari unsur-unsur kesalahan dan kesengajaan dari Notaris itu sendiri. Hal itu dimaksudkan agar dapat dipertanggungjawabkan baik secara kelembagaan maupun dalam kapasitas Notaris sebagai subyek hukum.

Kelalaian notaris dan perbuatan melanggar ketentuan dalam peraturan perundang-undangan tidak diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris, namun bukan berarti notaris tidak dapat dijatuhi sanksi pidana atas perbuatannya. Notaris tetap dapat dikenakan sanksi pidana sepanjang memenuhi rumusan pelanggaran yang diatur di dalam KUHP. Dengan kesengajaan yaitu adanya niat dalam hati dari para pelaku untuk menimbulkan kerugian tertentu bagi korban atau paling tidak mengetahui secara pasti bahwa akibat yang diperbuatnya tersebut akan terjadi atau dapat

---

<sup>46</sup> R. Soesilo, 1993, *Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) serta KomentarKomentarnya Lengkap Pasal Demi Pasal*, Politea, Bogor, hlm. 66.

terjadi. Apabila Notaris terbukti melakukan tindak pidana penipuan, maka Notaris harus bertanggung jawab baik secara perdata maupun secara pidana.<sup>47</sup>

Sanksi pidana merupakan sanksi paling berat bagi perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Notaris sanksi pidana merupakan ultimum remedium yaitu sanksi terakhir apabila sanksi perdata dan administrasi atau sanksi kode etik tidak mampu untuk menjadi Notaris/PPAT jera.<sup>48</sup> Notaris dapat dimintakan pertanggungjawabannya secara perdata, kode etik, dan administratif apabila dalam melaksanakan kewenangannya terbukti menyalahgunakan wewenang yang menimbulkan kerugian bagi para pihak yang memiliki kepentingan.

Menurut Abdulkadir Muhammad teori tanggung jawab dalam perbuatan melanggar hukum (*tort liability*) dibagi menjadi beberapa teori, yaitu:<sup>49</sup>

4. Tanggung jawab akibat perbuatan melanggar hukum yang dilakukan dengan sengaja (*intentional tort liability*), tergugat harus sudah melakukan perbuatan sedemikian rupa sehingga merugikan penggugat atau mengetahui bahwa apa yang dilakukan tergugat akan mengakibatkan kerugian.
5. Tanggung jawab akibat perbuatan melanggar hukum yang dilakukan karena kelalaian (*negligence tort liability*), didasarkan pada konsep

---

<sup>47</sup> Hasil wawancara dengan Notaris Aminudin selaku Dewan Kehormatan Daerah Pekalongan, pada tanggal 2 Juni 2022

<sup>48</sup> Aad Rusyad dan Siska Widia Astuti, "Tanggung Jawab Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah Terhadap Akta Jual Beli Yang Mengandung Unsur Tindak Pidana Penipuan (Analisis Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 66Pk/Pid/2017)", *Tesis*, Magister Kenotariatan Universitas Indonesia, Depok, 2020, hlm. 649

<sup>49</sup> Abdulkadir Muhammad, 2010, *Hukum Perusahaan Indonesia*, Citra Aditya Bakti, h. 336

kesalahan (*concept of fault*) yang berkaitan dengan moral dan hukum yang sudah bercampur baur (*interminglend*).

Tanggung jawab mutlak akibat perbuatan melanggar hukum tanpa mempersoalkan kesalahan (*strict liability*), didasarkan pada perbuatannya baik secara sengaja maupun tidak sengaja.





## **BAB IV**

### **PENUTUP**

#### **A. Simpulan**

1. Pelaksanaan penyidikan tindak pidana penipuan dan penggelapan yang dilakukan oleh Notaris meliputi: Pemanggilan terhadap Tersangka/Saksi/Ahli dilakukan secara tertulis dengan menerbitkan surat panggilan atas dasar Laporan Polisi dan Surat Perintah Penyidikan dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, Melakukan Penyidikan, Kegiatan Olah Tempat Kejadian Perkara, Penyitaan, Pemeriksaan Saksi dan Tersangka, Penangkapan, Penahanan, Penyelesaian dan Penyerahan Berkas Perkara ke Jaksa Penuntut Umum. Proses pemeriksaan Notaris yang diduga melakukan tindak pidana penipuan dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yaitu pada Pasal 66 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor M.03.HT.03.10 Tahun 2007 yang secara khusus mengatur tentang pengambilan minuta dan pemanggilan Notaris (Permen 03/2007).
2. Notaris bertanggung jawab secara pidana ketika dalam proses pembuktian bahwa notaris tersebut terbukti melakukan suatu tindak pidana atau kesalahan. Undang-Undang Jabatan Notaris dan kode etik notaris tidak mengatur terkait tanggung jawab notaris secara pidana terhadap akta yang dibuatnya manakala terbukti melakukan pelanggaran

terhadap hukum pidana. Dalam UUJN hanya mengatur mengenai ketentuan sanksi-sanksi hukum perdata dan administrasi, Akan tetapi tanggung jawab Notaris secara pidana dikenakan apabila Notaris terbukti melakukan perbuatan pidana. Apabila terjadinya suatu pelanggaran pidana yang dilakukan oleh notaris maka notaris tersebut dapat dikenakan sanksi pidana berdasarkan pada KUHP. Selain itu, Notaris juga harus bertanggung jawab secara perdata apabila ada kerugian yang diderita karena dirinya.

## **B. Saran**

### **1. Bagi Pemerintah**

Diharapkan Pemerintah melaksanakan pembinaan Notaris yang meliputi pemantauan, pendampingan, dan pengayoman oleh Majelis Kehormatan Notaris supaya Notaris dalam menjalankan profesinya sebagai pejabat umum tidak tersangkut masalah hukum dalam pembuatan Akta. Untuk lebih terarah sebaiknya di dalam Permenkumham Nomor 7 Tahun 2016 disebutkan dan dijelaskan secara jelas dan terukur tentang pembinaan Notaris.

### **2. Bagi Notaris**

Diharapkan Notaris dalam menjakankan profesinya dapat menjaga citra dan marwah baik seorang Notaris agar tidak menjadikan persepsi yang salah bagi masyarakat terkait keberadaan Notaris.

## DAFTAR PUSTAKA

