

**PERTANGGUNGJAWABAN NOTARIS/PPAT TERHADAP TINDAK
PIDANA PENIPUAN DALAM MENJALANKAN JABATANNYA**

(Studi Putusan No. 72/Pid.B/2020/PN Pkl)

TESIS



Oleh:

A L K A F

NIM : 21302000107

Program Studi : Magister Kenotariatan

PROGRAM MAGISTER (S2) KENOTARIATAN (M.Kn)

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG (UNISSULA)

SEMARANG

2022

**PERTANGGUNGJAWABAN NOTARIS/PPAT TERHADAP TINDAK
PIDANA PENIPUAN DALAM MENJALANKAN JABATANNYA
(Studi Putusan No. 72/Pid.B/2020/PN Pkl)**

TESIS

**Sebagai Salah Satu Syarat untuk Memperoleh
Gelar Magister Kenotariatan (M.Kn)**



**PROGRAM MAGISTER (S2) KENOTARIATAN (M.Kn)
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG (UNISSULA)
SEMARANG
2022**

**PERTANGGUNGJAWABAN NOTARIS/PPAT TERHADAP TINDAK
PIDANA PENIPUAN DALAM MENJALANKAN JABATANNYA
(Studi Putusan No. 72/Pid.B/2020/PN Pkl)**

TESIS

Oleh:

AL K A F

NIM : 21302000107

Program Studi : Magister Kenotariatan

Disetujui oleh:

Pembimbing

Tanggal,

Dr. H. Achmad Sulchan, SH, M.H.

NIDK: 8937-84002

Mengetahui,

Ketua Program Magister (S.2) Kenotariatan

Dr. Jawade Hafidz, S.H., M.H.

NIDN : 0620046701

**PERTANGGUNGJAWABAN NOTARIS/PPAT TERHADAP TINDAK
PIDANA PENIPUAN DALAM MENJALANKAN JABATANNYA
(Studi Putusan No. 72/Pid.B/2020/PN Pkl)**

TESIS

Oleh:

A L K A F

NIM : 21302000107

Program Studi : Magister Kenotariatan

Telah Dipertahankan di Depan Dewan Penguji
Pada Tanggal **31 Agustus 2022**
Dan dinyatakan telah memenuhi syarat dan lulus

Tim Penguji

Ketua,

Dr. Nanang Sri Darmadi, SH., MH.

NIDN: 0615087903

Anggota,

Dr. H. Achmad Sulchan, SH, M.H.

NIDK: 8937-84002

Anggota,

Dr. Soegianto, SH., MH.

NIDN:

Mengetahui,
Ketua Program Magister (S.2) Kenotariatan

Dr. Jawade Hafidz, S.H., M.H.

NIDN : 0620046701

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : A L K A F
NIM : 21302000107
Fakultas : Hukum

Dengan ini saya menyatakan bahwa, karya tulis yang berjudul:

**PERTANGGUNGJAWABAN NOTARIS/PPAT TERHADAP TINDAK
PIDANA PENIPUAN DALAM MENJALANKAN JABATANNYA
(Studi Putusan No. 72/Pid.B/2020/PN Pkl)**

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

Semarang, Agustus 2022
Yang menyatakan

AL K A F
NIM:21302000107

SURAT PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : A L K A F

NIM : 21302000107

Program Studi : Magister Kenotariatan

Fakultas : Hukum

Dengan ini menyerahkan Karya Ilmiah berupa Tesis yang berjudul:

**PERTANGGUNGJAWABAN NOTARIS/PPAT TERHADAP TINDAK
PIDANA PENIPUAN DALAM MENJALANKAN JABATANNYA**

(Studi Putusan No. 72/Pid.B/2020/PN Pkl)

Menyetujui menjadi Hak Milik Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA) Semarang serta memberikan Hak Bebas Royalti Non Eksklusif untuk disimpan, dialih mediakan, dikelola dalam pangkalan data, dan dipublikasikan di internet atau media lain untuk kepentingan akademis selama tetap mencantumkan nama penulis sebaga pemilik Hak Cipta.

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

Semarang, Agustus 2022

Yang menyatakan



AL K A F

NIM:21302000107

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

MOTTO:

"Rahasia untuk maju adalah memulai."

- Mark Twain -



Tesis ini Saya persembahkan untuk:

1. Istriku (Agrariyanti) dan Anak-Anakku (Ditta Elfratianti Claudya, S.E., M.M dan dr.Yoga Wahyu Oktariyando);
2. Dosen Pembimbingku (Dr. H. Achmad Sulchan, S,H., M.H.);
3. Civitas Akademika UNISSULA.

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah rabbil'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 **Pertanggungjawaban Notaris/PPAT Terhadap Tindak Pidana Penipuan Dalam Menjalankan Jabatannya (Studi Putusan No. 72/Pid.B/2020/PN Pkl)**. Adapun tujuan penyusunan tesis ini yaitu memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar Magister Kenotariatan (M.Kn) 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. Istriku (Agrariyanti) dan anak-anakku (Ditta Elfratianti Claudya, S.E., M.M dan dr.Yoga Wahyu Oktariyando) 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. Dr. H. Jawade Hafidz, S.H., M.H., selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
5. Bapak Dr. H. Achmad Sulchan, 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. AKBP. Rita Wulandari Wibowo., S.I.K.,M.H selaku Kapolres Tegal Kota yang telah memberikan izin kuliah dan dukungan moril kepada penulis.
7. Seluruh staff tenaga administrasi Magister Kenotariatan (M.Kn) Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang yang telah memberikan pelayanan administrasi yang sangat baik.
8. Teman-teman seperjuangan Mahasiswa Fakultas Hukum program studi Magister Kenotariatan Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA) Semarang.
9. 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, Agustus 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	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI.....	ix
ABSTRAK.....	xi
<i>ABSTRACT</i>	xii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah.....	9
C. Tujuan Penelitian	9
D. Manfaat Penelitian	9
E. Kerangka Konseptual.....	11
F. Kerangka Teoritis	12
G. Metode Penelitian	18
H. Sistematika Isi Tesis	23
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	25
A. Tinjauan Umum tentang Notaris.....	25
1. Pengertian Notaris.....	25
2. Tugas dan Kewenangan Notaris	28
3. Kewajiban dan Larangan Notaris	31
4. Notaris sebagai Pejabat Umum.....	39
A. Tinjauan Umum Tentang Pejabat Pembuat Akta Tanah	41
1. Pengertian dan Dasar Hukum Pejabat Pembuat Akta Tanah....	41
2. Tugas dan Wewenang Pejabat Pembuat Akta Tanah	46
3. Kewajiban Pejabat Pembuat Akta Tanah.....	50

B.	Tinjauan Umum tentang Tanggung Jawab	52
1.	Konsep Tanggung Jawab dalam Hukum	52
2.	Prinsip Tanggung Jawab Dalam Hukum	55
3.	Teori Tanggung Jawab Dalam Perbuatan Melanggar Hukum..	56
C.	Tinjauan Umum tentang Penipuan	58
1.	Pengertian Penipuan	58
2.	Unsur-Unsur Penipuan.....	63
D.	Tinjauan Umum tentang penipuan menurut Perspektif Islam	66
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN		69
A.	Proses Pemeriksaan Notaris Yang Diduga Melakukan Tindak Pidana Penipuan.....	69
B.	Pertanggung Jawaban Notaris Terhadap Tindak Pidana Penipuan Dalam Menjalankan Jabatannya	108
BAB IV PENUTUP		119
A.	Simpulan	119
B.	Saran	120
DAFTAR PUSTAKA		122



ABSTRAK

Pertanggungjawaban itu ditentukan oleh sifat pelanggaran dan akibat hukum yang ditimbulkannya. Secara umum pertanggungjawaban yang biasa dikenakan terhadap Notaris/PPAT adalah pertanggungjawaban pidana, administrasi dan perdata. Pertanggungjawaban secara pidana dijatuhi sanksi pidana, pertanggungjawaban administrasi dijatuhi sanksi administrasi, dan pertanggungjawaban perdata dijatuhi sanksi perdata. Penulisan ini bertujuan untuk memahami dan menganalisis proses pemeriksaan Notaris yang diduga melakukan tindak pidana penipuan dan pertanggung jawaban Notaris terhadap tindak pidana penipuan dalam menjalankan jabatannya.

Metode penelitian menggunakan pendekatan masalah yang akan digunakan dalam tesis ini adalah Pendekatan yuridis normatif. Spesifikasi penelitian menggunakan deskriptif analisis. Jenis dan sumber data yang digunakan adalah data sekunder yang meliputi bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier. Pisau analisis dalam penulisan ini menggunakan teori kepastian hukum dan teori pertanggungjawaban hukum.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa 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). Notaris Bachtiar tidak melaporkan perkaranya kepada Majelis Pengurus Daerah Kota Pekalongan sehingga Bachtiar tidak mendapatkan pendampingan hukum dari MPD. Hal ini dibenarkan oleh Penyidik bahwa saat dilakukan pemeriksaan ditingkat penyidikan maupun di Kejaksaan Notaris Bachtiar tidak didampingi dari pihak MPD. Namun, pada saat persidangan sudah mulai didampingi oleh ahli yaitu Notaris Prof.Dr. Widhi Handoko, S.H., M.Kn. 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.

Kata Kunci: Pertanggungjawaban; Notaris; Penipuan.

ABSTRACT

Liability is determined by the nature of the violation and the resulting legal consequences. In general, the responsibilities that are usually imposed on Notaries/PPATs are criminal, administrative and civil liability. Criminal liability is subject to criminal sanctions, administrative responsibility is subject to administrative sanctions, and civil liability is subject to civil sanctions. This writing aims to understand and analyze the process of examining a Notary who is suspected of committing a criminal act of fraud and the Notary's responsibility for a criminal act of fraud in carrying out his position.

The research method using a problem approach that will be used in this thesis is a normative juridical approach. The research specification uses descriptive analysis. The types and sources of data used are secondary data which includes primary legal materials, secondary legal materials, and tertiary legal materials. The analytical knife in this paper uses the theory of legal certainty and the theory of legal liability.

The results of the study indicate that the process of examining a Notary who is suspected of committing a criminal act of fraud is carried out in accordance with the laws and regulations, namely Article 66 of Law Number 2 of 2014 concerning Amendments to Law Number 30 of 2004 concerning Notary Positions, Regulation of the Minister of Law and Rights Human Rights Number M.03.HT.03.10 of 2007 which specifically regulates the taking of minutes and summons of a Notary (Permen 03/2007). Notary Bachtiar did not report his case to the Pekalongan City Regional Management Council so that Bachtiar did not get legal assistance from the MPD. This was confirmed by the Investigator that when the investigation was carried out at the investigation level and at the Prosecutor's Office, Notary Bachtiar was not accompanied by the MPD. However, at the time of the trial, he was accompanied by an expert, namely Notary Prof.Dr. Widhi Handoko, S.H., M.Kn. 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 criminal responsibility of the notary to the deed he made when it is proven that he has violated the criminal law.

Keywords: *Accountability; Notary Public; Fraud.*

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Negara Republik Indonesia sebagai negara hukum berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menjamin kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum bagi setiap warga negara. Untuk menjamin ketertiban dan perlindungan hukum dibutuhkan alat bukti tertulis yang bersifat autentik mengenai perbuatan, perjanjian, penetapan dan peristiwa hukum yang dibuat dihadapan atau oleh pejabat yang berwenang.¹ Hubungan antara masyarakat dan hukum diungkapkan dengan sebuah adagium yang sangat terkenal dalam ilmu hukum yaitu: ubi societas ibi ius (di mana ada masyarakat di sana ada hukum).²

Hukum berfungsi untuk menciptakan dan memelihara keamanan serta ketertiban. Fungsi ini berkembang sesuai dengan perkembangan masyarakat itu sendiri yang meliputi berbagai aspek kehidupan masyarakat yang bersifat dinamis yang memerlukan kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum yang berintikan kebenaran dan keadilan.³ Kehidupan masyarakat yang memerlukan kepastian hukum memerlukan sektor pelayanan jasa publik yang saat ini semakin berkembang seiring meningkatnya kebutuhan masyarakat

¹ M. Luthfan Hadi Darus, 2017, *Hukum Notariat Dan Tanggungjawab Jabatan Notaris*, Uii Press, Yogyakarta, h.1.

² Satjipto Raharjo, 1983, *Masalah Penegakan Hukum*, Sinar Baru, Bandung, h. 127.

³ Randi Ifwan, 2017, "Peran dan Tanggung Jawab Notaris Dalam Memberikan Penyuluhan Hukum Terhadap Para Pihak di Kota Padang", *Disertasi*, Universitas Andalas, Padang.

atas pelayanan jasa. Hal ini berdampak pula pada peningkatan di bidang jasa Notaris.

Notaris adalah pejabat umum yang diangkat oleh Pemerintah untuk membantu masyarakat umum dalam hal membuat perjanjian-perjanjian yang ada atau timbul dalam masyarakat. Perlunya perjanjian tertulis ini dibuat dihadapan seorang Notaris adalah untuk menjamin kepastian hukum bagi para pihak yang melakukan perjanjian. Perjanjian tertulis yang dibuat dihadapan Notaris disebut Akta. Tujuannya adalah, supaya akta tersebut dapat digunakan sebagai bukti yang kuat jika suatu saat terjadi perselisihan antara para pihak atau ada gugatan dai pihak lain. Berdasarkan uraian diatas, jelas begitu pentingnya fungsi dari akta Notaris tersebut, oleh karena itu untuk menghindari tidak sahnya suatu akta, maka lembaga Notaris diatur didalam Peraturan Jabatan Notaris (PJN) yang sekarang telah diganti oleh Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.⁴

Suatu akta yang dibuat oleh Notaris merupakan akta otentik, sehingga mempunyai 3 (tiga) fungsi terhadap para pihak yang membuatnya yaitu:⁵

1. sebagai bukti bahwa para pihak yang bersangkutan telah mengadakan perjanjian tertentu;
2. sebagai bukti bagi para pihak bahwa apa yang tertulis dalam perjanjian adalah menjadi tujuan dan keinginan para pihak;

⁴ G.H.S. Lumban Tobing, 1992, *Peraturan Jabatan Notaris*, Erlangga, Jakarta, h.15

⁵ Salim H.S., 2006, *Hukum Kontrak: Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta, h. 43

3. sebagai bukti kepada pihak ketiga bahwa pada tanggal tertentu kecuali jika ditentukan sebaliknya para pihak telah mengadakan perjanjian dan bahwa isi perjanjian adalah sesuai dengan kehendak para pihak.

Sesuai dengan hal tersebut, maka jika terjadi sengketa di mana salah satu pihak mengajukan akta otentik sebagai bukti di Pengadilan, maka Pengadilan harus menghormati dan mengakui isi akta otentik, kecuali jika pihak yang menyangkal dapat membuktikan bahwa bagian tertentu dari akta telah diganti atau bahwa hal tersebut bukanlah yang disetujui oleh para pihak.⁶

Profesi hukum khususnya notaris merupakan profesi yang menuntut pemenuhan nilai moral dan perkembangannya. Nilai moral merupakan kekuatan yang mengarahkan dan mendasari perbuatan luhur, oleh karena itu notaris diuntut supaya memiliki nilai moral yang kuat. Hal ini juga didasari oleh lima kriteria nilai moral yang kuat mendasari kepribadian profesional hukum sebagai berikut:⁷

1. Kejujuran, kejujuran adalah dasar utama. Tanpa kejujuran maka profesional hukum mengingkari misi profesinya, sehingga dia menjadi munafik, licik, penuh tipu diri. Dua sikap yang terdapat dalam kejujuran yaitu, terbuka, ini berkenaan dengan pelayanan klien, kerelaan melayani secara bayaran atau secara Cuma-Cuma. Dan bersikap wajar, ini berkenaan dengan perbuatan yang tidak berlebihan.

⁶*Ibid.*

⁷ Supriadi, 2008, *Etika & Tanggung Jawab Profesi Hukum di Indonesia*, Jakarta, Sinar Grafika, h.29.

2. Autentik. Artinya menghayati dan menunjukkan diri sesuai dengan keasliannya, autentik pribadi profesional hukum antara yaitu tidak menyalahgunakan wewenang, tidak melakukan perbuatan yang merendahkan martabat, mendahulukan kepentingan klien, berani berinisiatif dan berbuat sendiri dengan kebijakan dan tidak semata-mata menunggu perintah atasan, dan tidak mengisolasi diri dari pergaulan.
3. Bertanggung jawab. Dalam menjalankan tugasnya, profesional hukum wajib bertanggung jawab artinya kesediaan melakukan dengan sebaik mungkin apa saja yang termasuk lingkup profesinya, bertindak secara proporsional tanpa membedakan perkara bayaran dan perkara CumaCuma.
4. Kemandirian moral. Kemandirian moral artinya tidak mudah terpengaruh atau tidak mudah mengikutipandangan moral yang terjadi di sekitarnya, melainkan membentuk penilaian sendiri. Mandiri secara moral berarti tidak dapat dibeli oleh pendapat mayoritas, tidak terpengaruh oleh pertimbangan untung rugi, menyesuaikan diri dengan nilai kesusilaan agama.
5. Keberanian moral. Keberanian moral adalah kesetiaan terhadap suatu hati nurani yang menyatakan kesediaan untuk menanggung resiko konflik. Keberanian dimaksud disini yaitu, menolak segala bentuk korupsi, kolusi, suap dan pungli, menolak tawaran damai ditempat atas tilang karena pelanggaran lalu lintas jalan raya, dan menolak

segala bentuk cara penyelesaian melalui cara yang tidak sesuai dengan ketentuan undang-undang.

Disinilah kadar sepiritual seseorang di ukur, tidak hanya dengan beribadah kepada Tuhan Yang Maha Esa saja. Seseorang harus dapat menjalani hidup dengan konsisten sesuai pemahaman misi hidup manusia sesuai dengan keyakinan agama masing-masing. Demikian juga dalam menjalankan profesi notaris, telah di atur dalam kode etik sebagai parameter kasat mata, detail dan jelas tentang larangan boleh dan tidak terhadap perilaku dan perbuatan notaris. Kode etik dipahami sebagai norma dan peraturan mengenai etika, baik yang tertulis maupun tidak tertulis dari suatu profesi yang dinyatakan oleh organisasi profesi, yang fungsinya sebagai pengingat berperilaku bagi para anggota organisasi profesi tersebut. Kode etik hanya sebagai “pagar pengingat” mana yang boleh dinamis mengikuti perkembangan lingkungan dan para pihak yang berkepentingan. Organisasi profesi notaris yaitu INI (Ikatan Notaris Indonesia) telah membentuk kode etik profesi yaitu kode etik INI. Kode Etik INI bagi para notaris hanya sampai pada tataran sanksi moral administratif. Meskipun telah diatur sedemikian rupa dalam undang-undang jabatan notaris, dan kode etik notaris yang merupakan keseluruhan kaedah moral yang di tentukan oleh perkumpulan ikatan notaris indonesia yang wajib di taati oleh semua orang yang menjalankan tugas jabatan sebagai notaris, baik dalam pelaksanaan tugas jabatan maupun dalam perilaku kehidupan sehari-hari, namun tekanan faktor eksternal dari lingkungan serta pertahanan diri yang lemah merupakan sebab

betapa sebagian oknum notaris dewasa ini mudah terjerumus ke praktek kenotariatan tidak ideal yang mengurangi esensi keluhuran dan martabat sebagai pejabat umum.

Dalam menjalankan tugasnya berdasarkan Pasal 68 UUJN Notaris diawasi oleh majelis pengawas yaitu:

1. Majelis pengawas daerah untuk tingkat kabupaten atau kota.
2. Majelis pengawas wilayah untuk tingkat propinsi.
3. Majelis pengawas pusat untuk tingkat pusat di Jakarta.

Notaris dalam menjalankan profesinya memberikan pelayanan kepada masyarakat sepatutnya bersikap sesuai aturan yang berlaku, ini penting karena Notaris melaksanakan tugas jabatannya tidaklah semata-mata untuk kepentingan pribadi, melainkan juga untuk kepentingan masyarakat, serta mempunyai kewajiban untuk menjamin kebenaran dari akta yang dibuatnya, karena itu seorang Notaris dituntut lebih peka, jujur, adil, dan transparan dalam pembuatan sebuah akta otentik. Dalam melaksanakan tugas jabatannya Notaris harus berpegang teguh kepada kode etik jabatan Notaris, karena tanpa itu harkat dan martabat profesionalisme akan hilang dan tidak lagi mendapat kepercayaan dari masyarakat. Notaris juga dituntut untuk memiliki nilai moral yang tinggi, karena dengan adanya moral yang tinggi maka notaris tidak akan menyalahgunakan wewenang yang ada padanya, sehingga Notaris akan dapat menjaga martabatnya sebagai seorang pejabat umum yang

memberikan pelayanan yang sesuai dengan aturan yang berlaku dan tidak merusak citra Notaris itu sendiri.⁸

Notaris/PPAT dalam menjalankan tugasnya dengan bebas, tanpa dipengaruhi badan eksekutif dan badan lainnya. Maksud kebebasan disini adalah supaya profesi Notaris nantinya tidak akan takut untuk menjalankan jabatannya, sehingga dapat bertindak netral dan independen.⁷ Dalam kaitan ini Komar Andasmita, menyatakan setiap Notaris harus mempunyai pengetahuan yang cukup luas dan mendalam serta keterampilan sehingga merupakan andalan masyarakat dalam merancang, menyusun dan membuat berbagai akta otentik, sehingga susunan bahasa, teknis yuridisnya rapi, baik dan benar, karena disamping keahlian tersebut diperlukan pula kejujuran atau ketulusan dan sifat atau pandangan yang objektif.⁹

Sehubungan dengan kewenangannya tersebut Notaris dapat dibebani tanggung jawab atas perbuatannya dalam membuat akta otentik yang tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku atau dilakukan secara melawan hukum. Pertanggungjawaban merupakan suatu sikap atau tindakan untuk menanggung segala akibat dari perbuatan yang dilakukan atau sikap untuk menanggung segala resiko ataupun kosekuensinya yang ditimbulkan dari suatu perbuatan.

Pertanggungjawaban itu ditentukan oleh sifat pelanggaran dan akibat hukum yang ditimbulkannya. Secara umum pertanggungjawaban yang biasa dikenakan terhadap Notaris/PPAT adalah pertanggungjawaban pidana,

⁸ Komar Andasmita, 1981, *Notaris Dengan Sejarah, Peranan, Tugas Kewajiban, Rahasia Jabatannya*, Sumur, Bandung, h. 14

⁹*Ibid.*

administrasi dan perdata. Pertanggungjawaban secara pidana dijatuhi sanksi pidana, pertanggungjawaban administrasi dijatuhi sanksi administrasi, dan pertanggungjawaban perdata dijatuhi sanksi perdata. Hal tersebut merupakan konsekuensi dari akibat pelanggaran atau kelalaian yang dilakukan oleh Notaris dalam proses pembuatan akta otentik.

Keadaan saat ini, banyak oknum Notaris/PPAT yang mengalami permasalahan hukum, baik permasalahan yang tidak disadari maupun yang disadari oleh oknum yang bersangkutan. Salah satu permasalahan hukum yang terjadi terhadap Notaris/PPAT yaitu tindak pidana penipuan sebagaimana diatur dalam Pasal 378 KUHP yang menyebutkan bahwa:

“Barangsiapa dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang, diancam karena penipuan dengan pidana penjara paling lama empat tahun.”

Pada penulisan ini akan membahas mengenai seorang Notaris/PPAT yang melakukan diduga tindak pidana penipuan yang dilakukan saat menjalankan tugas jabatannya sebagai Notaris/PPAT.

Tesis ini menganalisis tentang beberapa tindak pidana penipuan yang dilakukan oleh Notaris berdasarkan Putusan No. 72/Pid.B/2020/PN Pk1. Berdasarkan uraian latar belakang menjelaskan tentang Notaris yang melakukan tindak pidana penipuan, maka penulis tertarik untuk mengkaji dan meneliti lebih jauh dengan mengambil judul **“Pertanggungjawaban**

**Notaris/PPAT Terhadap Tindak Pidana Penipuan Dalam Menjalankan
Jabatannya (Studi Putusan No. 72/Pid.B/2020/PN Pkl)”.**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian dari latar belakang yang telah dipaparkan, maka penulis merumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana proses pemeriksaan Notaris yang diduga melakukan tindak pidana penipuan?
2. Bagaimanapertanggung jawaban Notaris terhadap tindak pidana penipuan dalam menjalankan jabatannya?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan uraian perumusan masalah yang telah dikemukakan, maka tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Agar dapat mengetahui, memahami, dan menganalisis proses pemeriksaan Notaris yang diduga melakukan tindak pidana penipuan.
2. Untuk mengetahui, menganalisis, dan mengevaluasi pertanggung jawaban Notaris terhadap tindak pidana penipuan dalam menjalankan jabatannya.

D. Manfaat Penelitian

1. Secara Teoritis
 - a. Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan dan ilmu pengetahuan mengenai pertanggung jawaban Notaris terhadap tindak pidana penipuan dalam menjalankan jabatannya.

b. Hasil dari penelitian ini digunakan untuk memenuhi tugas penelitian hukum sebagai syarat dalam menyelesaikan studi Magister Kenotariatan (M.Kn) di Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.

2. Secara Praktis

a. Bagi Masyarakat

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat, pencerahan, pengetahuan, acuan atau informasi kepada masyarakat tentang pertanggung jawaban Notaris terhadap tindak pidana penipuan dalam menjalankan jabatannya.

b. Bagi Mahasiswa

Hasil dari penelitian ini diharapkan menjadi literatur atau sumber bacaan bagi mahasiswa untuk meningkatkan pengetahuan tentang pertanggung jawaban Notaris terhadap tindak pidana penipuan dalam menjalankan jabatannya serta dapat dijadikan sebagai acuan bagi mahasiswa dalam melaksanakan penelitian yang serupa dengan kajian-kajian berikutnya yang lebih mendalam.

E. Kerangka Konseptual

1. Tanggung Jawab

Menurut hukum tanggung jawab adalah suatu akibat atas konsekuensi kebebasan seorang tentang perbuatannya yang berkaitan dengan etika atau moral dalam melakukan suatu perbuatan.¹⁰

2. Notaris

Istilah notaris diambil dari nama pengabdinya, notarius, yang kemudian menjadi istilah/titel bagi golongan orang penulis cepat atau stenografer. Notaris adalah salah satu cabang dari profesi hukum yang tertua di dunia.¹¹ Sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1 angka 1 UUJN menyatakan bahwa Notaris adalah pejabat umum yang berwenang. 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.

3. 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.¹²

¹⁰Jaka 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. 26

¹¹Thong Kie Tan, 2000, *Studi Notariat dan Serba - Serbi Praktek Notaris*, PT.Ichtiar Baru Van Hoeve, Jakarta, h 162

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

4. Penipuan

Penipuan yaitu barangsiapa dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang, diancam karena penipuan dengan pidana penjara paling lama empat tahun.

5. Jabatan

Secara etimologi jabatan berasal dari kata “jabat” yang menurut KBBI dapat diartikan sebagai pekerjaan atau tugas dalam pemerintahan atau organisasi yang berkenaan dengan kedudukan dan pangkat. Jabatan juga dapat diartikan kedudukan yang menunjukkan tugas, wewenang, tanggung jawab dan hak seorang pegawai negeri sipil atau karyawan pada sebuah lembaga atau perusahaan.¹³

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

13

<https://lsc.bphn.go.id/konsultasiView?id=1050#:~:text=Pasal%20378%20KUHP%2C%20berbunyi%203A%20%E2%80%9C,kepadanya%2C%20atau%20supaya%20memberi%20hutang,> diakses pada tanggal 04 April 2022, Pukul 22.15 WIB

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.¹⁴

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.¹⁵ Ajaran kepastian hukum ini berasal dari ajaran Yuridis-Dogmatik yang didasarkan pada aliran pemikiran positivistic 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.

¹⁴ C.S.T Kansil, 2009, *Kamus Istilah Hukum*, PT. Sinar Grafika, Jakarta, h. 385.

¹⁵ Achmad Ali, 2002, *Menguak Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis)*, Penerbit Toko Gunung Agung, Jakarta, h. 82-83

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.
- 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.¹⁶

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.¹⁷

¹⁶ 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, h. 25

¹⁷*Ibid*, h. 29

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.¹⁸

Menurut Hans Kelsen dalam teorinya tentang tanggung jawab hukum menyatakan bahwa seseorang bertanggung jawab secara hukum 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.¹⁹ 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:²⁰

- 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;

¹⁸ *Ibid.*

¹⁹ 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

²⁰ Hans Kelsen, 2006, *Teori Hukum Murni Nuansa & Nusa Media*, Bandung, h. 140

- 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.

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.²¹

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-ulyat*” (tidak ada kewenangan tanpa pertanggungjawaban).²²

²¹ HR. Ridwan, 2006, *Hukum Administrasi Negara*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, h. 337.

²² Hans Kelsen, *Teori Hukum Murni Nuansa & Nusa Media, Loc. Cit.*

Menurut Abdulkadir Muhammad teori tanggung jawab dalam perbuatan melanggar hukum (*tort liability*) dibagi menjadi beberapa teori, yaitu:²³

1. Tanggung jawab akibat perbuatan melanggar hukum yang dilakukan dengan sengaja (*intertional 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 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 (*stirct liability*), didasarkan pada perbuatannya baik secara sengaja maupun tidak sengaja.

G. Metode Penelitian

Metode penelitian pada hakekatnya adalah suatu usaha yang dilakukan untuk menemukan, mengembangkan atau menguji kebenaran dengan metode ilmiah yang digunakan dalam penelitian dan penyusunan tesis ini.²⁴

²³ Abdulkadir Muhammad, 2010, *Hukum Perusahaan Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Jakarta, h. 336

²⁴ Ronny Hanitjo Soemitro, 1990, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta, h 7

1. Metode Pendekatan

Metode pendekatan yang digunakan dalam penulisan ini adalah pendekatan studi kasus. Jenis pendekatan studi kasus ini merupakan jenis pendekatan yang digunakan untuk menyelidiki dan memahami sebuah kejadian atau masalah yang telah terjadi dengan mengumpulkan berbagai macam informasi yang kemudian diolah untuk mendapatkan sebuah solusi agar masalah yang diungkap dapat terselesaikan. Susilo Rahardjo & Gudnanto juga menjelaskan bahwa studi kasus merupakan suatu metode untuk memahami individu yang dilakukan secara integrative dan komprehensif agar diperoleh pemahaman yang mendalam tentang individu tersebut beserta masalah yang dihadapinya dengan tujuan masalahnya dapat terselesaikan dan memperoleh perkembangan diri yang baik.²⁵

2. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang akan digunakan dalam tesis ini adalah yuridis normatif. Untuk itu diperlukan penelitian yang merupakan suatu rencana pokok dalam pengembangan ilmu pengetahuan. Pendekatan yuridis normatif adalah pendekatan yang dilakukan berdasarkan bahan hukum utama dengan cara menelaah teori-teori, konsep-konsep, asas-asas hukum serta peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan penelitian ini.

²⁵Metode Penelitian Kualitatif Dengan Jenis Pendekatan Studi Kasus - penalaran-unm.org, diakses pada tanggal 01 September 2022

Menurut Soerjono Soekanto pendekatan yuridis normatif yaitu penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder sebagai bahan dasar untuk diteliti dengan cara mengadakan penelusuran terhadap peraturan-peraturan dan literatur-literatur yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti.²⁶

3. Spesifikasi Penelitian

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.²⁷

4. Sumber Data

Penelitian ini menggunakan bahan hukum data sekunder. Data sekunder adalah sumber data penelitian yang diperoleh melalui kepustakaan atau secara tidak langsung yang berupa buku, catatan, bukti yang telah ada, atau arsip baik yang dipublikasikan maupun yang tidak dipublikasikan secara umum.

²⁶ Soerjono Soekanto & Sri Mamudji, 2001, *Penelitian Hukum Normatif (Suatu Tinjauan Singkat)*, Rajawali Pers, Jakarta, h. 13-14.

²⁷ Sri Sumawarni, 2012, *Sebuah Seri Metode Penelitian Hukum*, UPT UNDIP Press, Semarang, h.6

a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang bersifat autoritatif artinya memiliki otoritas, bahan hukum primer terdiri dari peraturan perundang-undangan, catatan resmi, putusan-putusan hakim.²⁸ Berikut rincian sumber bahan hukum primer yang digunakan:

- 1) Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
- 2) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
- 3) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana.
- 4) Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana.
- 5) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder pada umumnya berupa bukti, catatan, atau laporan historis yang telah tersusun dalam arsip, baik yang dipublikasikan dan yang tidak dipublikasikan. Manfaat dari bahan hukum sekunder adalah lebih meminimalkan biaya dan waktu, mengklasifikasikan permasalahan-permasalahan, menciptakan tolak ukur untuk mengevaluasi bahan hukum primer, dan memenuhi kesenjangan-kesenjangan informasi. Jika informasi telah ada, pengeluaran uang dan pengorbanan waktu dapat dihindari dengan menggunakan bahan hukum sekunder. Manfaat lain dari bahan

²⁸ Marzuki, Peter Mahmud, Penelitian Hukum, Edisi Revisi, Kencana. Jakarta, 2005, hal 181

hukum sekunder adalah bahwa seorang peneliti mampu memperoleh informasi lain selain informasi utama.²⁹

c. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier yaitu bahan hukum yang memberikan penjelasan tambahan atau dukungan data yang telah ada pada bahan hukum primer dan bahan sekunder. Bahan hukum tersier yang digunakan adalah penelusuran-penelusuran di internet.

5. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan dengan riset di Kepolisian Resor (Polres) Pekalongan yang beralamat di Jalan Diponegoro No.19, Dukuh, Kec. Pekalongan Utara, Kota Pekalongan, Jawa Tengah 51146.

6. Metode Pengumpulan Data

Metode yang digunakan oleh penulis dalam melakukan pengumpulan data untuk mencari informasi terkait dengan penelitian yang dilakukan ini adalah dengan menggunakan beberapa teknik pengumpulan data, yaitu:

a. Penelitian Kepustakaan

Dalam teknik pengumpulan data sekunder perlu dilakukan dengan cara mengkaji, membaca serta menganalisis bahan hukum yang berkaitan dengan penelitian yang dilakukan oleh penulis. Dalam kegiatan penelitian kepustakaan ini data yang diperoleh dari Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Pancasakti, Perpustakaan

²⁹<http://accounting-media.blogspot.com/2014/06/bahan-hukum-primer-dan-bahan-hukum-sekunder.html>, diakses pada tanggal 27 Maret 2022 pukul 21.21 WIB

Pusat Universitas Pancasakti, dan beberapa buku referensi yang didapatkan.

b. Studi Dokumen

Studi dokumen merupakan suatu teknik cara pengumpulan data yang dilakukan dalam penelitian ini dengan cara pengumpulan data melalui dokumen-dokumen yang terkait dengan penelitian ini.

7. Analisis Data

Data yang diperoleh baik studi kepustakaan maupun dari penelitian lapangan akan dianalisis secara kualitatif. Analisis kualitatif yaitu metode analisis data yang mengelompokkan dan menyelesaikan data yang diperoleh dari teor-teori, asas-asas dan kaidah-kaidah hukum yang diperoleh dari studi pustaka dan dihubungkan oleh data yang diperoleh dari lapangan sehingga diperoleh jawaban dari permasalahan yang dirumuskan tersebut.

H. Sistematika Isi Tesis

Untuk memperjelas penulisan 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 pertanggungjawaban Notaris terhadap tindak pidana penipuan dalam menjalankan jabatannya. Uraian dalam tinjauan pustaka ini meliputi: Tinjauan Umum tentang Notaris, Tinjauan Umum tentang Tanggung Jawab, Tinjauan Umum tentang Penipuan, dan Tinjauan Umum tentang penipuan menurut Perspektif Islam.

BAB III : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Dalam bab ini berisi tentang hasil penelitian dan pembahasan mengenai yaitu proses pemeriksaan Notaris yang diduga melakukan tindak pidana penipuan dan pertanggung jawaban Notaris terhadap tindak pidana penipuan dalam menjalankan jabatannya.

BAB IV : PENUTUP

Bab ini merupakan bab terakhir dalam penelitian ini. Bab ini berisi kesimpulan yang merupakan jawaban dari rumusan masalah dan saran yang merupakan rekomendasi penulis dari hasil penelitian.

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”.³⁰ Gandasubrata menyatakan Notaris adalah pejabat umum yang diangkat oleh pemerintah termasuk unsur penegak hukum yang memberikan pelayanan kepada masyarakat.³¹

Pasal 1 angka 1 UUJN merupakan peraturan pelaksanaan dari Pasal 1868 KUHPerdata 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.

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.

³⁰J.C.S Simorangkir, 2013, *Kamus Hukum*, Aksara Baru, Jakarta,hal.53.

³¹H.R. Purwoto S. Gandasubrata, 1998, *Renungan Hukum*, IKAHI Cabang Mahkamah Agung RI, Jakarta, hal.484.

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.³²

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 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

³² Herlien Budiono, 2010, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*, Buku Kedua, Cetakan Pertama, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, hal.286.

hal tersebut bukanlah motivasi utamanya. Adapun yang menjadi motivasi utamanya adalah kesediaan yang bersangkutan untuk melayani sesamanya.³³

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”.³⁴ 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 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

³³C. S. T. Kansil dan Christine S.T, 2009, *Pokok-Pokok Etika Jabatan Hukum*, Pradnya Paramita, Jakarta, hal. 5.

³⁴A. Kohar, 2004, *Notaris Berkomunikasi*, Alumni, Bandung, hal.203.

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.³⁵ 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.

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

³⁵Komar Andasmita, 2001, *Notaris I*, Edisi Revisi, Sumur Bandung, Bandung, hal.2

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.³⁶

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.³⁷

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

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:

³⁶ Habib Adjie, *Loc. Cit.*

³⁷ *Ibid*, hal. 77-78

- 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".³⁸

³⁸G. H. S. Lumban Tobing, 2003, *Peraturan Jabatan Notaris*, Erlangga, Jakarta, hal.29

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 bersengketa". Terlihat bahwa Notaris tidak memihak tetapi mandiri dan bukan sebagai salah satu pihak. Ia tidak memihak kepada mereka yang berkepentingan.³⁹ 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

³⁹R. Setiawan, 1995, *Hak Ingkar dari Notaris dan Hubungannya dengan KUHP (suatu kajian uraian yang disajikan dalam Kongres INI di Jakarta)*, Balai Pustaka, Jakarta, hal. 2.

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 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.⁴⁰

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 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

⁴⁰ Ibid, hal. 189

dalam akta maupun yang tidak tercantum di dalam akta dalam proses pembuatan akta.⁴¹

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;
- 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)

⁴¹Eis 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.

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:⁴²

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:

⁴² 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 sepatasnya 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 membuataakta 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.⁴³ 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

⁴³*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.⁴⁴ 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.⁴⁵

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)

⁴⁴ Ridwan H.R., *Op.Cit*, hal. 20-21

⁴⁵ S.F. Marbun, 2001, *Dimensi-Dimensi Pemikiran Hukum Administrasi Negara*, UII Press, Yogyakarta, hal.35-36.

UUJN bahwa Notaris 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 KUHPerdara 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.

A. Tinjauan Umum Tentang Pejabat Pembuat Akta Tanah

1. Pengertian dan Dasar Hukum Pejabat Pembuat Akta Tanah

Pengelolaan bidang pertanahan di Indonesia, terutama dalam kegiatan pendaftaran tanah, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), merupakan pejabat umum yang menjadi mitra instansi Badan Pertanahan Nasional (BPN) guna membantu menguatkan atau mengukuhkan setiap perbuatan hukum atas bidang tanah yang dilakukan oleh subjek hak yang bersangkutan yang dituangkan dalam suatu akta otentik. Secara normatif, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) adalah Pejabat Umum yang diberi wewenang untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik satuan rumah susun, atau membuat alat bukti mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah yang akan dijadikan dasar pendaftarannya, hal tersebut sesuai dengan Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 *juncto* Pasal 1 angka 24 Peraturan Pemerintah 24 Tahun 1997.

Pengertian Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) juga dijelaskan pada Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, yang menjelaskan bahwa Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) adalah pejabat umum yang diberi wewenang untuk membuat akta pemindahan hak atas tanah, akta pemberian hak atas tanah, dan akta pemberian kuasa membebaskan Hak Tanggungan menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Penyebutan PPAT pertama kali disinggung dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Tahun 1961 No. 28) (selanjutnya disebut PP No. 10 Tahun 1961) disebutkan dengan istilah “Penjabat”. Pada Pasal 19 Peraturan ini ditentukan “Setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, harus dibuktikan dengan suatu akte yang dibuat oleh dan dihadapan penjabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut : penjabat). Akte tersebut ditetapkan oleh Menteri Agraria”.

Adapun ketentuan tersebut diatur lebih lanjut dalam Peraturan Menteri Agraria Nomor 11 Tahun 1961 tentang Bentuk Akta (selanjutnya disebut PMA No. 11 Tahun 1961) pada Pasal 1 yang dijabarkan bahwa : “Akta-akta yang dimaksudkan dalam Pasal 19 PP No. 10 Tahun 1961 harus dibuat oleh pejabat pembuat akta tanah dengan mempergunakan

pormulir-pormulir (daftar-isian) yang contoh-contohnya terlampir pada Peraturan ini”. Dari ketentuan tersebut dapat ditemukan istilah lengkap Pejabat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Selain dalam Peraturan tersebut di atas, pengertian PPAT dimuat dalam beberapa peraturan perundang-undangan yang juga menjadi dasar hukum jabatan PPAT, antara lain:

- a. Pasal 1 angka 4 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah, menetapkan “Pejabat Pembuat Akta Tanah yang selanjutnya disebut PPAT, adalah pejabat umum yang diberi wewenang untuk membuat akta pemindahan hak atas tanah, akta pembebanan hak atas tanah, dan akta pemberian kuasa membebankan Hak Tanggungan menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku”.
- b. Pasal 1 angka 5 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah, menetapkan “Pejabat Pembuat Akta Tanah adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta tanah”.
- c. Pasal 1 angka 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagai Perubahan atas PP No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, menetapkan “Pejabat Pembuat Akta Tanah selanjutnya disebut PPAT adalah Pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta tanah tertentu”.
- d. Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, menetapkan “Pejabat Pembuat Akta Tanah selanjutnya disebut PPAT adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk

membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun”.

- e. Pasal 1 angka 1 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2006 tentang Ketentuan Pelaksana Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, menetapkan “Pejabat Pembuat Akta Tanah selanjutnya disebut PPAT adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun”.

Apabila dikaji dari kelima definisi tentang PPAT di atas menunjukkan bahwa kedudukan PPAT adalah sebagai pejabat umum yang diberi kewenangan membuat akta-akta mengenai hak atas tanah. Awal mula PPAT dikategorikan sebagai pejabat umum didasarkan pada Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (selanjutnya disebut UUHT), namun baik di dalam UUHT maupun peraturan perundang-undangan lainnya sebagaimana disebutkan di atas tidak memberikan penjabaran mengenai konsepsi atau pengertian tentang pejabat umum.

Istilah pejabat umum merupakan terjemahan dari istilah *Openbare Amtbtenaren* yang terdapat dalam PJN dan dalam Pasal 1868 KUHPerdara terjemahan oleh R. Subekti dan R. Tjitrosudibio.⁴⁶ Menurut kamus hukum salah satu arti dari *Amtbtenaren* adalah Pejabat. Dengan

⁴⁶Habib Adjie, 2009, *Sekilas Dunia Notaris dan PPAT Indonesia (Kumpulan Tulisan)*, Cetakan Kesatu, CV. Mandar Maju, Bandung, hlm. 15

demikian Openbare Ambtenaren adalah pejabat yang mempunyai tugas yang bertalian dengan kepentingan publik, sehingga Openbare Ambtenaren diartikan sebagai pejabat publik.⁴⁷ Khusus berkaitan dengan Openbare Ambtenaren yang diterjemahkan sebagai Pejabat Umum diartikan sebagai pejabat yang disertai tugas untuk membuat akta otentik yang melayani kepentingan publik.⁴⁸ Dalam PJN maupun Pasal 1868 KUHPerdara tersebut di atas mengatur keberadaan Notaris tetapi tidak memberikan definisi mengenai pejabat umum, demikian pula sekarang ini yang diberi kualifikasi sebagai pejabat umum bukan hanya Notaris saja, PPAT dan Pejabat Lelang juga dikualifikasikan sebagai pejabat umum.⁴⁹

Menurut Boedi Harsono, yang dimaksud dengan pejabat umum adalah seseorang yang diangkat oleh pemerintah dengan tugas dan kewenangan memberikan pelayanan kepada umum di bidang tertentu.⁵⁰

Adapun unsur pejabat umum dari definisi ini meliputi :

- a. seseorang yang diangkat oleh pemerintah; dan
- b. adanya tugas dan kewenangannya.

Tugas dan kewenangan pejabat umum yaitu memberikan pelayanan kepada umum. Konsep umum pada definisi ini bukan pada semua bidang, tetapi hanya pada bidang-bidang tertentu dan khusus, seperti

⁴⁷ *Ibid*, hlm. 16

⁴⁸ *Ibid*.

⁴⁹ *Ibid*.

⁵⁰ Urip Santoso, 2010, *Pendaftaran Dan Peralihan Hak Atas Tanah edisi 1 cetakan 1*, Kencana, Jakarta, hlm. 326

pembuatan akta.⁵¹ Oleh karena itu PPAT berwenang membuat akta dari pada perjanjian-perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan.⁵²

Selaras dengan Boedi Harsono, Sri Winarsi menyatakan bahwa pengertian pejabat umum mempunyai karakter yuridis, yaitu selalu dalam hukum publik. Sifat publiknya dapat dilihat dari pengangkatan, pemberhentian, dan kewenangan PPAT.⁵³ PPAT diangkat dan diberhentikan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, tugasnya adalah membantu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota dalam melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah, dan kewenangannya adalah membuat akta atas perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun.⁵⁴ Dengan demikian menurut penulis pejabat umum merupakan suatu jabatan yang diberikan oleh pemerintah kepada mereka yang diberi wewenang oleh aturan hukum dalam pembuatan hal-hal khusus dalam bidang tertentu, seperti pembuatan akta otentik mengenai hak atas tanah.

2. Tugas dan Wewenang Pejabat Pembuat Akta Tanah

Tugas pokok Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) adalah melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak

⁵¹ Salim HS, 2016, *Teknik Pembuatan Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)*, Rajawali Press, Jakarta, hlm. 88

⁵² Samun Ismaya, 2013, *Hukum Administrasi Pertanahan edisi 1*, Graha Ilmu, Yogyakarta, hlm. 177

⁵³ Urip Santoso, *Loc. Cit.*

⁵⁴ *Ibid.*

atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang akan dijadikan dasar sebagai pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu. Perbuatan Hukum mengenai hak atas tanah yang dapat dilakukan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) tersebut antara lain :

- a. Jual Beli;
- b. Tukar menukar;
- c. Hibah;
- d. Pemasukan ke dalam perusahaan;
- e. Pembagian hak bersama;
- f. Pemberian Hak Guna Bangunan / Hak Pakai atas tanah Hak Milik;
- g. Pemberian hak tanggungan;
- h. Pemberian kuasa membebaskan hak tanggungan.

Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) hanya berwenang membuat akta mengenai hak atas tanah yang terletak di dalam daerah kerjanya.

PPAT dalam melaksanakan tugasnya diharuskan untuk :

- a. Berkantor di satu kantor dalam daerah kerjanya sebagaimana ditetapkan dalam Surat Keputusan pengangkatan, dan diharuskan diharuskan memasang papan nama jabatan PPAT Sementara, dengan rincian sebagai berikut :
 - 1) Ukuran 100 x 40 cm atau 150 x 60 cm atau 200 x 50 cm
 - 2) Warna dasar dicat putih tulisan hitam
 - 3) Bentuk huruf Kapital
- b. Mempergunakan kop surat dan sampul dinas PPAT dengan letak penulisan dan warna tertentu.
- c. Mempergunakan stempel jabatan PPAT.

Pengaturan tugas pokok PPAT dalam pendaftaran tanah ditentukan lebih lanjut dalam Pasal 2 PP No. 37 Tahun 1998. Di dalam ketentuan tersebut yang menjadi tugas pokok PPAT, yaitu:

- (1) PPAT bertugas pokok melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu.
- (2) Perbuatan hukum sebagaimana dimaksud pada Ayat (1), adalah sebagai berikut :
 - a. Jual-beli;
 - b. Tukar-menukar;
 - c. Hibah;
 - d. Pemasukan ke dalam perusahaan (*inbreng*);
 - e. Pembagian hakbersama;
 - f. Pemberian Hak Guna Bangunan/Hak Pakai atas tanah HakMilik;
 - g. Pemberian Hak Tanggungan; dan
 - h. Pemberian Kuasa Membebankan HakTanggungan.

Pasal 2 ayat (1) PP No. 37 Tahun 1998 menentukan bahwa PPAT bertugas pokok melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah. Kegiatan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud, didasarkan atas Pasal 19 ayat (1) UUPA, yaitu :
“Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan- ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah”. Lebih lanjut mengenai kegiatan pendaftaran tanah dijabarkan dalam PP No. 24 Tahun 1997, yaitu kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali (*Opzet atau Initial Registration*) dan kegiatan pemeliharaan data pendaftaran

tanah (*Bijhouding* atau *Maintenance*). Dari dua macam kegiatan pendaftaran tanah tersebut yang menjadi tugas pokok PPAT adalah kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah.

Kewenangan dalam bahasa Inggris disebut sebagai *authority*, sedangkan dalam bahasa Belanda, disebut dengan *autoriteit* atau *gezag* merupakan kekuasaan yang diberikan oleh hukum kepada PPAT untuk membuat akta.⁵⁵ Kewenangan itu, berkaitan dengan :

- a. pemindahan hak atas tanah;
- b. pemindahan hak milik atas satuan rumah susun;
- c. pembebanan hak atas tanah (APHT); dan
- d. surat kuasa membebaskan hak tanggungan (SKMHT).

Dalam PP No. 37 Tahun 1998 pada Pasal 3 diatur mengenai kewenangan PPAT, yaitu:

- (1). Untuk melaksanakan tugas pokok sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 seorang PPAT mempunyai kewenangan membuat akta otentik mengenai semua perbuatan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) mengenai hak atas tanah dan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang terletak di dalam daerah kerjanya.
- (2). PPAT khusus hanya berwenang membuat akta mengenai perbuatan hukum yang disebut secara khusus dalam penunjukannya.

Kewenangan PPAT Khusus hanya membuat akta mengenai perbuatan hukum yang disebut secara khusus dalam penunjukannya.

Akta yang dibuatnya adalah :⁵⁶

- a. Pelaksanaan program-program pelayanan masyarakat, seperti pensertifikatan yang memerlukan adanya akta PPAT terlebih dahulu

⁵⁵Salim HS I, *Op.Cit.* hlm. 94

⁵⁶Urip Santoso I, *Op.Cit.* hlm. 350

karena tanah yang bersangkutan belum atas nama pihak yang menguasainya.

- b. Pembuatan akta tertentu bagi negara sahabat berdasarkan asas resiprositas sesuai pertimbangan dari Departemen Luar Negeri.

3. Kewajiban Pejabat Pembuat Akta Tanah

Kewajiban PPAT ditentukan dalam Pasal 45 PKBPN No. 1 Tahun

2006 meliputi:

- a. menjunjung tinggi Pancasila, Undang-Undang Dasar 1945, dan Negara Kesatuan Republik Indonesia;
 - b. mengikuti pelantikan dan pengangkatan sumpah jabatan sebagai PPAT;
 - c. menyampaikan laporan bulanan mengenai akta yang dibuatnya kepada
 - 1) Kepala Kantor Pertanahan;
 - 2) Kepala Kantor Wilayah; dan
 - 3) Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan setempat paling lambat tanggal 10 bulan berikutnya;
 - d. menyerahkan protokol PPAT;
 - e. membebaskan uang jasa kepada orang yang tidak mampu, yang dibuktikan secara sah;
 - f. membuka kantornya setiap hari kerja kecuali sedang melaksanakan cuti atau hari libur resmi dengan jam kerja paling kurang sama dengan jam kerja Kantor Pertanahan setempat;
 - g. berkantor hanya di 1 (satu) kantor dalam daerah kerja sebagaimana ditetapkan dalam keputusan pengangkatan PPAT;
 - h. menyampaikan:
 - 1) alamat kantornya;
 - 2) contoh tandatangan;
 - 3) contoh paraf; dan
 - 4) teraan cap/stempel jabatannya kepada:
 - a) Kepala Kantor Wilayah;
 - b) Bupati/Walikota;
 - c) Ketua Pengadilan Negeri; dan
 - d) Kepala Kantor Pertanahan yang wilayahnya meliputi daerah kerja PPAT.
- Penyampaian keempat hal di atas, dilakukan bersangkutan dalam waktu 1 (satu) bulan setelah pengambilan sumpah jabatan;
- i. melaksanakan jabatan secara nyata setelah pengambilan sumpah jabatan;
 - j. memasang papan nama dan menggunakan stempel yang bentuk dan ukurannya ditetapkan oleh Kepala Badan;
 - k. dan lain-lain sesuai peraturan perundang-undangan.

Kewajiban lain yang harus dilaksanakan oleh PPAT ditentukan dalam Pasal 19 PP No. 37 Tahun 1998 yaitu dalam waktu 1 (satu) bulan setelah pengambil sumpah jabatan yaitu : a. menyampaikan alamat kantornya, contoh tanda tangan, contoh paraf, dan teraan cap/stempel jabatannya kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi, Bupati/Walikota Kepala Daerah Tingkat II, Ketua Pengadilan Negeri, dan Kepala Kantor Pertanahan yang wilayahnya meliputi daerah kerja PPAT yang bersangkutan; b. melaksanakan jabatannya secara nyata. Lebih lanjut dalam Pasal 26 PP tersebut ditegaskan bahwa :

- (1) PPAT harus membuat satu buku daftar untuk semua akta yang dibuatnya.
- (2) Buku daftar akta PPAT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diisi setiap hari kerja PPAT dan ditutup setiap akhir kerja dengan garis tinta yang diparaf oleh PPAT yang bersangkutan.
- (3) PPAT wajib mengirim laporan bulanan mengenai akta yang dibuatnya, yang diambil dari buku daftar akta PPAT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Kepala Kantor Pertanahan dan kantor-kantor lain sesuai ketentuan Undang-Undang dan Peraturan Pemerintah yang berlaku selambat-lambatnya tanggal 10 bulan berikutnya.

Dalam Kode Etik PPAT pada Pasal 3 ditentukan kewajiban-

kewajiban PPAT, antara lain:

Baik dalam rangka melaksanakan tugas jabatan (bagi para PPAT serta PPAT Pengganti) ataupun dalam kehidupan sehari-hari, setiap PPAT diwajibkan untuk :

- a. Berkepribadian baik dan menjunjung tinggi martabat dan kehormatan PPAT.
- b. Senantiasa menjunjung tinggi dasar negara dan hukum yang berlaku serta bertindak sesuai dengan makna sumpah jabatan, kode etik dan berbahasa Indonesia secara baik dan benar
- c. Mengutamakan pengabdian kepada kepentingan masyarakat dan negara.

- d. Memiliki perilaku profesional dan ikut berpartisipasi dalam pembangunan nasional, khususnya dibidangnya.
- e. Bekerja dengan penuh rasa tanggung jawab, mandiri, jujur dan tidak berpihak.
- f. Memberi pelayanan dengan sebaik-baiknya kepada masyarakat yang memerlukan jasanya.
- g. Memberikan penyuluhan hukum kepada masyarakat yang memerlukan jasanya dengan maksud agar masyarakat menyadari dan menghayati hak dan kewajiban sebagai warga negara dan anggotamasyarakat.
- h. Memberikan jasanya kepada anggota masyarakat yang tidak atau kurang mampu secaraacuma-cuma.
- i. Bersikap saling menghormati, menghargai serta mempercayai dalam suasana kekeluargaan dengan sesama rekansejawat.
- j. Menjaga dan membela kehormatan serta nama baik korps PPAT atas dasar rasa solidaritas dan sikap tolong menolong secara konstruktif.
- k. Bersikap ramah terhadap setiap pejabat dan mereka yang ada hubungannya dengan pelaksanaan tugas jabatannya.
- l. Menetapkan suatu kantor dan kantor tersebut merupakan satu-satunya kantor bagi PPAT yang bersangkutan dalam menjalankan tugas jabatan sehari-hari.
- m. Melakukan perbuatan-perbuatan lain yang secara umum disebut sebagai kewajiban untuk ditaati dan dilaksanakan antara lain namun tidak terbatas pada ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam:
 - 1) Peraturan perundang-undangan yang mengatur Jabatan PPAT.
 - 2) Isi Sumpah Jabatan.
 - 3) Anggaran Dasar, Anggaran Rumah Tangga ataupun keputusan-keputusan lain yang telah ditetapkan oleh perkumpulan IPPAT, misalnya:
 - Membayar iuran, membayar uang duka manakala ada seorang PPAT atau mantan PPAT meninggal dunia.
- n. Mentaati ketentuan tentang tarif serta kesepakatan yang dibuat oleh dan mengikat setiap anggota Perkumpulan.

B. Tinjauan Umum tentang Tanggung Jawab

1. Konsep Tanggung Jawab dalam Hukum

Dalam sebuah perbuatan atau hubungan hukum yang dilakukan subyek hukum pasti akan menimbulkan tanggung jawab hukum, maka dengan adanya tanggung jawab hukum akan menimbulkan hak dan

kewajiban bagi subyek hukum. Oleh karena tanggung jawab hukum merupakan suatu prinsip yang ditimbulkan adanya hubungan hukum yang harus dilaksanakan.

Berdasarkan prespektif hukum, dalam kehidupan sehari-hari dikenal istilah pergaulan hukum (*rechtsverkeer*), yang didalamnya mengisyaratkan adanya tindakan hukum (*rechtshandeling*) dan hubungan hukum (*rechtbetrekking*) antar subjek hukum. Pergaulan, tindakan, dan hubungan hukum adalah kondisi atau keadaan yang diatur oleh hukum dan/atau memiliki relevansi hukum. Dalam hal itu terjadi interaksi hak dan kewajiban antardua subjek hukum atau lebih, yang masing-masing diikat hak dan kewajiban (*rechten en plichten*). Hukum diciptakan untuk mengatur pergaulan hukum agar masing-masing subjek hukum menjalankan kewajibannya secara benar dan memperoleh haknya secara wajar. Di samping itu, hukum juga difungsikan sebagai instrumen perlindungan (*bescherming*) bagi subjek hukum. Dengan kata lain, hukum diciptakan agar keadilan terimplementasi dalam pergaulan hukum. Ketika ada subjek hukum yang melalaikan kewajiban hukum yang seharusnya dijalankan atau melanggar hak itu dibebani tanggung jawab dan dituntut memulihkan atau mengembalikan hak yang sudah dilanggar tersebut. Beban tanggung jawab dan tuntutan ganti rugi atau hak itu ditunjukkan kepada setiap subjek hukum yang melanggar hukum,

tidak peduli apakah subjek hukum itu seseorang, badan hukum, ataupun pemerintah.⁵⁷

Konsep tanggung jawab hukum berkaitan erat dengan konsep hak dan kewajiban. Konsep hak merupakan suatu konsep yang menekankan pada pengertian hak yang berpasangan dengan pengertian kewajiban. Pendapat yang umum mengatakan bahwa hak pada seseorang senantiasa berkorelasi dengan kewajiban pada orang lain. Bahwa seseorang bertanggung jawab secara hukum atas perbuatan tertentu atau bahwa dia memikul tanggung jawab hukum, artinya dia bertanggung jawab atas suatu sanksi bila perbuatannya bertentangan dengan peraturan yang berlaku. Menurut Hans Kelsen dalam teorinya tentang tanggung jawab hukum menyatakan bahwa seseorang bertanggung jawab secara hukum atas suatu perbuatan tertentu atau bahwa dia memikul tanggung jawab hukum, subjek berarti bahwa dia bertanggung jawab atas suatu sanksi dalam hal perbuatan yang bertentangan.

Tanggung jawab menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) adalah kewajiban menanggung segala sesuatunya bila terjadi apa-apa boleh di tuntutan, dipersalahkan, dan diperkarakan. Sedangkan, menurut Titik Triwulan Pertanggungjawaban harus mempunyai dasar, yaitu hal yang menyebabkan timbulnya hak hukum bagi seorang untuk menuntut orang lain sekaligus berupa hal yang melahirkan kewajiban.⁵⁸

⁵⁷Satjipto Rahardjo, 2000, *Ilmu Hukum*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, h. 55.

⁵⁸Titik Triwulan dan Shinta Febrian, 2010, *Perlindungan Hukum bagi Pasien*, Prestasi Pustaka, Jakarta, h. 48.

2. Prinsip Tanggung Jawab Dalam Hukum

Ada dua istilah yang menunjuk pada pertanggungjawaban, yaitu: *liability* (*the state of being liable*) dan *responsibility* (*the state or fact being responsible*).

- a. *Liability* merupakan istilah hukum yang luas (*a board legal term*), yang di dalamnya antara lain mengandung makna bahwa *liability* menunjuk pada makna yang paling komprehensif, meliputi hampir setiap karakteristik atau tanggung jawab, yang pasti, yang bergantung atau yang mungkin.

Liability didefinisikan untuk menunjuk semua karakter hak dan kewajiban. Disamping itu, *liability* juga merupakan; kondisi tunduk kepada kewajiban secara aktual atau potensial; kondisi bertanggung jawab terhadap hal-hal yang aktual atau mungkin seperti kerugian, ancaman, kejahatan, biaya, atau beban; kondisi yang menciptakan tugas untuk melaksanakan undang-undang dengan segera atau pada masa yang akan datang.

- b. *Responsibility* berarti (hal dapat dipertanggungjawabkan atas suatu kewajiban, dan termasuk putusan, keterampilan, kemampuan, dan kecakapan). *Responsibility* juga berarti, kewajiban bertanggung jawab atas undang-undang yang dilaksanakan, dan memperbaiki atau *sebaliknya* memberi ganti rugi atas kerusakan apa pun yang telah ditimbulkannya).⁵⁹

Selain itu ada pendapat lain tentang prinsip tanggung jawab dalam hukum, yang dibagi menjadi tiga yakni *accountability*, *responsibiliti*, *liability*. Pengertian Tanggung Jawab Hukum, ada tiga

⁵⁹ Ridwan HR, 2016, *Hukum Administrasi Negara*, Rajawali Pers, Jakarta, h. 318-319

macam tanggung jawab hukum yaitu tanggung jawab hukum dalam arti *accountability*, *responsibility*, dan *liability*. Tanggung jawab dalam arti *accountability* adalah tanggung jawab hukum dalam kaitan dengan keuangan, misalnya akuntan harus bertanggung jawab atas hasil pembukuan, sedangkan *responsibility* adalah tanggung jawab dalam memikul beban. Tanggung jawab dalam arti *liability* adalah kewajiban menanggung atas kerugian yang diderita.⁶⁰

Tanggung jawab dalam arti *responsibility* juga diartikan sebagai sikap moral untuk melaksanakan kewajibannya, sedang tanggung jawab dalam arti *liability* adalah sikap hukum untuk mempertanggungjawabkan pelanggaran atas kewajibannya atau pelanggaran atas hak pihak lainnya.⁶¹

3. Teori Tanggung Jawab Dalam Perbuatan Melanggar Hukum

Menurut Hans Kelsen teori tanggung jawab berdasarkan buku teori hukum murni dibagi menjadi beberapa bagian yaitu :

- a. Pertanggungjawaban individu yaitu seseorang 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;

⁶⁰ Zainal Asikin dkk, 2016, *Pengantar Hukum Perusahaan*, Prenadamedia Group, Jakarta, h. 252.

⁶¹ *Ibid*, h. 253

- d. Pertanggungjawaban mutlak yang berarti bahwa seorang individu bertanggungjawab atas pelanggaran yang berarti bahwa seorang individu bertanggung jawab atas pelanggaran yang dilakukannya karena tidak sengaja dan tidak diperkirakan.⁶²

Menurut Abdulkadir Muhammad teori tanggung jawab dalam perbuatan melanggar hukum (*tort liability*) berdasarkan buku hukum perusahaan Indonesia dibagi menjadi beberapa teori, yaitu :

- a. 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.
- b. Tanggung jawab akibat perbuatan melanggar hukum yang dilakukan karena kelalaian (*negligence tort liability*), didasarkan pada konsep kesalahan (*concept of fault*) yang berkaitan dengan moral dan hukum yang sudah bercampur baur (*intermingled*).
- c. Tanggung jawab mutlak akibat perbuatan melanggar hukum tanpa mempersoalkan kesalahan (*strict liability*), didasarkan pada perbuatannya baik secara sengaja maupun tidak sengaja.⁶³

⁶²Hans Kelsen, 2006, *Teori Hukum Murni* terjemahan Raisul Mutaqien Nuansa & Nusa Media, Bandung, h. 140.

⁶³Abdulkadir Muhammad, 2010, *Hukum Perusahaan Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Jakarta, h. 503.

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:⁶⁴

“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 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:⁶⁵

“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.”

⁶⁴ Moeljatno, 2007, *KUHP (Kitab Undang-undang Hukum Pidana)*, Bumi Aksara, Jakarta, h.31

⁶⁵ R. Sugandhi, 1980, *Kitab Undang-Undang Hukum Pidana dan Penjelasannya*, Usaha Nasional, Surabaya, hal.396-397

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 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 / KUHPerdota 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 kreditur 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 kreditur, terdiri atas kerugian yang telah dideritanya dan keuntungan yang sedianya dapat diperolehnya.”

Berdasarkan Pasal 1246 BW / KUHPerdara 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 / KUHPerdota, 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 KUHPerdota 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:⁶⁶

- 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.
- 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.⁶⁷

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

⁶⁶ Soerodibroto, R. Soenarto, 1992, *KUHP & KUHPA*, Rajawali Pers, Jakarta, hlm. 241

⁶⁷ *Ibid.*

- 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.
- 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:⁶⁸

- 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.
- 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) Sipe nipu 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

⁶⁸ Moeljatno, 2002, *Asas-Asas Hukum Pidana*, PT. Rineka Cipta, Jakarta, hlm.70

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 penipuan menurut Perspektif Islam

Penipuan adalah suatu yang bersumber dari kemunafikan. Hal ini merupakan suatu tindak pidana yang berkaitan dengan harta. Dampak yang ditimbulkan yaitu kerugian dari pihak korban, besar kemungkinan berlipat ganda daripada kerugian yang ditimbulkan akibat mencuri. Islam mengharamkan segala bentuk tindak pidana termasuk segala bentuk tindak pidana penipuan.

Penipuan merupakan kejahatan yang dilakukan oleh seseorang dengan jalan membohongi orang lain atau tipu daya melihat secara melawan hak demi untuk memperoleh keuntungan yang lebih besar baginya pribadinya, baik itu barang maupun uang.⁶⁹ Dusta adalah bohong dan merupakan perbuatan yang rendah dan menimbulkan kerusakan pada dirinya serta dapat menimbulkan kejahatan yang mendorong pada perbuatan dosa yang dilakukan bukan karena terpaksa. Dusta, curang, mengelabui, mengada-ada yaitu cara yang dilakukan oleh para pendusta dalam menyalahi kenyataan yang ada.

Hukum Islam ditegaskan untuk melindungi lima hal, yaitu untuk perlindungan terhadap agama, jiwa, keturunan, akal dan harta benda. Jika ditinjau dari hukum, akibat dari penipuan pihak korban mengalami kerugian.

⁶⁹ Zainuddin Ali, 2007, *Hukum Pidana Islam*, Sinar Grafika, Jakarta, hm.71

Karena si pelaku penipu menginginkan harta korban. Agama Islam melindungi harta karena merupakan bahan pokok untuk hidup. Didalam Islam juga melindungi hak milik individu manusia sehingga milik tersebut benar-benar merupakan hak milik yang aman. Dengan demikian, Islam tidak menghalalkan seseorang merampas hak milik orang lain dengan dalil apapun.

Adapun dasar-dasar hukum penipuan atau dusta sebagai berikut:

Allah berfirman:

وَلَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ وَتُدْلُوا بِهَا إِلَى الْحُكَّامِ لِتَأْكُلُوا فَرِيقًا مِّنْ أَمْوَالِ النَّاسِ بِالْإِثْمِ وَأَنْتُمْ تَعْلَمُونَ □

Artinya: Dan janganlah kamu makan harta di antara kamu dengan jalan yang batil, dan (janganlah) kamu menyuap dengan harta itu kepada para hakim, dengan maksud agar kamu dapat memakan sebagian harta orang lain itu dengan jalan dosa, padahal kamu mengetahui. (Surah Al-Baqarah ayat 188)

Allah berfirman:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ ۗ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۗ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Artinya: Wahai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sungguh, Allah Maha Penyayang kepadamu.

Allah berfirman:

إِنَّ الَّذِينَ يَشْتَرُونَ بِعَهْدِ اللَّهِ وَأَيْمَانِهِمْ ثَمَنًا قَلِيلًا أُولَٰئِكَ لَا خَلَاقَ لَهُمْ فِي الْآخِرَةِ وَلَا يُكَلِّمُهُمُ اللَّهُ وَلَا يَنْظُرُ إِلَيْهِمْ يَوْمَ الْقِيَامَةِ وَلَا يُزَكِّيهِمْ ۗ وَلَهُمْ عَذَابٌ أَلِيمٌ

Artinya: Sesungguhnya orang-orang yang memperjualbelikan janji Allah dan sumpah-sumpah mereka dengan harga murah, mereka itu tidak memperoleh bagian di akhirat, Allah tidak akan menyapa mereka,

tidak akan memperhatikan mereka pada hari Kiamat, dan tidak akan menyucikan mereka. Bagi mereka azab yang pedih.



BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Proses Pemeriksaan Notaris Yang Diduga Melakukan Tindak Pidana Penipuan

Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya harus menjaga harkat dan martabat sebagai pejabat umum karena semua orang berpotensi dapat melakukan tindak pidana, termasuk Notaris. Namun, dalam menjalankan tugas jabatan sebagai Notaris yang membuat akta sangat kecil kemungkinannya.⁷⁰

Setiap orang sangat dimungkinkan melakukan tindak pidana, bagi Notaris biasanya menyangkut keuangan. Namun, bagi Notaris seringkali tidak menyangkut dengan tugas pokok dalam pekerjaannya tetapi jasa yang menyertai. Hal ini banyak yang salah mengartikan sehingga terjadi kesalahpahaman. Selain itu, kasus yang seringkali terjadi pada Notaris adalah tindak pidana penipuan.⁷¹

Apabila terdapat kabar Notaris melakukan tindak pidana maka harus dicermati terlebih dahulu kasusnya, setidaknya dengan meminta pertimbangan dari Dewan Kehormatan Daerah (DKD) Ikatan Notaris Indonesia (INI), atau Majelis Pengawas Daerah (MPD) Notaris, bahkan kepada Majelis Kehormatan Notaris (MKN). Jika benar Notaris terbukti melakukan tindak pidana penipuan maka sanksi harus diputus melalui sidang

⁷⁰ Hasil wawancara dengan Notaris Aminudin selaku Dewan Kehormatan Daerah Pekalongan, pada tanggal 2 Juni 2022

⁷¹ Hasil wawancara dengan Notaris Aminudin selaku Dewan Kehormatan Daerah Pekalongan, pada tanggal 2 Juni 2022

DKD – INI dan MPD Notaris. Jika terbukti ada tindak pidana yang sifatnya umum maka Notaris bisa diusulkan untuk pemecatan kepada Kemenkumham.⁷²

Perlindungan hukum terhadap Notaris baik sebagai saksi, tersangka maupun tergugat berdasarkan UUJN diatur secara khusus pada Pasal 66. Pada Pasal tersebut secara tegas menyatakan bahwa untuk kepentingan proses peradilan, penyidik, penuntut umum, atau hakim yang membutuhkan fotokopi Minuta Akta dan/atau surat-surat yang dilekatkan pada Minuta Akta atau Protokol Notaris dalam penyimpanan Notaris, harus memperoleh persetujuan terlebih dahulu dari Majelis Pengawas Daerah. Selanjutnya jika penyidik, penuntut umum, atau hakim akan memanggil Notaris untuk hadir dalam pemeriksaan yang berkaitan dengan akta yang dibuatnya atau protokol Notaris yang berada dalam penyimpanan Notaris, maka penyidik, penuntut umum, atau hakim tersebut juga harus memperoleh persetujuan dari Majelis Pengawas Daerah. Hal ini menunjukkan, bahwa Majelis Pengawas Daerah memiliki kewenangan khusus yang tidak dimiliki oleh Majelis Pengawas Wilayah dan Majelis Pengawas Pusat.

Dalam proses memberikan persetujuan, Majelis Pengawas Daerah diharuskan melakukan pemeriksaan terlebih dahulu. Pemeriksaan yang dimaksud ialah sesuai dengan Pasal 70 huruf (a) UUJN, yaitu dengan menyelenggarakan sidang untuk memeriksa adanya dugaan pelanggaran kode etik Notaris atau pelanggaran pelaksanaan jabatan Notaris terhadap seorang

⁷² Hasil wawancara dengan Notaris Aminudin selaku Dewan Kehormatan Daerah Pekalongan, pada tanggal 2 Juni 2022

Notaris. Setelah dilakukan pemeriksaan, hasil akhir dari pemeriksaan Majelis Pengawas Daerah dituangkan dalam bentuk Surat Keputusan, yang isinya memberikan persetujuan atau menolak permintaan penyidik, penuntut umum atau hakim.⁷³

Tujuan dari pemeriksaan terhadap Notaris tidak lain ialah, untuk melindungi Notaris dari jabatannya yang mewajibkan untuk merahasiakan segala sesuatu mengenai akta yang dibuatnya dan segala keterangan yang diperoleh guna pembuatan akta sesuai dengan sumpah/janji jabatannya, hal ini diatur dalam Pasal 16 ayat (1) huruf (e) UUJN. Seorang Notaris wajib untuk merahasiakan segala sesuatu yang berhubungan dengan akta dan surat-surat lainnya, tujuan merahasiakan adalah untuk melindungi kepentingan semua pihak yang terkait dengan akta tersebut. Sehingga Majelis Pengawas Daerah yang memberikan persetujuan atau menolak permintaan penyidik, penuntut umum atau hakim, adalah untuk memberi perlindungan bagi Notaris/PPAT dan juga semua pihak yang terkait dalam akta Notaris.

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Notaris Aminudin bahwa dalam pelaksanaannya terkait dengan pemeriksaan terhadap Notaris yang dilakukan oleh MPD Kota Pekalongan yaitu:

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

⁷³ Hasil wawancara dengan Notaris Aminudin selaku Dewan Kehormatan Daerah Pekalongan, pada tanggal 2 Juni 2022

- c. memberikan izin cuti untuk waktu sampai dengan 6 (enam) bulan;
- d. menetapkan Notaris Pengganti dengan memperhatikan usul Notaris yang bersangkutan;
- e. menentukan tempat penyimpanan Protokol Notaris yang pada saat serah terima Protokol Notaris telah berumur 25 (dua puluh lima) tahun atau lebih;
- f. menunjuk Notaris yang akan bertindak sebagai pemegang sementara Protokol Notaris yang diangkat sebagai pejabat negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (4);
- g. menerima laporan dari masyarakat mengenai adanya dugaan pelanggaran Kode Etik Notaris atau pelanggaran ketentuan dalam Undang-Undang ini; dan
- h. membuat dan menyampaikan laporan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, huruf c, huruf d, huruf e, huruf f, dan huruf g kepada Majelis Pengawas Wilayah.

Sehubungan dengan hanya Majelis Pengawas Daerah yang memiliki wewenang untuk memberi persetujuan atas permintaan penyidik, penuntut umum atau hakim dalam hal mengambil minuta dan/atau memanggil Notaris, maka mekanisme atau implementasi Pasal 66 UUJN harus dilakukan dengan jujur, adil, transparan, beretika dan sesuai dengan ketentuan Perundang-undangan yang berlaku.

1. Tata Cara Pemanggilan Notaris

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 diatur dalam UUJN. Dalam hal seorang Notaris/PPAT 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 diikutsertakan 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) KUHP 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 saksi oleh Polisi. Seorang Notaris juga dapat ditingkatkan statusnya, dari seorang saksi menjadi tersangka dalam hal Polisi telah melakukan penyelidikan dan penyidikan.

Tindakan Penuntut Umum 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. Penuntut Umum 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, penuntut umum, 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, penuntut umum, atau hakim dengan persetujuan majelis kehormatan Notaris berwenang:
 1. mengambil fotokopi Minuta Akta dan/atau surat-surat yang dilekatkan pada Minuta Akta atau Protokol Notaris dalam penyimpanan Notaris; dan
 2. 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.⁷⁴

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, penuntut umum, dan hakim, dan juga memberikan persetujuan atau penolakan terhadap permintaan persetujuan pemanggilan Notaris untuk hadir dalam penyidikan, penuntutan, dan

⁷⁴ Wawancara dengan Bripta Isnovim CH, S.H., M.H di Kepolisian Resor Kota Pekalongan, pada tanggal 9 Juni 2022

proses peradilan, dilakukan untuk 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 Penuntut Umum 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, Penuntut Umum, 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.⁷⁵

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,

⁷⁵ Wawancara dengan Bripka Isnovim CH, S.H., M.H, di Kepolisian Resor Kota Pekalongan, pada tanggal 9 Juni 2022

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, Penuntut Umum, 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.⁷⁶

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-

⁷⁶ Pasal 8, Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor M.03.HT.03.10 Tahun 2007 tentang Pengambilan Minuta Dan Pemanggilan Notaris

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, penuntut umum, 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.

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 Kota Pekalongan tidak memberikan jawaban dalam

jangka waktu 30 (tiga puluh) hari, Majelis Kehormatan Notaris Kota Pekalongan dianggap menerima permintaan persetujuan.

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

1. memberikan fotokopi minuta akta dan/atau surat-surat yang diperlukan kepada penyidik, penuntut umum, atau hakim; dan
2. menyerahkan fotokopi minuta akta dan/atau surat-surat dengan dibuatkan berita acara penyerahan yang ditandatangani oleh Notaris dan penyidik, penuntut umum, 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 II (Kejaksanaan) terdapat syarat dan tata cara pemanggilan Notaris/PPAT, yaitu:

- a. Penyidik, Penuntut Umum, 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, penuntut umum, 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, penuntut umum, 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 Polres Kota Pekalongan pernah memanggil Notaris yang menjadi Tersangka pada kasus tindak pidana penipuan yang dilakukan oleh Notaris.⁷⁷ Salah satu contohnya pada kasus penipuan yang dilakukan oleh Notaris Bachtiar. Berikut ini penulis paparkan kasus peniu yang dilakukan oleh Bachtiar:

1. Kasus yang terjadi merupakan tindak pidana penipuan tersebut terjadi pada 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. Korban dalam perkara ini adalah HAMZAH BAISA.
3. Tersangka dalam perkara ini adalah B, Lahir di Tegal tanggal 16 Oktober 1965, Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Notaris – PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah).
4. Barang yang menjadi objek tindak pidana berupa berupa uang sebesar Rp 13.500.000,- (tigabelas juta limaratus ribu rupiah).
5. Tersangka melakukan tindak pidana penipuan yaitu dengan cara tersangka Bachtiar mendatangi korban HAMZAH BAISA di

⁷⁷ Wawancara dengan Bripka Isnovim CH, S.H., M.H, di Kepolisian Resor Kota Pekalongan, pada tanggal 9 Juni 2022

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 peroses 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. B belum mendaftarkan proses baliknama setifikat nama korban di Kantor BPN Kab. Pekalongan.

6. Tersangka sudah menerima uang sebesar Rp. 13.500.000,- (tiga belas juta lima ratus ribu rupiah) dari korban 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 + 2 bulan

7. Bahwa setelah tersangka menerima uang sebesar Rp. 13.500.000,- (tiga belas juta lima ratus ribu rupiah) dibuatkan kwitansi tanda terima oleh korban yaitu 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, dengan ditandatangani oleh Tersangka.
8. Setelah tersangka menerima uang Rp. 13.500.000,- (tiga belas juta lima ratus ribu rupiah) dari korban tersangka tidak memproses balik nama 9 (sembilan) kavling salit dengan nomor kavling 5,6,9,10,11,12,13,14 & 15 keatas nama korban.
9. Uang sebesar Rp 13.500.000,- (tiga belas juta lima ratus ribu rupiah) tidak digunakan tersangka untuk memproses balik nama 9 (sembilan) kavling salit dengan nomor kavling 5,6,9,10,11,12,13,14 & 15 keatas nama korban namun 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 x 6 = Rp. 9.000.000,- (sembilan juta rupiah) sisa Rp. 4.500.000,- (empat juta lima ratus ribu rupiah) masih dibawa tersangka.

Berdasarkan uraian kasus di atas, Bachtiar dapat telah melakukan tindak pidana penipuan dengan analisa yuridis sebagai berikut:

1. Barang siapa

Yang dimaksud disini adalah tersangka :

Sdr. Bachtiar, 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 Siantar, berdasarkan NIK : 3327101610650023 Alamat Tempat tinggal : Jalan Pantai sari No. 22 Kel. Panjang baru Kec. Pekalongan utara Kota. Pekalongan.

2. Dengan sengaja memiliki dengan melawan hak atau hukum

Yang dimaksud disini adalah tersangka Bachtiardengan 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.

3. Suatu barang yang sebagian atau seluruhnya kepunyaan orang lain

Yang dimaksud disini adalah tersangka Bachtiartelah 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.

4. Barang itu ada dalam tangannya bukan karena kejahatan

Yang dimaksud disini adalah tersangka Bachtiardalam 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.

Pemeriksaan Notaris yang melakukan tindak pidana penipuan di atas telah selesai di Kepolisian. Berkas penyidikan yang dilimpahkan oleh Kepolisian ke Kejaksaan sudah dinyatakan P-21 atau lengkap, namun penuntut umum tetap menghormati B dalam prosedural pemeriksaannya yakni melakukan pemanggilan melalui persetujuan MKN.⁷⁸

Pemeriksaan terjadinya tindak pidana tidak berhenti sampai di Kejaksaan, namun berlanjut di tingkat Pengadilan. Berikut ini pertimbangan dan putusan Hakim dalam mengadili perkara No. 72/Pid.B/2020/PN Pkl:

1. Barang siapa

⁷⁸ Wawancara dengan Bripka Isnovim CH, S.H., M.H, di Kepolisian Resor Kota Pekalongan, pada tanggal 9 Juni 2022

Di persidangan Majelis Hakim telah mendapatkan fakta bahwa sebelum Penuntut Umum membacakan dakwaannya, atas pertanyaan Majelis Hakim yang diajukan kepadanya ternyata Terdakwa telah membenarkan identitasnya sebagaimana terdapat dalam surat dakwaan. Atas pertanyaan Majelis Hakim pula sesaat setelah Penuntut Umum membacakan dakwaannya, Terdakwa juga menyatakan telah mengerti isi dakwaan dan melalui Penasihat Hukumnya telah mengajukan keberatan/eksepsi. Atas pertanyaan Majelis Hakim pula sesaat setelah didengar keterangan Saksi-saksi dalam berkas perkara dan Saksi-saksi yang meringankannya, ternyata Terdakwa dengan lugas dan tangkas tidak hanya membenarkan keterangan Saksi-saksi itu, tetapi juga membantah keterangan Saksi-saksi yang dianggap merugikan dirinya.

Adanya fakta-fakta hukum tersebut di atas ditambah dengan adanya fakta lain bahwa umur Terdakwa yang telah mencapai 54 tahun, Majelis Hakim berkeyakinan bahwa tidak terjadi error in persona dalam perkara ini sehingga oleh karenanya unsur “barang siapa” telah terpenuhi.

2. Membujuk orang supaya memberikan sesuatu barang, membuat utang atau menghapuskan piutang

Membujuk atau menggerakkan adalah melakukan pengaruh dengan kelicikan terhadap orang, sehingga orang itu menurutinya

berbuat sesuatu yang apabila mengetahui duduk perkara yang sebenarnya, ia tidak akan berbuat demikian itu. Selanjutnya, pada “memberikan barang”, barang itu tidak perlu harus diberikan (diserahkan) kepada Terdakwa sendiri, yang menyerahkan itupun tidak perlu harus orang yang dibujuk sendiri tetapi bisa dilakukan oleh orang lain.

Majelis Hakim telah mendapatkan fakta hukum bahwa setelah saksi Hamzah Baisa bin Abdul Azis Baisa/saksi korban membeli tanah tersebut dalam SHM 1184/Salit atas nama Edy Waluyo dan Wuri Handayani seluas 2160 m² seharga Rp. 316.000.000,- (tiga ratus enam belas juta rupiah), saksi korban bermaksud menjual lagi tanah tersebut, ia bermaksud membagi sebidang tanah tersebut menjadi 15 (lima belas) bidang. Dengan perantaraan saksi Subowo bin Subardi, saksi korban kemudian menemui B/Terdakwa sebagai seorang Notaris/PPAT di Kabupaten Pekalongan. Setelah saksi korban berbicara dengan Terdakwa mengenai rencana split sebidang tanah tersebut menjadi 15 (lima belas bidang) kemudian disepakati bahwa biaya proses balik nama 1 sertifikat menjadi 15 sertifikat dengan rincian 1 sertifikat sudah termasuk biaya pendaratan, splitsing/pemecahan, biaya pajak dan balik nama adalah sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) sehingga total biaya 15 bidang adalah Rp. 45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah).

Saksi korban kemudian membayar biaya yang telah disepakati itu sebesar Rp45.000.000,00 (empat puluh lima juta rupiah) dan dibuat kwitansi sebagai bukti pembayaran tersebut. Dalam perkembangannya 6 (enam) bidang tanah laku terjual dan 6 (enam) bidang ini telah dibalik nama dan terbit sertifikat atas nama masing-masing pembeli, yaitu : SHM No. 1284 atas nama Tarmuki dan Kusrini, SHM No. 1285 atas nama Ratnasari, SHM No. 1286 atas nama Eliana Tri Mustika Sari, SHM No. 1287 atas nama Eliana Tri Mustika Sari, SHM No. 1289 atas nama Wigati; dan SHM No. 1290 atas nama Hadi Saputro Kumoro, sedangkan yang 9 (sembilan) bidang yang belum terjual masih atas nama Edhy Waluyo dan Wuri Handayani.

Fakta hukum lain yang didapat oleh Majelis Hakim adalah bahwatanah yang 9 (sembilan) bidang yang belum terjual tersebut kemudian dikehendaki saksi korban supaya dibaliknama menjadi atas namanya. Oleh karena dikehendaki saksi korban 9 (sembilan) bidang tanah tersebut dibaliknama menjadi atas namanya (bukan dibalik nama ke nama pembeli seperti 6 (enam) bidang tanah yang sudah laku), Terdakwa kemudian meminta biaya tambahan dan saksi korban kemudian menyerahkan uang sejumlah Rp13.500.000,00 (tiga belas juta lima ratus ribu rupiah) dan sebagai bukti pembayarannya juga dibuatkan kwitansi. Dalam kwitansi tersebut juga tercatat bahwa pembayaran tersebut juga

diperuntukkan bagi pembayaran pajak-pajak yang timbul. Ketika itu Terdakwa mengatakan bahwa biaya tambahan itu diperuntukkan sebagai biaya untuk percepatan dan Terdakwa berjanji prosesnya akan selesai dalam jangka waktu 2 (dua) bulan.

Ternyata apa yang dijanjikan Terdakwa tidak kunjung selesai dan sampai sekarang ke 9 (sembilan) bidang tanah tersebut masih tercatat atas nama Edy Waluyo dan Wuri Handayani, bukan atas nama saksi korban. Terdakwa beralasan bahwa tidak selesainya proses tersebut bukan karena kesalahannya tetapi disebabkan karena saksi korban tidak memenuhi persyaratan yang diminta Terdakwa (E-KTP) dan biaya untuk keperluan proses tersebut memang tidak cukup karena besarnya pajak yang harus dibayar memang berbeda dengan 6 (enam) bidang tanah yang sudah laku terjual yang langsung di atasnamakan masing-masing pembeli. Majelis Hakim juga telah mendapatkan fakta hukum yang didapat dari keterangan saksi Abdi Rohman (dibawah sumpah) yang keterangannya telah bersesuaian dengan keterangan saksi Nur Faizah serta keterangan Terdakwa bahwa pajak yang harus dibayar untuk proses balik nama sertifikat adalah : PPH final (pajak penghasilan) yang harus dibayar oleh penjual, BPHTP (Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan) untuk nilai transaksi di atas Rp60.000.000,00 (dibayar pembeli), apabila SHM tersebut dinamakan untuk orang yang sama lebih

dari satu SHM (nama yang ke-dua dan seterusnya) akan dikenakan pajak progresif.

Oleh karena telah disepakati antara saksi korban dengan Terdakwa bahwa biaya pendaratan, penyepitan, balik nama dan pensertifikatan 15 (lima belas) bidang tanah milik saksi korban tersebut adalah sebesar Rp45.000.000,00 (empat puluh lima juta rupiah), maka biaya pendaratan, penyepitan, balik nama dan pensertifikatan per-bidanganya adalah sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah). Oleh karena yang 6 (enam) bidang telah dibaliknama menjadi atas nama pembeli, maka biaya pendaratan, penyepitan, balik nama dan pensertifikatan ke-enam bidang tanah tersebut adalah sejumlah $6 \times \text{Rp}3.000.000,00 = \text{Rp}18.000.000,00$ (delapan belas juta rupiah), sehingga untuk biaya pendaratan, penyepitan, balik nama dan pensertifikatan 9 (sembilan) bidang tanah sisanya tinggal Rp27.000.000,00 (dua puluh tujuh juta rupiah). Karena yang 9 (sembilan) bidang tanah oleh saksi korban akan di atasnamakan dirinya sehingga berakibat pada besarnya pajak yang harus dibayar, Terdakwa kemudian meminta tambahan biaya kepada saksi korban dan saksi korban sepakat untuk menambah biaya sejumlah Rp13.500.000,00 (tiga belas juta lima ratus ribu rupiah). Dengan demikian, biaya pendaratan, penyepitan, balik nama dan pensertifikatan 9 (sembilan) bidang tanah yang tersisa adalah sejumlah $\text{Rp}27.000.000,00 +$

Rp13.500.000,00 = Rp40.500.000,00 (empat puluh juta lima ratus ribu rupiah).

Selain itu kiranya juga layak untuk dipertimbangkan bahwa berdasarkan Pasal 36 ayat 1 Undang Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, seorang notaris berhak menerima honorarium yang besarnya ditentukan dalam Pasal 36 ayat 3.

Memperhatikan seluruh rangkaian fakta-fakta hukum sebagaimana tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa terdakwa H. Bachtiar, SH.S.Pn bin Akmal tidak melakukan pengaruh dengan kelicikan terhadap saksi Hamzah Baisa bin Abdul Azis Baisa, sehingga saksi Hamzah Baisa Bin Abdul Azis Baisa menurutnya untuk menyerahkan uangnya yang apabila mengetahui duduk perkara yang sebenarnya, saksi Hamzah Baisa bin Abdul Azis Baisa tidak akan berbuat demikian itu. Memperhatikan rangkaian fakta-fakta hukum itu Majelis Hakim sangat meyakini bahwa motivasi saksi Hamzah Baisa bin Abdul Azis Baisa menyerahkan uangnya kepada terdakwa H. Bachtiar, SH. S.Pn bin Akmal disebabkan karena ia berharap bahwa pengurusan sertifikat dan balik nama atas tanah yang telah dibelinya dapat diselesaikan oleh Terdakwa sebagai seorang Notaris/PPAT.

Adanya fakta-fakta hukum dan pertimbangan-pertimbangan sebagaimana tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa

unsur “membujuk orang supaya memberikan sesuatu barang” tidak terbukti dilakukan terdakwa.

3. Dengan memakai nama palsu atau keadaan palsu, dengan akal dan tipu muslihat, maupun dengan karangan perkataan-perkataan bohong

Empat alat pembujuk ini dapat dipergunakan secara alternatif maupun kumulatif. Baik dengan akal dan tipu muslihat maupun perkataan-perkataan bohong, keduanya sama-sama bersifat menipu atau isinya tidak benar namun dapat menimbulkan kepercayaan/kesan bagi orang lain bahwa semua itu seolah-olah benar adanya. Namun keduanya ada perbedaan, pada tipu muslihat berupa perbuatan, sedangkan pada rangkaian kebohongan berupa ucapan/perkataan. Dalam perkataan-perkataan bohong disyaratkan bahwa harus terdapat beberapa kata bohong yang diucapkan. Suatu kata bohong saja dianggap tidak cukup sebagai alat bujuk. Rangkaian kata-kata bohong yang diucapkan secara tersusun hingga merupakan suatu cerita yang dapat diterima sebagai suatu yang logis dan benar. Jadi kata-kata itu tersusun hingga kata yang satu membenarkan atau memperkuat kata yang lain.

Majelis Hakim telah mendapatkan fakta hukum bahwa yang mempunyai inisiatif untuk men-splits SHM 1184/Salit atas nama Edy Waluyo dan Wuri Handayani seluas 2160 m² menjadi 15

(lima belas) bidang adalah saksi korban. 9 (sembilan) bidang tanah yang akan dibaliknama menjadi atas nama saksi korban juga atas inisiatif saksi korban. 6 (enam) bidang tanah yang sudah laku terjual dan sudah dibaliknama dan terbit sertifikat atas nama masing-masing pembeli juga atas persetujuan saksi korban. Majelis Hakim juga telah mendapatkan fakta hukum bahwa kata-kata terdakwa H. Bachtiar, SH.S.Pn bin Akmal yang disampaikan kepada saksi Hamzah Baisa bin Abdul Azis Baisa dan saksi Subowo bin Subardi adalah : “yang ini untuk percepatan, dalam 2 (dua) bulan sertifikat jadi”, “masih dalam proses, sebentar lagi jadi”, “kalau mau displiting/dipecah, maka harus diatas nama Hamzah Baisa terlebih dahulu baru kemudian dibaliknama kepada pembeli”.

Walaupun pada kenyataannya proses balik nama 9 (sembilan) bidang tanah belum selesai dalam jangka waktu 2 (dua) bulan seperti yang dijanjikan Terdakwa, dan setelah saksi korban melakukan pengecekan ke BPN Kabupaten Pekalongan pada kenyataannya belum ada pendaftaran untuk proses balik nama sertifikat 9 (sembilan) bidang tanah di Desa Salit Kec. Kajen Kab. Pekalongan menjadi atas nama saksi korban, saksi korban seharusnya menyadari bahwa untuk menjadi atas namanya maka dalam kedudukannya sebagai seorang kuasa untuk menjual ia harus melakukan perbuatan hukum tertentu yaitu melakukan

transaksi jual beli antara dirinya (dalam kedudukannya sebagai seorang kuasa untuk menjual) sebagai penjual dengan dirinya sebagai pembeli dan untuk ini perlu dibuat akta jual beli. Sebab adalah tidak mungkin ke-sembilan bidang tanah itu bisa dibaliknama menjadi atas nama dirinya tanpa dasar hukum tertentu. Fakta hukum ini menunjukkan bahwa tidak ada rangkaian kata-kata bohong yang diucapkan secara tersusun hingga merupakan suatu ceritera yang dapat diterima sebagai suatu yang logis dan benar. Tidak ada kata-kata terdakwa yang tersusun hingga kata yang satu membenarkan atau memperkuat kata yang lain.

Berdasarkan atas fakta dan pertimbangan-pertimbangan sebagaimana tersebut di atas Majelis Hakim juga berpendapat bahwa unsur “dengan memakai nama palsu atau keadaan palsu, dengan akal dan tipu muslihat, maupun dengan karangan perkataan-perkataan bohong” juga tidak terbukti dilakukan oleh terdakwa.

Oleh karena salah satu unsur dari Pasal 378 KUHP tidak terpenuhi, maka Terdakwa haruslah dinyatakan tidak terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan dalam dakwaan alternatif ke-Satu sehingga Terdakwaharuslah dibebaskan dari dakwaan tersebut.

Berdasarkan pertimbangan Majelis Hakim tersebut di atas menunjukkan bahwa tidak terpenuhinya setiap unsur tindak pidana penipuan sebagaimana didakwakan oleh Penuntut Umum. Untuk itu, Majelis Hakim memutus perkara tersebut sebagai berikut:

1. Menyatakan Terdakwa H. Bachtiar, SH. S.Pn. bin Akmal tersebut diatas, tidak terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan dalam dakwaan Ke-Satu dan Ke-Dua Penuntut Umum;
2. Membebaskan Terdakwa oleh karena itu dari semua dakwaan Penuntut Umum;
3. Memerintahkan Terdakwa dibebaskan dari tahanan segera setelah putusan ini diucapkan;
4. Memulihkan hak-hak Terdakwa dalam kemampuan, kedudukan, harkat serta martabatnya;
5. Membebaskan biaya perkara kepada negara.

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

Berdasarkan wawancara penulis dengan Notaris Aminudin, menerangkan bahwa Notaris Bachtiar tidak melaporkan perkaranya kepada Majelis Pengurus Daerah Kota Pekalongan sehingga Bachtiar

tidak mendapatkan pendampingan hukum dari MPD. Hal ini dibenarkan oleh Penyidik bahwa saat dilakukan pemeriksaan ditingkat penyidikan maupun di Kejaksaan Notaris Bachtiar tidak didampingi dari pihak MPD. Namun, pada saat persidangan sudah mulai didampingi oleh ahli yaitu Notaris Prof. Dr. Widhi Handoko, S.H., M.Kn.

Berikut ini penulis sajikan akta yang dibuat oleh Notaris yang berkaitan dengan proses split dan balik nama, yaitu akta kuasa menjual yang dikeluarkan oleh Notaris.



Contoh Surat Kuasa Menjual

TURUNAN / SALINAN / GROSSE

AKTA

TANGGAL : 10-03-2017

NOMOR : -07-



H. BACHTIAR, S.H, Sp.N

NOTARIS

DI

KOTA PEKALONGAN

AKTA KUASA MENJUAL

SK Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia

Republik Indonesia

Nomor : AHU0474.AH.07.06.Tahun2017

Tanggal : 20 September 1999

Jalan Jend. Ahmad Yani Nomor
41, Telp (024) 228977,
Pekalongan.

AKTA KUASA MENJUAL

Nomor : 11

Pada hari ini, Senin, tanggal 10-03-2017 (sepuluh Maret duaribu tujuhbelas), Pukul 09.00 (sembilan tepat) WIB (Waktu Indonesia Barat).-----

Menghadap kepada Saya, **H. BACHTIAR**, Sarjana Hukum, Spesialis Kenotariatan, yang berdasarkan SK Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, tanggal 20 September 2017, nomor AHU-0474.AH.07.06.Tahun2017, diangkat menjadi Notaris dengan daerah kerja Kota Pekalongan, wilayah jabatan Provinsi Jawa Tengah.-----

- Nyonya **FATIMAH**, lahir di Pekalongan pada tanggal 22-3-1980 (duapuluh dua Maret seribu sembilanratus delapanpuluh), Karyawan Swasta, Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Perumahan Graha Wahid cluster Alexandrite E/12A Kota Pekalongan, pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor : 337987611190008-----

- untuk selanjutnya disebut sebagai "**PEMBERI KUASA**"-
- Penghadap bersama ini menerangkan dengan ini memberikan kuasa kepada :-----
- Tuan **AGUS WIYANTO** lahir di Pekalongan, tanggal 11-8-1955 (sebelasAgustus seribu sembilanratus limapuluh lima), Wiraswasta, Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Kota Semarang Jalan Raden Patah nomor 111 Rukun Tetangga 004, Rukun Warga 003, pemegang Kartu Tanda Penduduk

Nomor 33134256780007.-----

- untuk selanjutnya disebut sebagai "**PENERIMA
KUASA**"-

- Para penghadap telah dikenal oleh saya, Notaris.--

----- KHUSUS -----

- Untuk dan atas nama serta mewakili Pemberi Kuasa
menjual, mengalihkan atas:-----

- Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik **(HM) 100/Kajen
Kota Pekalongan** seluas ± 250 M² yang terletak di
Kota Pekalongan Kecamatan Pekalongan Barat Jalan
Ngemplak Simongan Nomor 100, yang diuraikan lebih
lanjut dalam surat ukur tertanggal 01-6-1999 (satu
Juni seribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan)
Nomor 2561/01.09/1999. Sertipikat tanah
dikeluarkan tertanggal 7-6-1999 (tujuh Juni seribu
sembilan ratus sembilan puluh sembilan), dikeluarkan
oleh Badan Pertanahan Nasional Kota
Pekalongan tertulis atas nama Nyonya **FATIMAH** yang
terletak di Jalan Ngemplak Simongan Nomor 100
berdasarkan Sertipikat tanah Hak Milik (HM) Nomor
100/Kajen Simongan Kota Pekalongan tersebut diatas
yang untuk keperluan ini asli sertipikat bidang
tanah tersebut diperlihatkan kepada Saya,
Notaris.-----

- Satu dan lainnya menurut keterangan penghadap /
pemberi kuasa bahwa objek tanah tersebut diatas
tidak dijamin secara bagaimanapun juga kepada
pihak lain, bebas dari sita dan beban-beban serta
tidak dalam sengketa dan lainnya.-----

- Membayar segala biaya yang diperlukan dan menerima
kwitansinya.-----

- Menyerahkan segala sesuatu yang dijual/dialihkan tersebut kepada yang berhak menerimanya.-----
- Dan singkatnya melakukan dan mengerjakan segala tindakan apapun juga yang diperlukan berhubungan dengan maksud tersebut diatas, tidak ada yang dikecualikan dan jika untuk sesuatu tindakan diperlukan kuasa yang lebih khusus dan terperinci, maka kuasa itu dianggap telah tercantum dalam kuasa ini dan kuasa ini tidak dapat dicabut kembali tanpa persetujuan yang diberi kuasa.-----

- Para pihak menyatakan dengan ini menjamin akan kebenaran identitas para pihak sesuai tanda pengenal yang disampaikan kepada saya, Notaris, dan bertanggung jawab sepenuhnya atas hal tersebut, selanjutnya para pihak juga menyatakan telah mengerti dan memahami isi akta ini.-----

DEMIKIAN AKTA INI

Dibuat sebagai minuta dan diresmikan di Pekalongan, pada hari dan tanggal seperti pada bagian awal akta ini dengan dihadiri oleh para penghadap dan saksi-saksi yang saya notaris kenal.-----

1. Tuan **AJRUN**, lahir di Jakarta pada tanggal-----
9-11-1988 (sembilanNovember seribu sembilan ratus delapan puluh delapan), Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Kota Semarang, Jalan Damar Putri Dalam I Nomor 299, Rukun Tetangga 018, Rukun

Warga 007, Kecamatan Tembalang, pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor 33199823700006.-----

2. Nona **KHADIJAH**, lahir di Bogor pada tanggal 9-3-1989 (sembilanMaret seribu sembilan ratus delapan puluh sembilan), Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Kota Semarang, Jalan Singosari Raya Nomor 79, Rukun Tetangga 008, Rukun Warga 004, Kecamatan Semarang Tengah Kelurahan Pleburan, pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor 3378080700002.
- Kedua-duanya merupakan pegawai kantor Notaris dan bertempat Tinggal di Kota Semarang sebagai saksi-saksi.-----
 - Segera setelah akta ini saya, Notaris bacakan kepada para Penghadap dan para saksi, maka seketika itu pula ditanda-tangani Oleh para penghadap, para saksi, dan saya Notaris.-----
 -
 - Dibuat tanpa coretan, tambahan, maupun coretan dengan penggantian.-----

PEMBERI KUASA

PENERIMA KUASA

(Ny. **FATIMAH**)

(Tn. **AGUS WIYANTO**)

SAKSI 1

SAKSI 2

(Tn. **AJRUN, S.H**)

(Nn. **KHADIJAH, S.H**)

NOTARIS KOTA PEKALONGAN

H. BACHTIAR, S.H, Sp.N

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 pengambilan minuta dan pemanggilan 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.

B. Pertanggung Jawaban Notaris Terhadap Tindak Pidana Penipuan 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:⁷⁹

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 tidak diperbolehkan berdasarkan pandangan masyarakat dan hukum;
- c. Kemampuan dalam melakukan rasa niat dalam melakukan perbuatan itu.

Berkaitan dengan pemanggilan polisi, notaris tersebut tidak mau memberikan keterangan sebelum mendapat izin dari Majelis Pengawas Wilayah Notaris, karena melihat persoalan yang dihadapinya MPW menyarankan untuk memberi kesaksian kepada penyidik. Pertimbangannya, yang telah dilakukannya sudah sesuai dengan prosedur sehingga tidak perlu khawatir.

⁷⁹ Kanter dan Sianturi, 1982, *Asas-asas Hukum Pidana di Indonesia dan Penerapannya*, Alumni AHM-PTHM, Jakarta, hlm. 166.

Berdasarkan pada kasus yang terjadi notaris ini mengambil inisiatif untuk mempertemukan dua belah pihak termasuk pembeli, untuk dicarikan solusi/ pemecahan agar kasus ini tidak sampai ke Pengadilan, akhirnya para pihak menyepakati untuk pembagian secara adil sehingga kasus ini tidak berlanjut dan selesai dengan damai dan kekeluargaan dengan disaksikan pihak kepolisian.⁸⁰

2. Kesengajaan atau kealpaan

Berdasarkan pada hukum pidana kesengajaan adalah perbuatan yang diinsafi, dipahami dan diketahui sebagai demikian, sehingga tidak adanya unsur salah sangka atau salah paham.⁸¹ Sementara arti dari kealpaan adalah terjadinya suatu perbuatan karena sama sekali tidak pernah terpikirkan akan adanya suatu akibat yang ditimbulkan 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.

⁸⁰ Tulus Pujiono, "Penerapan UUPA Belum Optimal", *Majalah Renvoi*, Nomor 7.43.IV, Edisi 3 April 2006, hlm. 35

⁸¹ Moeljatno, 1993, *Asas-asas Hukum Pidana*, Rineka Cipta, Jakarta, hlm. 171.

3. Tidak ada alasan pemaaf

Alasan pemaaf dalam hukum pidana merupakan alasan yang menghapus kesalahan yang telah dilakukan. Sesungguhnya perbuatan yang dilakukan perbuatan melawan hukum, tetapi kesalahan tersebut dapat dimaafkan, dalam hal demikian tidak adanya perbuatan salah yang mengakibatkan dapat dimintai pertanggungjawaban terhadap pelaku.⁸²

Alasan pemaaf dalam hukum pidana dapat diadopsi dan diterapkan dalam kasus ini karena apa yang telah diperbuat oleh notaris karena ketidak sengajaan 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 essensial 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 UUN hanya mengatur mengenai ketentuan sanksi-sanksi hukum perdata dan administrasi, Akan tetapi tanggung jawab Notaris secara pidana dikenakan

⁸² Sjaifurrahman, 2011, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*, Mandar Maju, Bandung, hlm. 197.

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 laranganlarang 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. 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.⁸³

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

⁸³ M. Yahya Harahap, 2000, *Pembahasan Permasalahan dan Penerapan KUHP (Penyidikan dan Penuntutan)*, Edisi Kedua, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 36.

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 undang-undang, tidak boleh dihukum”.⁸⁴ 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 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.

Hakim Pengadilan harus dapat membuktikan dan melakukan pemeriksaan dan memiliki keyakinan yang kuat terhadap perbuatan yang dilakukan oleh tergugat karena telah terbukti adanya unsur-unsur tindak pidana penipuan. Sehubungan dengan hal tersebut, menurut doktrin unsur-unsur perbuatan pidana (delik) terdiri atas yaitu unsur subyektif dan unsur obyektif. Unsur subyektif adalah unsur yang berasal dari dalam diri si pelaku, dalam hal ini dikenal dengan asas “tidak ada hukuman kalau tidak ada

⁸⁴ R. Soesilo, 1993, *Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) serta Komentarkomentarnya Lengkap Pasal Demi Pasal*, Politea, Bogor, hlm. 66.

kesalahan”. Kesalahan yang dimaksudkan disini adalah kesalahan yang diakibatkan oleh adanya kesengajaan yang meliputi:⁸⁵

1. Kesengajaan sebagai maksud yaitu kesengajaan dalam hubungannya dengan "maksud" adalah merupakan suatu kehendak dan kesengajaan “motif” adalah merupakan suatu tujuan.
2. Kesengajaan dengan keinsafan pasti yaitu si pelaku mengetahui pasti atau yakin benar bahwa selain akibat dimaksud, akan terjadi suatu akibat lain. Si pelaku menyadari bahwa dengan melakukan perbuatan itu, pasti akan timbul akibat lain.
3. Kesengajaan dengan keinsafan akan kemungkinan adalah seseorang melakukan perbuatan dengan tujuan untuk menimbulkan suatu akibat tertentu, akan tetapi si pelaku menyadari bahwa mungkin akan timbul akibat lain yang juga dilarang dan di ancam oleh undang-undang.

Seperti yang kita ketahui, Akta otentik memiliki kekuatan pembuktian dalam pengadilan. Hukum pembuktian diperlukan demi terciptanya kepastian hukum disamping itu hukum pembuktian juga diperlukan untuk mencegah timbulnya perbuatan main hakim sendiri diantara pihak yang saling berperkara, khususnya dalam mempertahankan kebenaran atas hak yang dimilikinya dipengadilan. Oleh sebab itu pembuktian ini merupakan bagian yang sangat penting dalam pemeriksaan perkara di Pengadilan.⁸⁶ Dalam pengertian sederhana bukti tertulis atau surat adalah alat bukti yang berupa tulisan yang berisi keterangan tertentu tentang suatu peristiwa, keadaan atau

⁸⁵ Laden Marpaung, 2008, *Asas, Teori, Praktek Hukum Pidana*, (Bandung:Sinar Grafika, hlm.15-16.

⁸⁶ Dedy Pramono, “Kekuatan Pembuktian Akta yang Dibuat oleh Notaris Selaku Pejabat Umum menurut Hukum Acara Perdata di Indonesia”, *Lex Jurnalica*, Vol. 12 No. 3, 2015, hlm. 250

hal-hal tertentu dan ditandatangani. Bukti tertulis atau surat ini lazim juga disebut dengan akta.⁸⁷

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 terjadi. Apabila Notaris terbukti melakukan tindak pidana penipuan, maka Notaris harus bertanggung jawab baik secara perdata maupun secara pidana.⁸⁸

Sanksi pidana merupakan sanksi paling berat bagi perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Notaris an sanksi pidana merupakan ultimum remedium yaitu sanksi terakhir apabila sanksi perdata dan administrasi atau sanksi kode etik tidak mampu untuk menjadi Notaris/PPAT jera.⁸⁹ 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. Dalam kasus posisi diatas, dapat diketahui bahwa

⁸⁷ Achiel Suyanto, “Kemahiran Hukum Acara Perdata”, *Paper Pendidikan Khusus Profesi Advokad*, Universitas Islam Indonesia, 2007, hlm. 6

⁸⁸ Hasil wawancara dengan Notaris Aminudin selaku Dewan Kehormatan Daerah Pekalongan, pada tanggal 2 Juni 2022

⁸⁹ 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

Notaris yang merupakan Tergugat I telah melanggar ketentuan dalam Pasal 16 Ayat (1) huruf a Undang-Undang Jabatan Notaris yang isinya:

“Bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum”.

Menurut Lumban Tobing tanggung jawab Notaris terhadap akta-akta yang dibuat apabila terdapat alasan sebagai berikut:⁹⁰

1. Di dalam hal-hal yang secara tegas ditentukan oleh Undang-Undang.
2. Jika suatu akta karena tidak memenuhi syarat-syarat mengenai bentuknya (*gebrek in de vorm*), dibatalkan di muka pengadilan, atau dianggap hanya berlaku sebagai akta di bawah tangan.
3. Dalam segala hal, di mana menurut ketentuan-ketentuan dalam Pasal 1365 sampai dengan Pasal 1367 KUHP terdapat kewajiban untuk membayar ganti kerugian, artinya semua hal-hal tersebut harus dilalui proses pembuktian yang seimbang.

Menurut Abdulkadir Muhammad teori tanggung jawab dalam perbuatan melanggar hukum (*tort liability*) dibagi menjadi beberapa teori, yaitu:⁹¹

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 pada konsep

⁹⁰ Lumban Tobing, 1996, *Peraturan Jabatan Notaris*, Erlangga, Jakarta, hlm .55

⁹¹ 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*).

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

Anlisa penulis:

Bahwa apabila dihubungkan antara kasus yang terjadi pada Notaris B dengan teori pertanggungjawaban menurut Abdulkadir Muhammad memiliki keterkaitan atau kesinambungan. Notaris B pada kasusnya siap mempertanggungjawabkan atas sesuatu yang telah dilaksanakan dalam menjalankan tugas jabatannya dengan mengikuti prosedur hukum. Laporan klien ke Polres Pekalongan tetap disambut dengan rasa penuh tanggung jawab yang dapat dilihat dari sikap kooperatif Notaris B dalam mengikuti alur upaya hukum, hingga proses putusan pengadilan pertanggungjawaban tersebut berakhir dengan adanya putus pengadilan yang membebaskan terdakwa B sehingga, dalam amar putusan agar terdakwa dibebaskan dari tahanan segera setelah putusan ini diucapkan dan memulihkan hak-hak terdakwa dalam kemampuan, kedudukan, harkat serta martabatnya sebagai seorang Notaris.

Bahwa untuk kepastian hukum maka perlu adanya akta balik namosertifikat (9) bidang tanah di desa Salit kecamatan Kajen Kabupaten Pekalongan dari saksi korban yang menerima kuasa menjual, menjadi atas nama saksi korban

Bahwa dengan adanya saksi korban, maka terdakwa Bachtiar melakukan pertanggungjawaban hukum dengan bersikap kooperatif menghadiri semua

tatacara yang ditentukan dalam sistem peradilan pidana, mulai dari penyidikan, penuntutan dan proses peradilan di Pengadilan Negeri Pekalongan yang akhirnya diputus bebas dari semua dakwaan penuntut umum.

Evaluasi penulis berdasarkan uraian tersebut diatas dapat dievaluasi bahwa Notaris dalam menjalankan tugasnya harus memberi penyuluhan hukum terhadap kliennya agar prosedur dan tata cara pengurusan sertifikat tanah dapat diketahui dan tidak menimbulkan penafsiran yang menjurus adanya tindak Pidana.



BAB IV

PENUTUP

A. Simpulan

1. 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). Syarat dan tata cara pengambilan minuta akta dan/atau surat-surat yang dilekatkan pada minuta akta atau protokol notaris dalam penyimpanan Notaris dilaksanakan sesuai dengan Pasal 8 Permen 03/2007. Sedangkan Pemanggilan Notaris untuk dilakukan pemeriksaan di tingkat II (Kejaksaan) terdapat syarat dan tata cara pemanggilan Notaris diatur pada Pasal 14 Permen 03/2007. Kemudian ketentuan mengenai Majelis Kehormatan Notaris dan kewenangannya selanjutnya diatur dalam Permenkum HAM Nomor 7 Tahun 2016 tentang Majelis Kehormatan Notaris. Setelah melalui tingkat II (Kejaksaan) maka dilanjutkan ke Pengadilan untuk kemudian diperiksa lebih lanjut dan dijatuhkan putusan terhadap Terdakwa. Notaris Bachtiar tidak melaporkan perkaranya kepada Majelis Pengurus Daerah Kota Pekalongan sehingga Bachtiar tidak mendapatkan pendampingan hukum dari MPD. Hal ini dibenarkan oleh

Penyidik bahwa saat dilakukan pemeriksaan ditingkat penyidikan maupun di Kejaksaan Notaris Bachtiar tidak didampingi dari pihak MPD. Namun, pada saat persidangan sudah mulai didampingi oleh ahli yaitu Notaris Prof.Dr. Widhi Handoko, S.H., M.Kn.

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 UUN 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

Pelaksanaan pembinaan Notaris harus 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 dalam menjalankan tugas jabatannya dapat menjunjung tinggi kode etik Notaris agar tidak mencemarkan nama baik Notaris sebagai pejabat umum yang bekerja untuk kepentingan masyarakat.



DAFTAR PUSTAKA

A. Alquran / hadist

Al-baqarah ayat 188

B. Buku

Ali, Achmad.(2002).*Menguak Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis)*. Jakarta: Penerbit Toko Gunung Agung.

Ali,Zainuddin.(2008). *Pelaksanaan Hukum Waris di Indonesia*.Jakarta:Sinar Grafika.

Andasmita, Komar.(1981).*Notaris Dengan Sejarah, Peranan, Tugas Kewajiban,Rahasia Jabatannya*. Bandung:Sumur.

Artiwisastra,Yuda Bakti.(2012).*Penafsiran dan Konstruksi Hukum*. Bandung:PT. Alumni.

Darus, M. Luthfan Hadi.(2017).*Hukum Notariat Dan Tanggungjawab Jabatan Notaris*. Yogyakarta: UII Press.

Gunawan, Imam.(2015). *Metode Penelitian Kualitatif Teori dan Praktek*. Jakarta:PT. Bumi Aksara.

Kansil, C.S.T.(2009).*Kamus Istilah Hukum*. Jakarta.

Kelsen, Hans.(2006).*Teori Hukum Murni Nuansa & Nusa Media*. Bandung,

Kelsen, Hans.(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*.Jakarta: BEE Media Indonesia.

Marzuki, Peter Mahmud.(2005).*Penelitian Hukum*, Edisi Revisi, Jakarta: Kencana.

Muhammad, Abdulkadir.(2010). *Hukum Perusahaan Indonesia*, Jakarta: Citra Aditya Bakti.

Raharjo, Satjipto.(1983).*Masalah Penegakan Hukum*. Bandung: Sinar Baru.

Ridwan, HR. (2006).*Hukum Administrasi Negara*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.

- S. Salim H.(2006).*Hukum Kontrak: Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Jakarta:Sinar Grafika.
- Santoso, Urip.(2012).*Hukum Agraria Kencana*, Jakarta:Kencana Prenada Media Grup.
- Soekanto Soerjono & Sri Mamudji. (2001).*Penelitian Hukum Normatif (Suatu Tinjauan Singkat)*, Jakarta: Rajawali Pers.
- Soemitro, Ronny Hanitjo.(1990).*Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*.Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Sulchan, Achmad dan Anis Ayu Rahmawati. (2017).*Akta Notaris Menggunakan Media Elektronik*.Semarang: Sint Publishing,
- Sulchan, Achmad dan Anis Ayu Rahmawati. (2021).*Kebijakan Pemerintah dalam Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)*.Semarang:Sint Publishing.
- Sumawarni, Sri.(2012).*Sebuah Seri Metode Penelitian Hukum*. Semarang: UPT UNDIP Press.
- Supriadi. (2008).*Etika & Tanggung Jawab Profesi Hukum di Indonesia*, Jakarta: Sinar Grafika.
- Supriadi. (2010).*Hukum Agraria cetakan ke empat*.Jakarta:Sinar Grafika.
- Tan, Thong Kie.(2000).*Studi Notariat dan Serba - Serbi Praktek Notaris*, Jakarta:PT.Ichtiar Baru Van Hoeve.
- Tobing, G.H.S. Lumban.(1992).*Peraturan Jabatan Notaris*.Jakarta: Erlangga.

c. Jurnal/Artikel Ilmiah

- Amanah,NA.“Due Position to Legal Documents Under the Hand in Notary Legalization”, *Jurnal Akta* 6(4), 324761, Unissula Semarang, 2020.
- Faisal, Hilman. 2019, *Problematisasi Keabsahan dan Pendaftaran Tanah Waqaf* ,Skripsi Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah, Jakarta
- Fatimah, “Pendaftaran Tanah Waqaf dalam Konteks Kepastian Hukum Hak Atas Tanah, *Jurnal Hukum, Samudra Keadilan* Vol.13 no.2 Juli- Desember.
- Ifwan, Randi. 2017, “Peran dan Tanggung Jawab Notaris Dalam Memberikan Penyuluhan Hukum Terhadap Para Pihak di Kota Padang”, *Disertasi*, Universitas Andalas, Padang.

Mulyata, Jaka. “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.

Pujiwati, Yani dkk. 1999, “Pendaftaran Tanah Negara Berdasarkan PP 24/1997 Tentang Pendaftaran tanah”, *Jurnal Sosiohumaniora*, Vol 1 No 1.

Sulchan, Achmad dkk, Tinjauan Yuridis Tentang Perolehan Hak Atas Tanah bagi Perempuan WNI yang terikat Perkawinan Campuran (Studi Kasus Putusan MK nomor: 69/PUU/XIII/2015), *Jurnal Akta* Vol.4 No.1, Maret 2017: 25-28 Unissula Semarang.

T.Rismiyanti, “Dispute Over Double Certificate On the National Land Agency Of Indramayu District, *Jurnal Akta* 6 (4), 324647, Unissula Semarang, 2020.

d. Peraturan Perundang-Undangan

Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Kitab Undang-Undang Hukum Pidana.

Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana.

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Perubahan Atas Undang-Undang Nomor

30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Pendaftaran Tanah.

e. Lain-Lain

http://accounting-media.blogspot.com/2014/06/bahan_hukum-primer-dan-bahan_hukum-sekunder.html

<http://www.hukumsumberhukum.com/2014/06/apa-itu-pengertian-tindak-pidana.html>

<https://lsc.bphn.go.id/konsultasiView?id=1050#:~:text=Pasal%20378%20KUHP%2C%20berbunyi%3A%20%E2%80%9C,kepadanya%2C%20atau%20supaya%20memberi%20hutang>

<https://www.kompasiana.com/nopalmtq/5529e68b6ea8342572552d24/menal-arti-kata-tanggung-jawab>.