

**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP NOTARIS DALAM  
PEMBUATAN LEGALISASI**

*(Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Nomor: 410/Pid.B/2004/PN.Sda jo  
Putusan Pengadilan Tinggi Nomor: 389/PID/2004/PT.SBY jo Putusan  
Mahkamah Agung Nomor: 506 K/PID/2005)*



**TESIS**

Untuk Memenuhi Sebagai Persyaratan

Mencapai Gelar Sarjana S-2

Magister Kenotariatan

Oleh:

**M. MUSTIKA HADI, S.H.**

**B4B. 006 162**

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN  
PROGRAM PASCASARJANA  
UNIVERSITAS DIPONEGORO  
SEMARANG  
2008**

TESIS

**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP NOTARIS DALAM  
PEMBUATAN LEGALISASI**

*(Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Nomor: 410/Pid.B/2004/PN.Sda jo  
Putusan Pengadilan Tinggi Nomor: 389/PID/2004/PT.SBY jo Putusan  
Mahkamah Agung Nomor: 506 K/PID/2005)*

Disusun Oleh:

**M. MUSTIKA HADI, S.H.**

**B4B 006 168**

Telah Disetujui Oleh:

Dosen  
Pembimbing

Ketua Program  
Studi  
Magister  
Kenotariatan

**A.Kusbiyandono,**

**SH, M.Hum**

**NIP. 130 810 115**

**Mulyadi,SH,**

**M.S**

**NIP. 130 529 429**

## **ABSTRAK**

Bahwa Legalisasi merupakan akta di bawah tangan yang dikehendaki para pihak dalam perjanjian yang telah diadakan, tetapi dalam praktik Legalisasi dipersamakan dengan akta otentik sehingga Notaris bertanggung jawab terhadap isi dari pada Legalisasi tersebut.

Salah satu contoh kasus tersebut di atas adalah terdapat Putusan Pengadilan Negeri Nomor: 410/Pid.B/2004/PN.Sda jo Putusan Pengadilan Tinggi Nomor: 389/PID/2004/PT.SBY jo Putusan Mahkamah Agung Nomor: 506 K/PID/2005, dalam putusan tersebut Majelis Hakim menjatuhkan Pidana penjara selama 9 (sembilan) bulan kepada Pejabat Notaris dengan tuduhan melanggar Pasal 378 jo Pasal 55 ayat (1) ke satu Kitab Undang-undang Hukum Pidana (KUHP), yang menjadi pokok permasalahan adalah dari pihak penjual (salah satu penghadap dalam Perjanjian Jual Beli Rumah yang telah dilegalisasi oleh Notaris) tidak mempunyai kewenangan untuk menjual rumah tersebut atau bukan pemilik sah atas rumah yang dijual dalam perjanjian tersebut, akibatnya rumah yang telah diperjanjikan tersebut tidak terealisasi sehingga dari pihak pembeli melaporkan kejadian tersebut kepada POLDA JATIM (Kepolisian Daerah Jawa Timur).

Hal tersebutlah yang menjadi latar belakang penulisan tesis ini yang menggunakan metode pendekatan secara yuridis normatif, dengan jalan menelaah dan mengkaji suatu peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Dari penelitian tersebut dapat diketahui bahwa pertimbangan hukum hakim dalam putusan tersebut melanggar ketentuan KUHP (Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana) dan dapat diketahui pula perlindungan hukum apa bagi Notaris yang terkena kasus tersebut sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Penulis memberikan saran bahwa, Aparat Penegak Hukum dalam menjalankan tugasnya harus sesuai dengan aturan yang berlaku dan perlu diadakan peraturan baru mengenai segala bentuk perjanjian yang berhubungan dengan tanah dan atau rumah, harus dengan akta otentik, baik itu dibuat oleh Notaris atau PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) untuk lebih menjamin kepastian hukum.

**Kata kunci**

**Perlindungan Hukum, Notaris, Legalisasi.**

## **ABSTRACT**

Legalization is a sub-Rosa certificate desired by the parties upon the executed agreement, however upon the practice, legalization is compared to authentic certificate so that the Notary possesses responsibility upon the content of the Legalization.

One sample case was the existence of the Decision of State Court Number: 410/Pid.B/2004/PN.Sda jo the Decision of the State Court Number: 389/PID/2004/PT.SBY jo the Decision of Supreme Court Number: 506 K/PID/2005, upon the Decision the Judge committee sentenced penal of custody of 9 (nine) months to the Notary officer upon the charge of the violating of Section 378 jo Section 55 Article (1) one of Penal Code (KUHP), in which the main problem was that the selling party (one of the confronters upon the Agreement of House Trade legalized by the Notary) did not possess the authority to sell the house or the party was not the legal owner of the house upon the Agreement, thus the house upon the -Agreement could not be realized so that the buying party reported the problem to POLDA JATIM (Kepolisian Daerah Jawa Timur/ Province Police Department of East Java).

The problem is the basic background of the thesis writing that used juridical normative approach, with the studying and evaluating the applied regulation.

From the research, it is acknowledged that the law consideration of the Judge upon the decision was violating the stipulation of KUHAP (Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana/ Penal Code) and that the law protection against the Notary upon the case was appropriated to the applied regulation.

The writer suggests that the Law Enforcer upon the duty execution shall be appropriated to the applied regulation and there shall be new regulations to modify any agreements related to land or house, upon the authentic certificate either made by Notary or PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah/ Land Certificate Issuing Officer) to secure the law certainty.

**Key words: Law Protection, Notary, Legalization**

## DAFTAR ISI

	<b>HALAMAN</b>
<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>LEMBAR PERSETUJUAN .....</b>	<b>ii</b>
<b>LEMBAR PENGESAHAN .....</b>	<b>iii</b>
<b>PERNYATAAN.....</b>	<b>iv</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>v</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>viii</b>
<b>ABSTRACT .....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>x</b>
<b>BAB</b>	<b>I</b>
.....	<b>PEN</b>
<b>DAHULUAN</b>	
1.1. Latar Belakang .....	1
1.2. Perumusan Masalah .....	6
1.3. Tujuan Penelitian .....	6
1.4. Manfaat Penelitian .....	6
1.5. Sistematika Penulisan .....	7
<b>BAB</b>	<b>II</b>
.....	<b>TIN</b>
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	
2.1.....	Pengertian Hukum..... 10
2.2.....	Tinjauan Umum Tentang Notaris..... 16
2.2.1.....	Nota Notaris dan Kewenangannya ..... 16

2.2.2.....	Peng
awasan Notaris .....	22
2.3.....	Sekil
as Tentang Hukum Acara Pidana.....	33
2.3.1.Tahapan-tahapan Hukum Acara Pidana .....	33
2.3.2.Upaya Hukum .....	34
2.3.3.Hal-hal yang berhubungan Dengan pembuktian.....	36
2.3.4.Sistem pembuktian, macam-macam Alat bukti dan kekuatan Pembuktian.....	38

### **BAB**

### **III**

#### .....**ME**

#### **TODE PENELITIAN**

3.1. Metode Pendekatan .....	45
3.2. Spesifikasi Penelitian .....	46
3.3. Obyek dan Subyek Penelitian .....	47
3.4. Metode Pengumpulan Data.....	47
3.5. Metode Analisis Data.....	49

### **BAB**

### **IV**

#### .....**HAS**

#### **IL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

4.1. Pertimbangan Hukum Hakim Dalam Putusan Pengadilan Negeri Nomor: 410/Pid.B/2004/PN.Sda jo Putusan Pengadilan Tinggi Nomor: 389/PID/2004/PT.SBY jo Putusan Mahkamah Agung Nomor: 506 K/PID/2005 .....	50
4.1.1. Kepolisian Daerah Jawa Timur .....	50
4.1.1.1. Identitas Para Pihak.....	50
4.1.1.2. Laporan Polisi .....	52
4.1.1.3. Penyidikan.....	53
4.1.1.4. Penyitaan.....	54
4.1.2. Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo .....	54

4.1.2.1.	Saksi-saksi dan Para Terdakwa.....	54
4.1.2.2.	Barang Bukti .....	73
4.1.2.3.	Fakta Hukum.....	74
4.1.2.4.	Dakwaan Jaksa Penuntut Umum.....	78
4.1.2.5.	Mengadili .....	102
4.1.3.	Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya .....	104
4.1.3.1.	Penerimaan Banding .....	104
4.1.3.2.	Alasan Jaksa Penuntut Umum Mengajukan Banding .....	104
4.1.3.3.	Pertimbangan Hakim.....	106
4.1.3.4.	Mengadili .....	107
4.1.4.	Putusan Mahkamah Agung .....	108

4.1.5.	Tanggapan Penulis / Pembahasan .....	124
4.1.5.1.	Kepolisian .....	124
4.1.5.2.	Pengadilan Negeri Sidoarjo .....	127
4.1.5.3.	Pengadilan Tinggi Surabaya Dan Mahkamah Agung.....	134
4.2.	Perlindungan Hukum Notaris Dalam Pembuatan Legalisasi .....	137
4.2.1.	Perlindungan Menurut PJJN (Peraturan Jabatan Notaris) STB.Nomor.3 Tahun 1860.....	137
4.2.2.	Perlindungan Menurut Undang-undang Jabatan Notaris Nomor 30 Tahun 2004 .....	137
4.2.3.	Perlindungan Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata .....	138
4.2.4.	Perlindungan Hukum Kepada Pihak Kepolisian.....	139
4.2.5.	Perlindungan Hukum Notaris Soeharto, SH terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor.2 506K/PID/2005 jo. Putusan Pengadilan Negeri Nomor : 410/Pid.B/2004/PN.Sda. jo Putusan Pengadilan Tinggi Nomor : 389/PID/2004/PT.SBY .....	139

## **BAB V PENUTUP**

5.1.	Kesimpulan .....	144
5.2.	Saran .....	145

## **DAFTAR PUSTAKA**

## **LAMPIRAN**

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang

Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menentukan secara tegas, bahwa negara Republik Indonesia adalah negara hukum. Prinsip negara hukum menjamin kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum yang berintikan kebenaran dan keadilan.

Kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum, menuntut bahwa lalu lintas hukum dalam kehidupan masyarakat, memerlukan adanya alat bukti yang menentukan dengan jelas hak dan kewajiban seseorang sebagai subjek hukum dalam masyarakat.

Akta otentik, sebagai alat bukti terkuat dan terpenuh, mempunyai peranan penting dalam setiap hubungan hukum dalam kehidupan masyarakat, baik dalam berbagai hubungan bisnis, kegiatan di bidang perbankan, pertanahan, kegiatan sosial dan lain-lain. Melalui akta otentik yang menentukan secara jelas hak dan kewajiban, menjamin kepastian hukum, dan sekaligus diharapkan pula dapat dihindari terjadinya sengketa.<sup>1</sup>

Notaris, adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik, sejauh pembuatan akta otentik tertentu tidak difokuskan bagi pejabat umum dan kewenangan lainnya, sebagaimana dimaksud dalam undang-undang nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, yang sebelumnya adalah Peraturan Jabatan

---

<sup>1</sup> Penjelasan Umum UU No.30 Tahun 2004 tentang **Jabatan Notaris**, (Jakarta:Legal Center Publishing,2006) hal.47

Notaris (PJN). Pembuatan akta otentik ada yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan, tetapi juga karena dikehendaki oleh pihak yang berkepentingan dengan maksud untuk memastikan hak dan kewajiban para pihak demi kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum bagi pihak yang berkepentingan sekaligus bagi masyarakat secara keseluruhan.

Akta otentik, pada hakekatnya memuat kebenaran formal, sesuai dengan apa yang diberitahukan para pihak kepada Notaris. Namun, Notaris mempunyai kewajiban untuk memasukkan, bahwa apa yang termuat dalam Akta Notaris sungguh-sungguh telah dimengerti dan sesuai dengan kehendak para pihak, yaitu dengan cara membacakannya, sehingga menjadi jelas isi Akta Notaris serta memberikan akses terhadap informasi, termasuk akses terhadap peraturan perundang-undangan yang terkait bagi para pihak penandatanganan akta. Dengan demikian, para pihak dapat menentukan dengan bebas untuk menyetujui atau tidak menyetujui isi Akta Notaris yang akan ditandatanganinya.<sup>2</sup>

Dalam menjalankan jabatannya, Notaris mempunyai kewajiban untuk bertindak jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum, memberikan pelayanan sesuai dengan peraturan yang berlaku, kecuali ada alasan untuk menolaknya, juga merahasiakan segala sesuatu mengenai akta yang dibuatnya dan segala keterangan yang diperoleh guna pembuatan akta, sesuai dengan sumpah atau janji jabatan, kecuali undang-undang menentukan lain.

---

<sup>2</sup> **Ibid**, hal. 48

Selain kewenangan tersebut di atas, Notaris berhak juga mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan, dengan mendaftar dalam buku khusus atau di dalam peraturan Jabatan Notaris, dikenal dengan istilah Legalisasi.

Mengenai Notaris dalam melakukan Legalisasi ini, penulis meneliti Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Nomor: 410/Pid.B/2004/PN.Sda jo Putusan Pengadilan Tinggi Nomor: 389/PID/2004/PT.SBY jo Putusan Mahkamah Agung Nomor: 506 K/PID/2005), dalam kasus ini berawal dari datangnya para penghadap yang ingin melakukan Legalisasi Perjanjian Jual Beli, pihak Penjual bernama Yapi Kusuma dan pihak pembeli bernama Amsikah, mereka melakukan Legalisasi Perjanjian Jual Beli atas rumah Blok AO nomor 16, kompleks perumahan Bumi Mentari Sejahtera Desa Kalipecabean, Kecamatan Candi, Kabupaten Sidoarjo yang pengembangnya adalah PT. Bintang Karyasama yang sebelumnya adalah PUSKOVERI JATIM (Pusat Koperasi Veteran Republik Indonesia), sesuai Akta Alih Debitur (Novasi) yang dibuat oleh Notaris Soeharto, SH dan dalam melegalisasi Surat Perjanjian tersebut Notarisnya juga Soeharto, SH, yang beralamat di jalan Dr.Wahidin nomor 26 Sidoarjo Provinsi Jawa Timur.

Selain itu sebelum melakukan Legalisasi, Ahmad Anton suami Amsikah telah membayar uang Rp.14.000.000,- ( empat belas juta rupiah) kepada Yapi Kusuma, yang sebelumnya mengaku telah bekerja sebagai Direktur Utama PUSKOVERI JATIM (Pusat Koperasi Veteran Republik Indonesia), awalnya harga rumah tersebut Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah), kemudian naik

menjadi Rp.22.954.000,- (dua puluh dua juta sembilan ratus lima puluh empat ribu rupiah), tetapi kenaikan tersebut telah disepakati kedua belah pihak sehingga kekurangannya adalah Rp.8.954.000,- (delapan juta sembilan ratus lima puluh empat ribu rupiah), yang dibayar Amsikah kepada Yapi Kusuma pada tanggal 1 Agustus tahun 2001 dan di beri kwitansi, sekaligus mengadakan Perjanjian Jual belinya yang di Legalisasi oleh Notaris, Soeharto, SH.

Isi surat perjanjian tersebut tidak menyebutkan status hak daripada rumah blok Ao nomor 16 (enam belas) tersebut, apakah hak milik, hak guna bangunan, apakah bersertifikat atau belum.

Setelah Legalisasi Perjanjian Jual Beli tersebut di atas selesai dibuat dan ditandatangani kedua belah pihak, timbul permasalahan bahwa realisasi perjanjian tersebut tidak kunjung terwujud dan akhirnya Amsikah melaporkannya ke Polisi Daerah Jawa Timur (POLDA JATIM), dengan laporan No.Pol. LP/403/IX/2003/Biro Operasi, dari laporan tersebut Notaris Soeharto, SH dijadikan terdakwa dan di jatuhi pidana penjara selama 9 (sembilan) bulan atas tuduhan melanggar Pasal 378 Kitab Undang-undang Hukum Pidana (KUHP) yang berbunyi: *Barang siapa 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.* jo Pasal 55 ayat (1) ke satu Kitab Undang-undang Hukum Pidana

(KUHP) yang berbunyi: Dipidana sebagai pelaku tindak pidana mereka yang melakukan, yang menyuruh melakukan, dan yang turut serta melakukan perbuatan.

Sebagaimana yang diucapkan pada Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo hari Rabu tanggal 15-9-2004, lalu mengajukan banding pada Pengadilan Tinggi Jawa Timur di Surabaya, tetapi Majelis Hakim menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo tersebut pada tanggal 9 Desember 2004 dan pada tanggal 21-2-2005 Notaris Soeharto, SH mengajukan Kasasi, begitu juga Jaksa Penuntut Umum mengajukan pada tanggal 13-12-2004, tetapi Mahkamah Agung menolak Kasasi baik dari pihak Jaksa Penuntut Umum maupun dari Pihak terdakwa, yaitu Notaris Soeharto, SH pada tanggal 8-4-2005.

Berdasarkan uraian di atas, penulis tertarik menyusun Tesis dengan judul: “Perlindungan Hukum Terhadap Notaris Dalam Pembuatan Legalisasi (*Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Nomor: 410/Pid.B/2004/PN.Sda jo Putusan Pengadilan Tinggi Nomor: 389/PID/2004/PT.SBY jo Putusan Mahkamah Agung Nomor: 506 K/PID/2005*).

## **1.2. Perumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang di atas, maka dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut :

1. Sejauh mana pertimbangan hukum hakim dalam putusan Pengadilan Negeri Nomor:410/Pid.B/2004/PN.Sda, Putusan Pengadilan Tinggi Nomor:

389/PID/2004/PT.SBY, Putusan Mahkamah Agung Nomor: 506  
K/PID/2005 apakah sudah sesuai dengan peraturan yang berlaku?

2. Bagaimana Perlindungan Hukum bagi Notaris Soeharto, SH yang melakukan legalisasi Jual Beli antara Yapi Kusuma dengan Amsikah?

### **1.3. Tujuan Penelitian**

1. Untuk mengetahui perlindungan hukum apa bagi Notaris Soeharto, SH yang melakukan legalisasi Jual Beli antara Yapi Kusuma dengan Amsikah.
2. Untuk mengetahui dasar pertimbangan hukum hakim dalam putusan Pengadilan Negeri Nomor.410/Pid.B/2004/PN.sda.) apakah sudah sesuai dengan peraturan yang berlaku.

### **1.4. Manfaat Penelitian**

Ada 2 (dua) manfaat yang dapat diperoleh dari penelitian ini, yaitu:

#### **Manfaat Teoritis**

Untuk memberikan sumbangan pemikiran bagi peningkatan dan perkembangan di bidang hukum khususnya hukum perdata, serta guna menambah literatur dan bahan-bahan informasi ilmiah mengenai legalisasi;

Selain itu memberikan sumbangan pemikiran bagi Mahasiswa Magister Kenotariatan khususnya permasalahan yang menyangkut Legalisasi.

### **Manfaat Praktis**

Guna mengembangkan penalaran, membentuk pola pikir dinamis, sekaligus untuk mengetahui kemampuan penulis dalam menerapkan ilmu yang sudah diperoleh;

Untuk memberikan masukan serta tambahan pengetahuan bagi para pihak yang terkait dengan masalah yang diteliti, dan berguna bagi pihak-pihak lain yang berkepentingan mengenai Legalisasi;

Merumuskan upaya perlindungan hukum, khususnya perlindungan hukum terhadap Notaris yang melakukan legalisasi.

### **1.5. Sistematika Penulisan**

Hasil penelitian yang diperoleh dianalisis, kemudian dibuat suatu laporan akhir dengan sistematika penulisan yang disusun sebagai berikut :

#### **BAB I : PENDAHULUAN**

Bab ini merupakan pengantar untuk masuk ke dalam permasalahan, pokok yang akan dibahas, diawali dengan latar belakang, Perumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian dan Sistematika Penulisan.

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

Yang akan diuraikan dalam sub bab ini adalah Pengertian Hukum, Tinjauan Umum Tentang Notaris dan Sekilas Hukum Acara Pidana.

**BAB III : METODE PENELITIAN.**

Bab ini menjelaskan tentang Metode Pendekatan, Spesifikasi Penelitian, Metode Kasus, Metode Pengumpulan Data, dan Metode Analisis Data.

**BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.**

Merupakan bab yang berisikan hasil penelitian dan pembahasan yang meliputi : Pertimbangan Hukum Hakim dalam *Putusan Pengadilan Negeri Nomor: 410/Pid.B/2004/PN.Sda jo Putusan Pengadilan Tinggi Nomor: 389/PID/2004/PT.SBY jo Putusan Mahkamah Agung Nomor: 506 K/PID/2005*) berdasarkan peraturan yang berlaku, perlindungan hukum terhadap Notaris dalam pembuatan Legalisasi berdasarkan yang berlaku.

**BAB V : PENUTUP.**

Bab ini berisikan kesimpulan dan saran-saran sebagai rekomendasi temuan-temuan yang diperoleh dalam penelitian ini.

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **2.1. Pengertian Hukum**

Pembahasan mengenai suatu perundang-undangan selalu terkait dengan konsep-konsep dan sistem hukum yang berlaku, pengaturan dan substansi materiil daripada undang-undang yang terkait langsung dengan penelitian. Hukum memiliki pengertian yang berbeda-beda sesuai dengan konsep yang

diberikan kepadanya, menurut Soetandyo Wignyosoebroto terdapat 5 (lima) konsep hukum yang telah dikemukakan dalam setiap penelitian, yaitu :

- a. Hukum, adalah asas-asas moral atau keadilan yang universal dan secara inheren merupakan bagian dari hukum alam, atau bahkan sebagai bagian dari kaidah-kaidah yang bersifat supranatural;
- b. Hukum, merupakan norma atau kaidah yang bersifat positif, kaidah ini berlaku pada suatu waktu dan wilayah tertentu yang menjadi dasar legitimasi kekuasaan politik. Hukum semacam ini dikenal sebagai tata hukum suatu negara;
- c. Hukum, adalah keputusan-keputusan badan peradilan dalam penyelesaian kasus atau perkara (*inconcreto*), Putusan Hakim itu kemungkinan akan menjadi preseden bagi penyelesaian kasus berikutnya;
- d. Hukum, merupakan institusi sosial yang secara riil berfungsi dalam masyarakat, sebagai mekanisme pemeliharaan ketertiban dan penyelesaian sengketa, serta pengarahan dan pembentukan pola perilaku yang baik;
- e. Hukum, merupakan makna simbolik, yang terekspresi pada aksi-aksi serta interaksi warga masyarakat.<sup>3</sup>

Adanya berbagai arti hukum yang telah dikonsepsikan seperti di atas menunjukkan, bahwa hukum memiliki spektrum yang sangat luas. Hukum tereksistensi dalam berbagai rupa, yaitu berupa nilai-nilai yang abstrak, berupa

---

<sup>3</sup> Soetandyo Wignyosoebroto, **Penelitian Hukum Sebuah Tipologi dalam Masyarakat**, Majalah Hukum UNAIR, Surabaya (Tahun Ke I. Nomor 2, 1974) hal. 4

norma-norma atau kaidah yang positif, berupa keputusan hakim, berupa perilaku sosial, serta berupa makna-makna simbolik.

Mengingat luasnya arti hukum, maka dalam pembahasan ini hukum yang dipakai adalah hukum sebagai kaidah yang positif atau yang disebut hukum positif, yaitu seperangkat kaidah yang mengatur tingkah laku anggota masyarakat di suatu wilayah tertentu (Indonesia) pada waktu sekarang. Pandangan hukum semacam ini dalam studi hukum termasuk aliran hukum positivisme, yaitu pandangan bahwa hukum adalah perintah penguasa, memaksa dan bersanksi. Aliran positivisme mengandung arti, bahwa hukum lebih berurusan dengan bentuk daripada isi, maka hukum hampir identik dengan undang-undang.<sup>4</sup>

Pembaharuan hukum dilakukan secara sengaja, oleh badan yang berwenang dan merupakan sumber hukum yang paling utama.<sup>5</sup> Substansi hukum ini tidak diragukan lagi keabsahannya. Hukum yang diperoleh dari proses seperti ini, disebut sebagai hukum yang diundangkan (*enacted law, statute law*), berhadapan dengan hukum yang tidak diundangkan (*unenacted, common law*). Dalam bahasa Romawi disebut *Ius Scriptum* dan *Ius Non Scriptum*.

Kelebihan hukum perundang-undangan ialah : (1) memiliki tingkat prediktabilitas yang besar dan (2) memiliki kepastian hukum secara formal dan

---

<sup>4</sup>Purnadi Purbacaraka dan Soerjono Soekanto, **Sendi-Sendi Ilmu Hukum dan Tata Hukum**, (Bandung : Alumni, 1982) hal 12

<sup>5</sup> Satjipto Rahardjo, **Ilmu Hukum**, (Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, 1982) hal. 113

material. Sebaliknya hukum perundang-undang setidak-tidaknya juga memiliki 2 (dua) kelemahan, yaitu (1) bersifat kaku dan (2) sifat umumnya sering mengorbankan kasus-kasus yang spesifik.<sup>6</sup>

Hukum menjadi pedoman tingkah laku anggota masyarakat, karena terdiri dari sekumpulan kaidah-kaidah yang merupakan satu kesatuan, sehingga merupakan suatu sistem kaidah atau sistem hukum. Sistem hukum, seringkali juga memiliki arti yang sama dengan Tata Hukum, sedangkan pengertian yang terkandung dalam sistem adalah :

- a. Sistem berorientasi pada tujuan;
- b. Keseluruhan adalah lebih dari sekedar jumlah bagian-bagian (*wholism*);
- c. Suatu sistem berinteraksi dengan sistem yang lebih besar, yaitu lingkungannya (*open system*);
- d. Bekerjanya bagian-bagian dari sistem itu menciptakan sesuatu yang berharga;
- e. Masing-masing bagian harus cocok satu sama lain;
- f. Ada kekuatan yang mengikat sistem itu (mekanisme kontrol).<sup>7</sup>

Jadi tata hukum akan merupakan sebuah sistem, jika tidak sekedar kumpulan kaidah, tetapi memiliki sistematika dan kesatuan. Menurut teori

---

<sup>6</sup> Dedi Sumardi. **Sumber-Sumber Hukum Positif**. (Bandung : Alumni, 1982) hal. 20

<sup>7</sup> Satjipto Rahardjo, 1982, **Op.cit** hal. 88-89

*Stufenbau* dari Hans Kelsen, bahwa sistem hukum itu merupakan suatu sistem pertanggung jawaban kaidah.<sup>8</sup>

Suatu undang-undang yang tingkatannya lebih rendah, harus memiliki dasar pada kaidah hukum yang lebih tinggi sifatnya. Sahnya kaidah-kaidah hukum dari golongan tingkat yang lebih rendah, tergantung atau ditentukan oleh kaidah-kaidah hukum yang termasuk golongan tingkat yang lebih tinggi.<sup>9</sup> Kaedah hukum yang tertinggi yang disebut konstitusi, berdasarkan pada norma dasar yang disebut *grundnorm*. Norma dasar ini mengandung asas-asas hukum yang bersifat umum yang berupa nilai-nilai moral atau tuntutan etis yang akan menjadi dasar dan bangunan sistem hukum.

Menurut Jonathan H. Turner, unsur-unsur yang terdapat dalam setiap sistem hukum adalah sebagai berikut :

- a. Adanya seperangkat kaedah atau aturan tingkah laku yang dapat dikenali (*Explicit laws or rules of conduct*);
- b. Adanya mekanisme penerapan hukum (*Mecanism for enforcing laws*);
- c. Adanya tata cara untuk penyelesaian sengketa, berdasarkan hukum yang berlaku (*Mecanism for mediating adjudicating dispute in accordance with laws*);

---

<sup>8</sup> Dedi Sumardi, **Op.cit** hal. 31

<sup>9</sup> Soerjono Soekanto, **Pengantar Penelitian Hukum**, (Jakarta : Universitas Indonesia Press, 1986), hal. 127-128

d. Adanya tata cara untuk pembuatan hukum baru atau perubahan hukum (*Mecanism for enacting new or changing old laws*).<sup>10</sup>

Menurut Purnadi Purbacaraka dan Soerjono Soekanto, maka asas-asas peraturan perundang-undangan memiliki kekhususan antara lain :

- a. Undang-undang tidak boleh berlaku surut;
- b. Undang-undang yang dibuat penguasa yang lebih tinggi, memiliki kedudukan yang lebih tinggi pula (*lex sipreriore derogat lex inferiore*);
- c. Undang-undang yang bersifat khusus, mengesampingkan yang bersifat umum (*lex speciale derogat lex generale*);
- d. Undang-undang yang belakangan, membatalkan undang-undang yang berlaku terlebih dahulu (*lex posterior derogat lex priori*);
- e. Undang-undang tidak dapat diganggu gugat.<sup>11</sup>

Adapun pembentukan konstruksi hukum perundang-undangan memerlukan 3 (tiga) persyaratan yaitu :

- a. Konstruksi harus mampu meliputi seluruh bidang hukum positif yang bersangkutan;
- b. Tidak boleh ada pertentangan logis di dalamnya;
- c. Bersahaja dan tidak dibuat-buat.<sup>12</sup>

---

<sup>10</sup> Winarno Yudho dan Agus Brotosusilo, **Sistem Hukum Indonesia**, (Jakarta : Karunika, 1986), hal. 18

<sup>11</sup> Purnadi Purbacaraka dan Soerjono Soekanto, **Perundang-undangan dan Yurisprudensi**, (Bandung : Alumni, 1979), hal. 55

Lebih jauh Fuller menjelaskan, ada 8 (delapan) asas dalam pembuatan perundang-undangan atau yang disebut dengan *principles of legality* yaitu :

- a. Harus ada peraturan-peraturan terlebih dahulu, hal ini berarti, bahwa tidak ada tempat bagi keputusan-keputusan secara *ad-hoc*, atau tindakan-tindakan yang bersifat *arbiter*;
- b. Peraturan-peraturan itu dibuat harus diumumkan secara layak;
- c. Peraturan-peraturan itu tidak boleh berlaku surut;
- d. Perumusan-perumusan peraturan-peraturan itu harus jelas dan terperinci, ia harus dapat dimengerti oleh rakyat;
- e. Hukum tidak boleh meminta dijalankannya hal-hal yang tidak mungkin;
- f. Di antara sesama peraturan tidak boleh terdapat pertentangan satu sama lain;
- g. Peraturan-peraturan harus tetap, tidak boleh sering diubah-ubah;
- h. Harus terdapat kesesuaian antara tindakan-tindakan para pejabat hukum dan peraturan-peraturan yang telah dibuat.<sup>13</sup>

## **2.2. Tinjauan Umum Tentang Notaris**

### **2.2.1. Notaris dan Kewenangannya**

Sejarah awal kemunculan lembaga kenotariatan, dimulai dari Italia Utara. Dahulunya Italia Utara, menjadi pusat aktivitas masih perdagangan abad ke-11 dan ke-12. Perkembangan evolusionernya mencapai puncaknya di Prancis, dengan diundangkannya 25 Ventose an

---

<sup>12</sup> Satjipto Rahardjo, 1982, **Op.cit** hal. 134-135

<sup>13</sup> Satjipto Rahardjo. **Hukum dan Masyarakat**, (Bandung : Angkasa, 1980) hal. 78

XI tanggal 6 Maret 1803. Proses ini merupakan penanda cikal bakal terwujudnya keseragaman lembaga-lembaga notariat, untuk kemudian bersamaan dengan masa kolonialisasi meluas ke berbagai Negara. Lembaga notariat oleh penjajah, diformalisasi ke dalam sistem hukum negara-negara jajahan. Di Indonesia, lembaga notariat yang ada merupakan produk histories kolonialisasi.

Jabatan Notaris merupakan jabatan yang keberadaannya dikehendaki oleh negara sehubungan dengan cita mewujudkan kepastian hukum dalam lalu lintas interaksi-interaksi keperdataan. Konsepsi kepastian hukum mesti tercermin dalam praktek kehidupan bernegara dan bermasyarakat. Suatu tata interaksi baik yang bersifat publik maupun privat haruslah merefleksikan nilai-nilai kepastian hukum dan keadilan.

Di wilayah privat / perdata, negara menempatkan Notaris sebagai instrument negara / badan negara, yang mewujudkan nilai kepastian hukum pada tiap-tiap interaksi yang terjadi di antara subjek-subjek hukum yang ada. Kepada jabatan Notaris, pemerintah yang mewakili kekuasaan umum menyerahkan sebagian kewenangannya dalam hal pembuatan akta otentik, untuk kepentingan pembuktian / alat bukti.

Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menentukan secara tegas, bahwa negara Republik Indonesia adalah negara hukum. Prinsip negara hukum menjamin kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum yang berintikan kebenaran dan keadilan.

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 subjek hukum dalam masyarakat.

Akta otentik, sebagai alat bukti terkuat dan terpenuh, mempunyai peranan penting dalam setiap hubungan hukum dalam kehidupan masyarakat, baik dalam berbagai hubungan bisnis, kegiatan di bidang perbankan, pertanahan, kegiatan sosial dan lain-lain. Melalui akta otentik yang menentukan secara jelas hak dan kewajiban, menjamin kepastian hukum, dan sekaligus diharapkan pula dapat dihindari terjadinya sengketa.

Notaris, adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik, sejauh pembuatan akta otentik tertentu tidak difokuskan bagi pejabat umum lainnya, dan kewenangan lainnya. Pembuatan akta otentik ada yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan, tetapi juga karena dikehendaki oleh pihak yang berkepentingan, untuk memastikan hak dan kewajiban para pihak demi kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum bagi pihak yang berkepentingan sekaligus bagi masyarakat secara keseluruhan.

Akta otentik, pada hakekatnya memuat kebenaran formal sesuai dengan apa yang diberitahukan para pihak kepada Notaris. Namun, Notaris mempunyai kewajiban untuk memasukkan, bahwa apa yang termuat dalam Akta Notaris sungguh-sungguh telah dimengerti dan

sesuai dengan kehendak para pihak, yaitu dengan cara membacakannya, sehingga menjadi jelas isi Akta Notaris, serta memberikan akses terhadap informasi, termasuk akses terhadap peraturan perundang-undangan yang terkait bagi para pihak penandatanganan akta. Dengan demikian para pihak dapat menentukan dengan bebas untuk menyetujui atau tidak menyetujui isi Akta Notaris yang akan ditandatangani.

Sebagai alat bukti tertulis yang terkuat dan terpenuh, apa yang dinyatakan dalam Akta Notaris harus diterima, kecuali pihak yang berkepentingan dapat membuktikan hal yang sebaliknya secara memuaskan di hadapan persidangan pengadilan. Fungsi Notaris di luar pembuatan akta otentik, diatur untuk pertama kalinya secara komprehensif dalam undang-undang ini. Demikian pula ketentuan tentang pengawasan terhadap pelaksanaan Jabatan Notaris dilakukan dengan mengikutsertakan pihak ahli/akademisi, di samping Departemen yang tugas dan tanggung jawabnya di bidang kenotariatan serta Organisasi Notaris. Ketentuan ini dimaksudkan, untuk meningkatkan pelayanan dan perlindungan hukum yang lebih baik bagi masyarakat.<sup>14</sup>

Selain kewenangan tersebut di atas, Notaris berhak juga mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus, membukukan surat-surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus, membuat kopi dari asli surat-surat di bawah tangan, berupa salinan yang

---

<sup>14</sup> Penjelasan Umum UU No.30 Tahun 2004 tentang **Jabatan Notaris**, (Jakarta : Sinar Grafika, 2005)

memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan, melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya, memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta, membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan atau membuat akta risalah lelang, selain kewenangan di atas, Notaris mempunyai kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.<sup>15</sup>

Wewenang untuk legalisasi dan Warmeking surat-surat di bawah tangan tidak hanya diberikan kepada para Notaris, akan tetapi juga kepada beberapa pejabat lainnya, seperti misalnya Ketua Pengadilan Negeri, Walikota dan lain-lainnya yang disebut dalam Pasal 1 dari Ord.Stbl.1916 nomor 46 jo nomor 43.

Selain itu menurut pengamatan, baik di kalangan masyarakat umum maupun di kalangan para pejabat, terdapat pengertian yang salah mengenai arti dari legalisasi ini ada orang yang berpendapat, bahwa dengan dilegalisasinya surat di bawah tangan itu, surat itu mempunyai kedudukan sebagai akta otentik, dengan lain perkataan surat itu dianggap seolah-olah dibuat oleh atau di hadapan Notaris. Pendapat sedemikian adalah salah, oleh karena surat sedemikian, sekalipun itu telah dilegalisir, tetap merupakan surat yang dibuat di bawah tangan. Perbedaan surat yang dilegalisir oleh pejabat yang berwenang untuk itu, dengan surat dibawah tangan yang tidak dilegalisir, ialah bahwa, *surat*

---

<sup>15</sup> Pasal 15 UU No.30 Tahun 2004 tentang **Jabatan Notaris**, (Jakarta : Sinar Grafika, 2005)

*di bawah tangan yang dilegalisir mempunyai tanggal yang pasti, tanda tangan yang dibubuhkan di bawah surat itu benar berasal dan dibubuhkan oleh orang yang namanya tercantum dalam surat itu dan orang yang membubuhkan tanda tangannya di bawah surat itu tidak lagi dapat mengatakan, bahwa ia tidak mengetahui apa isi surat itu, oleh karena isinya telah terlebih dahulu dibacakan kepadanya. sebelum ia membubuhkan tanda tangannya di hadapan pejabat itu.<sup>16</sup>*

Pengertian legalisasi juga dapat di temui dalam Pasal 1874 ayat (2) dan 1874 a Kitab undang-undang Hukum Perdata, yang berbunyi :

Pasal 1874 ayat (2): Dengan penandatanganan sepucuk tulisan di bawah tangan dipersamakan suatu cap jempol, dibubuhi dengan suatu pernyataan yang bertanggal dari seorang Notaris atau seorang pegawai lain yang ditunjuk oleh undang-undang dari mana ternyata bahwa ia mengenal si pembubuh cap jempol, atau bahwa orang ini telah diperkenalkan kepadanya, bahwa isinya akta telah dijelaskan kepada orang itu, dan bahwa setelah itu cap jempol tersebut dibubuhkan di hadapan pegawai tadi.

Pasal 1874 a : Jika pihak-pihak yang berkepentingan menghendaki, dapat juga, di luar hal yang dimaksud dalam ayat kedua pasal lalu, pada tulisan-tulisan di bawah tangan yang ditandatangani, diberi suatu pernyataan dari seorang Notaris atau seorang pegawai lain yang ditunjuk oleh undang-undang, dari mana ternyata bahwa ia mengenal si

---

<sup>16</sup> Tobing G.H.S Lumban, **Peraturan Jabatan Notaris**, (Jakarta : Erlangga, 1999), hal. 289-290

penandatanganan atau bahwa orang ini telah diperkenalkan kepadanya, bahwa isi akta telah dijelaskan kepada si penanda tangan, dan bahwa setelah itu penandatanganan telah dilakukan di hadapan pegawai tersebut.

### **2.2.2. Pengawasan Notaris.**

Bentuk perubahan struktural, dimaksud salah satunya berkenaan dengan tugas pengawasan, yang sebelumnya Ketua Pengadilan Negeri (P.N) adalah pejabat yang diberi wewenang oleh Menteri Kehakiman untuk melakukan pengawasan terhadap Notaris. Di masa sekarang saat Undang-undang Jabatan Notaris diberlakukan, penunjukan kewenangan Pengadilan Negeri akan beralih ke Mahkamah Agung, dalam rangkap pelaksanaan fungsi pro yustitia ini mengemukakan usulan tentang institusi baru pengganti institusi Pengadilan Negeri, yakni Majelis Pengawas yang terdiri dari Majelis Pengawas Daerah, Majelis Pengawas Wilayah, Majelis Pengawas Pusat.

*Raison d'etre* dari gagasan tentang pengawasan dan penindakan terhadap Notaris didasarkan pada pertimbangan, bahwa jabatan Notaris merupakan jabatan publik (*vetrowenambt*). Masyarakat meletakkan kepercayaan mereka (*public trust*) di pundak Notaris, selaku pejabat umum yang kompeten dalam pembuatan akta otentik. Konsekuensinya, jabatan Notaris dijalankan dengan mengingat keluhuran martabat / jabatan yang menuntut pertanggung jawaban serta integritas moral

seorang Notaris. Alasan penyelamatan / pengamanan kepentingan publik (*public security*) menjadi kata kunci, untuk memahami signifikansi pengawasan dan penindakan.

Sumber hukum yang memuat ketentuan-ketentuan umum tentang lembaga-lembaga yang berwenang melakukan pengawasan dan penindakan terhadap Notaris, dapat ditemui dalam UU No. 2 tahun 1986 tentang Peradilan Umum dan UU No. 14 tahun 1985 tentang Mahkamah Agung. Kedua peraturan perundang-undangan tersebut, masing-masing dalam menyebutkan sebagai berikut :

- a. Ketua Pengadilan Negeri melakukan pengawasan atas pekerjaan penasihat hukum dan Notaris di daerah hukumnya dan melaporkan hasil pengawasannya kepada Ketua Pengadilan Tinggi, Ketua Mahkamah Agung dan Menteri Kehakiman;
- b. Berdasarkan hasil laporan tersebut dalam ayat (1), Menteri Kehakiman dapat melakukan penindakan terhadap penasihat hukum dan Notaris yang melanggar peraturan perundang-undangan yang mengatur jabatan yang bersangkutan, setelah mendengar usul/pendapat Mahkamah Agung dan organisasi profesi yang bersangkutan;
- c. Sebelum Menteri Kehakiman melakukan penindakan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2), kepada yang bersangkutan diberikan kesempatan untuk mengadakan pembelaan diri;

d. Tata cara pengawasan dan penindakan serta pembelaan diri sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), ayat (2) dan ayat (3), diatur lebih lanjut oleh Ketua Mahkamah Agung dan Menteri Kehakiman berdasarkan undang-undang.

Mahkamah Agung dan Pemerintah melakukan pengawasan atas Penasihat Hukum dan Notaris.<sup>17</sup>

Hal yang dapat disimpulkan dari ketentuan pasal-pasal ini adalah, bahwa lembaga-lembaga yang bertugas memonitoring serta berwenang melakukan penindakan terhadap pelaksanaan jabatan Notaris, adalah sebagai berikut :

1. Ketua Pengadilan Negeri ;
2. Ketua Pengadilan Tinggi ;
3. Ketua Mahkamah Agung ; dan
4. Menteri Kehakiman.

Pengawasan tertinggi terhadap Notaris dilakukan oleh Mahkamah Agung.<sup>18</sup>

Sebagai bentuk penindaklanjutan atas ketentuan Pasal 54 ayat (4) Undang-undang Nomor 2 tahun 1986 tentang Peradilan Umum, tepatnya pada tanggal 6 Juli 1987, Ketua Mahkamah Agung dan Menteri Kehakiman mengeluarkan Surat Keputusan Bersama No. : KMA/006/SKB/VII/1987\_No : M.04-PR.08.05 tahun 1987 tentang Tata

---

<sup>17</sup> Pasal 36 Undang-Undang No.14 Tahun 1985 tentang **Mahkamah Agung**.

<sup>18</sup> Tobing G.H.S Lumban. **Peraturan Jabatan Notaris**, (Jakarta : Erlangga, 1999), hal. 300

Cara Pengawasan, Penindakan dan Pembelaan Diri Notaris. Surat Keputusan Bersama ini, merupakan penterjemahan teknis dari peraturan perundang-undangan yang telah penulis kemukakan sebelumnya.

Pengertian pengawasan menurut Pasal 1 butir 1 tentang Ketentuan Umum, adalah kegiatan administratif yang bersifat preventif dan represif oleh Ketua Mahkamah Agung dan Menteri Kehakiman, yang bertujuan untuk menjaga agar para Notaris dalam menjalankan profesinya tidak mengabaikan keluhuran martabat atau tugas jabatannya, tidak melakukan pelanggaran terhadap peraturan yang berlaku, tidak melanggar sumpah jabatan dan tidak melanggar norma kode etik profesi. Sedang pengertian penindakan, adalah penerapan sanksi administratif (Pasal 1 butir ke-3).

Pelaksanaan pengawasan sehari-hari atas para Notaris dan akta-aktanya dilakukan oleh Ketua Pengadilan Negeri setempat dan selanjutnya secara hirarkis dilakukan oleh Ketua Pengadilan Tinggi, Ketua Mahkamah Agung dan Menteri Kehakiman (Pasal 2 ayat (1)). Pengawasan yang dimaksud ayat 1 dilakukan sejajar dengan pengawasan menurut jalur yustisial yang telah diatur dalam Peraturan Jabatan Notaris dan peraturan perundang-undangan lainnya sepanjang mengenai penyelenggaraan tugas-tugas Notaris (Pasal 2 ayat (2)). Sifat pengawasan yang membimbing dan membina, diwujudkan dengan mengadakan pertemuan-pertemuan periodik oleh Ketua Pengadilan Negeri dengan para Notaris atau organisasi profesi Notaris di daerahnya

(Pasal 2 ayat (3)). Para Ketua Pengadilan dari lain lingkungan peradilan membantu pelaksanaan pengawasan tersebut ayat (1), dengan menyampaikan hal-hal yang perlu kepada Ketua Pengadilan Negeri yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan Notaris (Pasal 2 ayat (2)).

Point penting yang patut digaris bawahi dan sekiranya perlu untuk segera mendapat pengklarifikasian, ialah istilah pengawasan menurut jalur yustisial pada Pasal 2 ayat (2). Penggunaan istilah yustisial tidak lain untuk membedakannya dengan pengawasan non yustisial yang dilakukan oleh organisasi profesi Notaris. Point yang lain, ialah istilah pengawasan preventif dan represif oleh Ketua Mahkamah Agung dan Menteri Kehakiman (Pasal 1 butir 1) dan istilah pengawasan sehari-hari / regular oleh Ketua Pengadilan Negeri (Pasal 2 ayat (1)). Akan lebih mudah memahami peristilahan tersebut, jika kita telah memahami dengan benar konsekuensi structural dari institusi-institusi yang melakukan pengawasan, yang berjenjang secara hirarkis. Lembaga yang berada di pangkal struktur akan lebih operatif, sementara lembaga yang berada di atasnya cenderung insidentil.

Pernyataan di bagian akhir paragraf di atas akan terbukti kebenarannya, manakala kita melihat ketentuan Peraturan Jabatan Notaris, Bab IV tentang pengawasan terhadap Notaris dan akta-aktanya, yang dimulai dari Pasal 50 sampai dengan Pasal 60. Ketua Pengadilan Negeri dalam pasal-pasal tersebut melakukan pengawasan regular

terhadap Notaris dan terhadap akta-akta yang dibuat oleh Notaris yang berada di daerah hukumnya.

Pada tiap-tiap Pengadilan Negeri oleh Ketua Pengadilan di bentuk Tim Pengawas Notaris, menurut kebutuhan yang masing-masing terdiri dari seorang Hakim sebagai Ketua Tim Pengawas Notaris, seorang Hakim sebagai anggota dan seorang Panitera Pengganti sebagai anggota merangkap Sekretaris Tim Pengawas Notaris (Pasal 3 ayat (1) Surat Keterangan Bersama). Tim Pengawas atas perintah Ketua Pengadilan Negeri bertugas melakukan pemeriksaan dan pengawasan berkala menurut jadwal yang telah ditentukan atas akta-akta serta protokol Notaris di tiap-tiap kantor Notaris di daerah hukumnya sesuai dengan ketentuan Pasal 53 Peraturan Jabatan Notaris (Pasal 3 ayat (2) Surat Keterangan Bersama). Hasil pemeriksaan dan pengawasan yang dilakukan oleh tiap Tim Pengawas Notaris dimuat dalam berita acara pemeriksaan yang setelah ditandatangani oleh Ketua dan Anggota Tim Pengawas serta Notaris yang bersangkutan dan ditandatangani oleh Ketua Pengadilan Negeri dilaporkan kepada Menteri Kehakiman menurut Pasal 53 Peraturan Jabatan Notaris serta tindakan disampaikan kepada Ketua Pengadilan Tinggi dan Ketua Mahkamah Agung.

Pada waktu sekarang ini setelah diberlakukannya Undang-undang Nomor. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, maka pengawasan atas Notaris dilakukan oleh Menteri.<sup>19</sup> Dalam melaksanakan pengawasan

---

<sup>19</sup> Pasal 67 ayat (1) UU No.30 Tahun 2004 tentang **Jabatan Notaris**, (Jakarta : Sinar Grafika, 2005)

yang dimaksud, Menteri membentuk Majelis Pengawas yang terdiri atas unsur pemerintah sebanyak 3 (tiga) orang, Organisasi Notaris sebanyak 3 (tiga) orang, dan ahli / akademisi sebanyak 3 (tiga) orang.<sup>20</sup> Majelis Pengawas yang dimaksud di atas terdiri atas :

**1. Majelis Pengawas Daerah ( MPD ).**

Majelis Pengawas Daerah, dibentuk di Kabupaten atau Kota yang mana Ketua dan Wakilnya dipilih dari dan oleh anggotanya. Masa jabatan Ketua, Wakil Ketua, dan anggota Majelis Pengawas Daerah adalah 3 (tiga) tahun dan dapat diangkat kembali, MPD dibantu oleh seorang Sekretaris atau lebih, yang ditunjuk dalam rapat MPD. Majelis Pengawas Daerah berwenang :

- 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 satu (satu) tahun atau setiap waktu yang dianggap perlu;
- c. Memberikan izin cuti untuk waktu sampai dengan 6 (enam) bulan;
- d. Menetapkan Notaris Pengganti dengan memperhatikan usul Notaris yang bersangkutan;

---

<sup>20</sup> Pasal 67 ayat (3) UU No.30 Tahun 2004 tentang **Jabatan Notaris**, (Jakarta : Sinar Grafika, 2005)

- e. Menentukan tempat penyimpanan Protkol 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 yang 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, huruf g, kepada Majelis Pengawas Wilayah.

Adapun kewajiban Majelis Pengawas Daerah adalah sebagai berikut:

- a. Mencatat pada buku daftar yang termasuk dalam Protokol Notaris dengan menyebutkan tanggal pemeriksaan, jumlah akta, serta jumlah surat dibawah tangan yang disahkan dan yang dibuat sejak tanggal pemeriksaan terakhir;
- b. Membuat berita acara pemeriksaan dan menyampaikannya kepada Majelis Pengawas Wilayah setempat, dengan tembusan kepada Notaris yang bersangkutan, Organisasi Notaris, dan Majelis Pengawas Pusat;
- c. Merahasiakan isi akta dan hasil pemeriksaan;

- d. Menerima salinan yang telah disahkan dari daftar akta dan daftar lain dari Notaris dan merahasiakannya;
- e. Memeriksa laporan masyarakat terhadap Notaris dan menyampaikan hasil pemeriksaan tersebut kepada Majelis Pengawas Wilayah dalam waktu 30 (tiga puluh) hari, dengan tembusan kepada pihak yang melaporkan, Notaris yang bersangkutan, Majelis Pengawas Pusat, dan Organisasi Notaris;
- f. Menyampaikan permohonan banding terhadap keputusan penolakan cuti.

## **2. Majelis Pengawas Wilayah ( MPW ).**

Majelis Pengawas Wilayah dibentuk dan berkedudukan di ibukota provinsi, yang mana Ketua dan Wakilnya dipilih dari dan oleh anggota nya. Masa jabatan Ketua, Wakil Ketua, dan anggota Majelis Pengawas Wilayah adalah 3 (tiga) tahun dan dapat diangkat kembali, MPW dibantu oleh seorang Sekretaris atau lebih yang ditunjuk dalam rapat MPW. Majelis Pengawas Wilayah berwenang :

- a. Menyelenggarakan sidang untuk memeriksa dan mengambil keputusan atas laporan masyarakat yang disampaikan melalui Majelis Pengawas Wilayah;
- b. Memanggil Notaris terlapor untuk dilakukan pemeriksaan atas laporan sebagaimana dimaksud pada huruf a;
- c. Memberikan izin cuti lebih dari 6 (enam) bulan sampai 1 (satu) tahun;

- d. Memeriksa dan memutus atas keputusan Majelis Pengawas Daerah yang menolak cuti yang diajukan oleh Notaris pelapor;
- e. Memberikan sanksi yang berupa teguran lisan maupun tertulis;
- f. Mengusulkan pemberian sanksi terhadap Notaris kepada Majelis Pengawas Pusat berupa :
  - 1) Pemberhentian sementara 3 (tiga) bulan sampai dengan 6 (enam) bulan, atau
  - 2) Pemberhentian dengan tidak hormat.
- g. Membuat berita acara atas setiap keputusan penjatuhan sanksi sebagaimana dimaksud pada huruf e dan huruf f.

Pemeriksaan dalam sidang Majelis Pengawas Wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (1) huruf a bersifat tertutup untuk umum dan Notaris berhak untuk membela diri dalam pemeriksaan dalam sidang Majelis Pengawas Wilayah.

Majelis Pengawas Wilayah berkewajiban :

- a. Menyampaikan keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (1) huruf a, huruf c, huruf d, huruf e, dan huruf f kepada Notaris yang bersangkutan dengan tembusan kepada Majelis Pengawas Pusat, dan Organisasi Notaris, dan
- b. Menyampaikan pengajuan banding dari Notaris kepada Majelis Pengawas Pusat terhadap penjatuhan sanksi dan penolakan cuti.

### **3. Majelis Pengawas Pusat ( MPP ).**

Majelis Pengawas Pusat dibentuk dan berkedudukan di ibukota negara, yang mana Ketua dan Wakilnya dipilih dari dan oleh anggota nya. Masa jabatan Ketua, Wakil Ketua, dan anggota Majelis Pengawas Pusat adalah 3 (tiga) tahun dan dapat diangkat kembali, MPP dibantu oleh seorang Sekretaris atau lebih yang ditunjuk dalam rapat MPP. Majelis Pengawas Pusat berwenang :

- a. Menyelenggarakan sidang untuk memeriksa dan mengambil keputusan dalam tingkat banding terhadap penjatuhan sanksi dan penolakan cuti;
- b. Memanggil Notaris terlapor untuk dilakukan pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada huruf a;
- c. Menjatuhkan sanksi pemberhentian sementara, dan
- d. Mengusulkan pemberian sanksi berupa pemberhentian dengan tidak hormat kepada Menteri.

Pemeriksaan dalam sidang Majelis Pengawas Pusat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 huruf a bersifat terbuka untuk umum dan Notaris berhak untuk membela diri dalam pemeriksaan sidang Majelis Pengawas Pusat.

Majelis Pengawas Pusat berkewajiban menyampaikan keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 huruf a kepada Menteri dan Notaris yang bersangkutan dengan tembusan kepada Majelis Pengawas Wilayah dan Majelis Pengawas Daerah yang bersangkutan serta Organisasi Notaris.

## **2.3. SEKILAS TENTANG HUKUM ACARA PIDANA**

### **2.3.1. Tahapan-tahapan hukum acara pidana**

Di dalam hukum acara pidana pada garis besarnya dibagi dalam 5 tahapan:

1. tahap penyidikan (opspring);
2. tahap penuntutan (vervolging);
3. tahap mengadili (rechtspraak);
4. tahap melaksanakan putusan hakim (executie);
5. tahap pengawasan dan pengamatan putusan pengadilan.

Tahapan-tahapan tersebut merupakan suatu proses yang kait mengkait antara tahap yang satu dengan tahap selanjutnya, yang akhirnya bermuara pada tahap pemeriksaan terdakwa dalam persidangan pengadilan (tahap mengadili), yang kemudian pada gilirannya adalah tahap mengawasi dan mengamati putusan pengadilan ketika terpidana berada dalam lembaga pemasyarakatan.<sup>21</sup>

### **2.3.2. UPAYA HUKUM**

Putusan akhir di pengadilan bisa berbentuk:

1. Putusan yang menyatakan terdakwa terbukti bersalah melakukan tindak pidana yang didakwakan dan dijatuhi pidana;

---

<sup>21</sup> Hari sasangka dan Lily Rosita. **Hukum Pembuktian Dalam Perkara Pidana**, Mandar Maju, Bandung, 2003, hal.2

2. Putusan yang menyatakan terdakwa dibebaskan dari dakwaan, terdakwa tidak dijatuhi pidana;
3. Putusan yang menyatakan terdakwa dilepaskan dari tuntutan pidana, terdakwa tidak dijatuhi pidana;
4. Putusan yang menyatakan terdakwa terbukti melakukan tindak pidana, tetapi tidak dijatuhi pidana.

Terhadap putusan tersebut di atas dapat diajukan upaya hukum sebagai berikut:

terhadap putusan yang berisi pemidanaan putusan nomor (nomor 1) baik terdakwa maupun penuntut umum bisa mengajukan upaya hukum banding.

1. terhadap putusan yang tidak berisi pemidanaan (putusan nomor 2 dan 3), penuntut umum bisa mengajukan upaya hukum kasasi.
2. terhadap putusan yang tidak menjatuhkan pidana, meskipun terbukti (putusan nomor 4) penuntut umum bisa mengajukan upaya hukum banding.

Terhadap putusan yang bukan putusan akhir (atau putusan sela), yang disebabkan adanya eksepsi penasihat hukum tentang:

- a. pengadilan tidak berwenang mengadili;
- b. dakwaan penuntut umum batal demi hukum;
- c. dakwaan penuntut umum tidak dapat diterima. apabila dikabulkan/diterima oleh hakim, maka penuntut umum bisa melakukan upaya hukum verset/keberatan yang diajukan ke

pengadilan tinggi. Sedangkan jika eksepsi penasihat hukum ditolak, sidang dilanjutkan, berdasarkan surat dakwaan yang telah ada.<sup>22</sup>

### **2.3.3. HAL-HAL YANG BERHUBUNGAN DENGAN PEMBUKTIAN**

#### **A. SUMBER-SUMBER HUKUM PEMBUKTIAN**

- a. Sumber-sumber hukum pembuktian adalah:
  - a) undang-undang;
  - b) doktrin atau ajaran;
  - c) yurisprudensi.
- b. Karena hukum pembuktian merupakan sebagian dari hukum acara pidana, maka sumber hukum yang utama adalah Undang-undang No. 8 Tahun 1981, tentang Hukum Acara Pidana atau KUHAP. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76 dan Penjelasannya yang dimuat dalam Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209. Apabila di dalam praktik menemui kesulitan dalam penerapannya atau menjumpai kekurangan atau untuk memenuhi kebutuhan maka dipergunakan doktrin atau yurisprudensi.

#### **B. YANG MENGAJUKAN ALAT BUKTI**

---

<sup>22</sup> Hari sasangka dan Lily Rosita. **Ibid**, hal.9

Pengajuan alat bukti yang sah menurut undang-undang di dalam persidangan dilakukan oleh:

- a. Penuntut Umum dengan tujuan untuk membuktikan dakwaannya;
- b. Terdakwa atau penasihat hukum, jika ada alat bukti yang bersifat meringankan, untuk meringankan atau membebaskan terdakwa.

Pada dasarnya yang mengajukan alat bukti dalam persidangan adalah penuntut umum (alat bukti yang memberatkan) dan terdakwa atau penasihat hukum (jika ada alat bukti yang bersifat meringankan).

Terdakwa tidak dibebani kewajiban pembuktian. Hal ini merupakan jelmaan asas praduga tak bersalah (Pasal 66 KUHAP). Jadi pada prinsipnya yang membuktikan kesalahan terdakwa adalah penuntut umum. Karena hakim dalam proses persidangan pidana bersifat aktif oleh karena itu apabila dirasa perlu hakim bisa memerintahkan penuntut umum untuk menghadirkan saksi tambahan.

Demikian sebaliknya apabila dirasa oleh hakim cukup, hakim bisa menolak alat-alat bukti yang diajukan dengan alasan hakim sudah menganggap tidak perlu, karena sudah cukup meyakinkan. Namun demikian harus diingat bagi hakim, mengajukan alat bukti merupakan hak bagi penuntut umum dan terdakwa atau penasihat

hukum. Oleh karena itu penolakan pengajuan alat bukti haruslah benar-benar dipertimbangkan dan beralasan.<sup>23</sup>

#### **2.3.4. SISTEM PEMBUKTIAN, MACAM-MACAM ALAT BUKTI DAN KEKUATAN PEMBUKTIAN**

##### **A. SISTEM PEMBUKTIAN**

1. Di dalam teori dikenal 4 (empat) sistem pembuktian yaitu:

###### **a. CONVICTION IN TIME**

Ajaran pembuktian conviction in time adalah suatu ajaran pembuktian yang menyandarkan pada keyakinan hakim semata. Hakim di dalam menjatuhkan putusan tidak terikat dengan alat bukti yang ada. Darimana hakim menyimpulkan putusannya tidak menjadi masalah. Ia hanya boleh menyimpulkan dari alat bukti yang ada di dalam persidangan atau mengabaikan alat bukti yang ada di persidangan.

Akibatnya dalam memutuskan perkara menjadi subyektif sekali, hakim tidak perlu menyebutkan alasan-alasan yang menjadi dasar putusannya. Seseorang bisa dinyatakan bersalah dengan tanpa bukti yang mendukungnya. Demikian sebaliknya hakim bisa membebaskan terdakwa dari tindak pidana yang dilakukan,

---

<sup>23</sup> Hari sasangka dan Lily Rosita. **Ibid**, hal.10-11

meskipun bukti-bukti yang ada menunjukkan bahwa terdakwa bersalah melakukan tindak pidana.

Sistem pembuktian conviction in time dipergunakan dalam sistem peradilan juri (Jury rechtspraak) misalnya di Inggris dan Amerika Serikat.

**b. CONVICTION IN RAISONS**

- Ajaran pembuktian ini juga masih menyandarkan pula kepada keyakinan hakim. Hakim tetap tidak terikat pada alat-alat yang telah ditetapkan dalam undang-undang;
- Meskipun alat-alat bukti telah ditetapkan oleh undang-undang, tetapi hakim bisa mempergunakan alat-alat bukti di luar yang ditentukan oleh undang-undang;
- Namun demikian di dalam mengambil keputusan tentang salah atau tidaknya seorang terdakwa haruslah didasarkan alasan-alasan yang jelas.

Jadi hakim harus mendasarkan putusan-putusannya terhadap seorang terdakwa berdasarkan alasan (reasoning). Oleh karena itu putusan tersebut juga berdasarkan alasan yang dapat diterima oleh akal (reasonable).

Keyakinan hakim haruslah didasari dengan alasan yang logic dan dapat diterima oleh akal dan nalar, tidak semata-mata berdasarkan keyakinan yang tanpa batas.

Sistem pembuktian ini sering disebut dengan sistem pembuktian bebas.

**c. SISTEM PEMBUKTIAN POSITIF**

Sistem pembuktian positif (positief wetelijk) adalah sistem pembuktian yang menyangkan diri pada alat bukti saia, yakni alat bukti yang telah ditentukan oleh undang-undang.

- Seorang terdakwa bisa dinyatakan bersalah melakukan tindak pidana hanya didasarkan pada alat bukti yang sah. Alat bukti yang ditetapkan oleh undang-undang adalah penting. Keyakinan hakim sama sekali diabaikan.
- Pada pokoknya apabila seorang terdakwa sudah memenuhi cara-cara pembuktian dan alat bukti yang sah yakni yang ditentukan oleh undang-undang maka terdakwa tersebut bisa dinyatakan bersalah dan harus dipidana.

Seorang hakim laksana robot yang menjalankan undang-undang. Namun demikian ada kebaikan dalam sistem pembuktian ini, yakni hakim akan berusaha membuktikan kesalahan terdakwa tanpa dipengaruhi oleh nuraninya

sehingga benar-benar obyektif. Yaitu menurut cara-cara dan alat bukti yang ditentukan oleh undang-undang.

Sistem pembuktian positif yang dicari adalah kebenaran formal, oleh karena itu sistem pembuktian ini dipergunakan dalam hukum acara perdata.

**d. SISTEM PEMBUKTIAN NEGATIF**

Sistem pembuktian negatif (*negatief wettelijk*) sangat mirip dengan sistem pembuktian conviction. Hakim di dalam mengambil keputusan tentang saiah atau tidaknya seorang terdakwa terikat oleh alat bukti yang ditentukan oleh undang-undang dan keyakinan (*nurani*) hakim sendiri.

Jadi di dalam sistem negatif ada 2 (dua) hal yang merupakan syarat untuk membuktikan kesalahan terdakwa, yakni:

- a. **WETTELIJK**, adalah adanya alat bukti yang sah yang telah ditetapkan oleh undang-undang.
- b. **NEGATIEF**, adalah adanya keyakinan (*nurani*) dari hakim, yakni berdasarkan bukti-bukti tersebut hakim meyakini kesalahan terdakwa.

Alat bukti yang telah ditentukan undang-undang tidak bisa ditambah dengan alat bukti lain, serta berdasarkan alat bukti yang diajukan di persidangan seperti yang ditentukan

oleh undang-undang belum bisa memaksa seorang hakim menyatakan terdakwa bersalah telah melakukan tindak pidana yang didakwakan.

Dari yang diuraikan di atas jelaslah bahwa KUHAP menganut sistem pembuktian negatif wettelijk. Minimum pembuktian yakni 2 (dua) alat bukti yang bisa disimpangi dengan 1 (satu) alat bukti untuk pemeriksaan perkara cepat (diatur dalam Pasal 205 sampai Pasal 216 KUHAP. Jadi jelasnya menurut penjelasan Pasal 184 KUHAP, pemeriksaan perkara cepat cukup dibuktikan dengan 1 (satu) alat bukti dan keyakinan hakim.<sup>24</sup>

## **B. MACAM-MACAM ALAT BUKTI**

1. Di dalam KUHAP, macam-macam alat bukti diatur dalam Pasal 184 KUHAP, yaitu:
  - a. Alat bukti yang sah ialah:
    - a) keterangan saksi;
    - b) keterangan ahli;
    - c) Surat;
    - d) petunjuk;
    - e) keterangan terdakwa.

---

<sup>24</sup> Hari sasangka dan Lily Rosita. **Ibid**, hal.14-18

- b. Hal yang secara umum sudah diketahui tidak perlu dibuktikan.<sup>25</sup>

### **BAB III**

#### **METODE PENELITIAN**

Metode adalah proses, prinsip-prinsip dan tata cara memecahkan suatu masalah. Menurut kebiasaan metode dirumuskan, dengan kemungkinan-kemungkinan, sebagai berikut :

---

<sup>25</sup> Hari sasangka dan Lily Rosita. **Ibid**, hal.18

1. Suatu tipe pemikiran yang dipergunakan dalam penelitian dan penilaian.
2. Suatu teknik yang umum bagi ilmu pengetahuan.
3. Cara tertentu untuk melaksanakan suatu prosedur.<sup>26</sup>

Penelitian, menurut Sutriso Hadi, adalah usaha untuk menemukan, mengembangkan dan menguji kebenaran suatu pengetahuan, usaha mana dilakukan dengan menggunakan metode-metode ilmiah.<sup>27</sup>

Dalam penelitian hukum, dikenal berbagai macam/jenis dan tipe penelitian. Terjadinya perbedaan penelitian itu berdasarkan sudut pandang dan cara peninjauannya dan pada umumnya suatu penelitian sosial termasuk penelitian hukum, dapat ditinjau dari segi sifat, bentuk, tujuan dan penerapan serta ada keterkaitan antara jenis penelitian dengan sistematika, metode, serta analisis data yang dilakukan untuk setiap penelitian. Hal demikian perlu dilakukan guna mencapai nilai validitas data, baik data yang dikumpulkan maupun hasil akhir penelitian.<sup>28</sup>

Penelitian sebagai sarana pokok dalam pengembangan ilmu pengetahuan dan teknologi yang bertujuan untuk mengungkapkan kebenaran secara sistematis, metodologis dan konsisten, karena melalui proses penelitian tersebut diadakan analisis dan konstruktif terhadap data yang telah dikumpulkan dan diperoleh<sup>29</sup>.

Dengan menggunakan metode penelitian, seseorang bisa menemukan, menentukan dan menganalisis suatu masalah tertentu, sehingga dapat

---

<sup>26</sup> Soerjono Soekanto. **Pengantar Penelitian Hukum**, UI Press, Jakarta, 1984, hal.5

<sup>27</sup> Sutrisno Hadi. *Metodologi Research Mid 1*, ANDI, Yogyakarta, 2000, hal. 4

<sup>28</sup> Waluyo B. **Penelitian Hukum Dalam Praktek**, Sinar Grafika, Jakarta, 1991, hal. 7

<sup>29</sup> Soerjono Soekanto dan Sri Manuji. **Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat**, Rajawali Press, Jakarta, 1985, hal. 1

mengungkapkan suatu kebenaran, karena metode mampu memberikan pedoman tentang cara bagaimana seseorang ilmuwan mempelajari, menganalisis dan memahami permasalahan yang dihadapi.

### **3.1. Metode Pendekatan**

Pendekatan yang akan digunakan dalam penelitian hukum ini adalah yuridis normatif, yaitu suatu pendekatan masalah dengan jalan menelaah dan mengkaji suatu peraturan perundang-undangan yang berlaku dan berkompeten, untuk digunakan sebagai dasar dalam melakukan pemecahan masalah, sehingga langkah-langkah dalam penelitian ini menggunakan logika-yuridis.

Pendekatan terhadap hukum yang normatif mengidentifikasi dan mengkonsepsikan hukum sebagai norma, kaidah, peraturan, undang-undang yang berlaku pada suatu waktu dan tempat tertentu, sebagai produk dari suatu kekuasaan negara tertentu yang berdaulat.<sup>30</sup> Dan dalam penelitian ini untuk menguji teori yang telah ada pada suatu situasi konkret.<sup>31</sup>

### **3.2. Spesifikasi Penelitian**

---

<sup>30</sup> Ronny Hantijo Soemitro. **Perbandingan Antara Penelitian Hukum Normatif Dengan Penelitian Hukum Empiris**, Majalah Fakultas Hukum Undip "Masalah-masalah Hukum" No. 9, 1991, hal. 44

<sup>31</sup> Ronny Hantijo Soemitro. **Metodologi Penelitian Hukum Dan Jurimetri** cetakan 4, Jakarta, Ghalia Indonesia, 1990, hal. 23

Spesifikasi dalam penelitian ini adalah deskriptif analitis, yaitu menggambarkan kasus Pejabat Notaris yang melegalisasi Perjanjian Jual Beli yang sudah ada keputusan pengadilannya untuk dianalisis.

Data yang diperoleh dari penelitian studi kasus ini memberikan gambaran atau mengungkapkan berbagai faktor yang dipandang erat hubungannya dengan gejala yang diteliti, kemudian akan dianalisis mengenai penerapan atau pelaksanaan peraturan-peraturan perundang-undangan untuk mendapatkan data atau informasi.

### **3.3. Obyek Dan Subyek Penelitian**

Obyek dan Subyek Penelitian ini berupa studi-kasus terhadap *Putusan Pengadilan Negeri Nomor: 410/Pid.B/2004/PN.Sda jo Putusan Pengadilan Tinggi Nomor: 389/PID/2004/PT.SBY jo Putusan Mahkamah Agung Nomor: 506 K/PID/2005*, dengan tuduhan penipuan dengan penyertaan (Pasal 378 Jo Pasal 55 ayat (1) ke satu Kitab Undang-undang Hukum Pidana), mengenai Legalisasi yang dibuat oleh Notaris Sueharto, SH yang berada di Jalan Dr. Wahidin Nomor: 26 Sidoarjo.

### **3.4. Metode Pengumpulan Data**

Dalam melakukan penelitian hukum normatif ini, digunakan pendekatan teori, metode, teknik dan analisis normatif. Dan dalam hal ini dipergunakan

data sekunder yang diperoleh dari perpustakaan Universitas Diponegoro (UNDIP), Universitas Airlangga, yaitu berupa peraturan-peraturan perundang-undangan, Keputusan pengadilan, teori-teori hukum normatif dan pendapat para sarjana terkemuka di bidang ilmu hukum<sup>32</sup>.

Penelitian kepustakaan dilakukan dengan cara mencari dan mengumpulkan serta meneliti bahan pustaka yang merupakan data sekunder, yang berhubungan dengan judul dan pokok permasalahannya.

Data sekunder dibedakan dalam :

1. Bahan hukum primer, yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat, dan terdiri :
  - a. Undang-Undang Dasar 1945;
  - b. Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPer);
  - c. Kitab Undang-undang Hukum Pidana (KUHP);
  - d. Kitab Undang-undang Hukum Acara Pidana (KUHP);
  - e. Peraturan Jabatan Notaris. *S. 1860 Nomor 3*;
  - f. Undang-undang Jabatan Notaris Nomor 30 tahun 2004;
2. Bahan hukum sekunder yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, misalnya :
  - a. Data yang berkaitan dengan Notaris;
  - b. Hasil penelitian, karya ilmiah dari kalangan hukum.
3. Bahan hukum tertier, yaitu bahan-bahan yang memberi petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder,

---

<sup>32</sup> Soemitro. **Op.cit**, hal. 44

misalnya: kamus hukum, kamus bahasa Indonesia. Agar diperoleh informasi yang terbaru dan berkaitan erat dengan permasalahannya, maka kepustakaan yang dicari dan diperoleh harus relevan dan mutakhir<sup>33</sup>.

### **3.5. Metode Analisis Data**

Dalam penelitian ini digunakan pendekatan yuridis normatif, maka untuk menganalisis data yang telah dikumpulkan, dianalisis secara normatif kualitatif yaitu suatu cara menganalisis yang menghasilkan logika penalaran kualitatif.

Analisis dilakukan secara kualitatif, berlaku bagi data dan studi kasus yang diteliti, dan analisis tersebut dilaporkan dalam bentuk tesis<sup>34</sup>.

Adapun langkah-langkah yang dilakukan dalam metode analisis kasus pada penelitian ini adalah :

1. Pemaparan singkat duduk permasalahannya;
2. Bagaimana hubungan kasus dalam konteks hukum;
3. Analisis dan interpretasi aturan hukum dan penyelesaian;
4. Mengkhususkan diri pada penerapan aturan hukum pada kasus tertentu;
5. Membuat formulasi yang sesuai dengan penyelesaian.

---

<sup>33</sup> Bambang Sunggono. **Metode Penelitian Hukum (Suatu Pengantar)**, Jakarta, Raja Grafindo Persada, 1997, hal. 116

<sup>34</sup> **Ibid**, hal. 44

**BAB IV**  
**HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

**4.1. Pertimbangan Hukum Hakim Dalam Putusan Pengadilan Negeri Nomor: 410/Pid.B/2004/PN.Sda jo Putusan Pengadilan Tinggi Nomor: 389/PID/2004/PT.SBY jo Putusan Mahkamah Agung Nomor: 506 K/PID/2005 Tidak Berdasarkan Peraturan Yang Berlaku, Berikut Adalah Penelitiannya:**

**4.1.1. Kepolisian Daerah Jawa Timur.**

**4.1.1.1. Identitas Para Pihak.**

Pihak-pihak yang terdapat dalam Studi Kasus Putusan yang Penulis teliti adalah:

**1. Terdakwa:**

- a. Yapi Kusuma, lahir di Surabaya, pada tanggal 5 Januari 1959, Laki-laki, Warga Negara Indonesia, Islam, Swasta,

Pendidikan SMA (Sekolah Menengah Atas), bertempat tinggal di jalan Dukuh Kupang 17/16 Surabaya;

- b. Soeharto, SH, Lahir di Malang, pada tanggal 8 September 1945, Laki-laki, Warga Negara Indonesia, Islam, Notaris, Pendidikan Sarjana, bertempat tinggal di Jalan Dr. Wahidin nomor 26 Sidoarjo;

**2. Saksi-saksi :**

- a. Amsikah, Lahir di Surabaya, pada tanggal 14 Mei tahun 1961, Swasta, Pendidikan SMP (Sekolah Menengah Pertama), Kristen, Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Putat Jaya C Timur 2/1 Kecamatan Sawahan Surabaya;
- b. Achmad Anton, lahir di Probolinggo, pada tanggal 14 April 1955, Swasta, Pendidikan SMP (Sekolah Menengah Pertama), Kristen, Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Putat Jaya C Timur 2/1 Kecamatan Sawahan Surabaya;
- c. Ventje R. Caroles, lahir di Manado, tanggal 6 Juli 1949, Protestan, Direktur Utama PT. Bintang Karyasama, Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Gubeng Kertajaya I C/4 Surabaya;

d. Suprpto, lahir di Nganjuk 14 Juli 1961, Islam, Karyawan PT. Bank Tabungan Negara (BTN) Cabang Surabaya, bertempat tinggal di Jalan Babatan Indah B 9/6 Wiyung Surabaya.

#### **4.1.1.2. Laporan Polisi.**

Berawal dari laporan Polisi No.Pol.LP/403/IX/2003/Biro Operasi, yang melaporkan adalah: Amsikah alamat Jalan Putat Jaya C Timur 2/1 Kecamatan Sawahan Suabaya, Umur 40 tahun, warga negara Indonesia, jenis kelamin perempuan, pekerjaan Swasta.

Amsikah melaporkan bahwa telah terjadi Penipuan dan Penggelapan yang waktu kejadiannya tanggal 2 Agustus 2001 dan tempat kejadian berada di Kantor Notaris Soeharto, SH Jalan Dr. Wahidin Nomor 26 Sidoarjo yang korbannya adalah dia sendiri.

Amsikah menguraikan kejadian sesuai laporan Polisi No.Pol.LP/403/IX/2003/Biro Operasi yaitu:

Benar pada tanggal 02 Agustus 2001 korban (Amsikah) membayar uang sebesar Rp.22.954.000,- kepada tersangka I (Yapi Kusuma) di Jalan Dr. Wahidin Nomor 26 Sidoarjo untuk pembelian 1 unit rumah tipe 36 di blok AO nomor 16 Perumahan Bumi Mentari Sejahtera Kecamatan Candi Sidoarjo yang disahkan oleh tersangka II (Soeharto) dan setelah korban

meminta realisasi kepada tersangka I dan tersangka II tentang rumah, ternyata rumah tersebut sudah di jual kepada orang lain dan tersangka I dan tersangka II selalu berjanji atas kejadian tersebut korban merasa dirugikan kemudian lapor Polisi Daerah Jawa Timur guna proses hukum lebih lanjut.

#### **4.1.1.3. Penyidikan.**

1. Atas laporan di atas maka Saudara Yapi Kusuma dan Saudara Notaris Soeharto, SH dipanggil, diperiksa dan dijadikan sebagai tersangka I dan tersangka II, sedangkan Amsikah dan Ahmad Anton diperiksa sebagai saksi korban;
2. Dari hasil pemeriksaan oleh penyidik terhadap diri tersangka I terbukti jika tersangka I telah menerima uang sejumlah Rp.22.954.000,- (dua puluh dua juta sembilan ratus lima puluh empat ribu rupiah) yang dibayar sebelum tanggal 1-8-2001 adalah sebesar Rp.14.000.000,- (empat belas juta rupiah) terdiri dari cicilan pertama Rp.11.000.000,- (sebelas juta rupiah) dan kedua Rp.3000.000,- (tiga juta rupiah), ketiga kalinya pada tanggal 1-8-2001 di kantor tersangka II diterima pembayaran sebesar Rp.8.954.000,-(delapan juta sembilan ratus lima puluh empat ribu rupiah);

#### **4.1.1.4. Penyitaan.**

Barang bukti yang disita penyidik dan mendapatkan persetujuan Pengadilan Negeri di Surabaya terbukti telah didaftarkan sebagai barang bukti tertanggal 20-2-2003 bernomor : BB/656a/X/2003/Reskrim, barang bukti tersebut adalah:

1. Foto Copy legalisir AD/ART PT. Bintang Karyasama;
2. Foto Copy Legalisir Akta Kerjasama Nomor 23/1997/  
Notaris Hendrika;
3. Foto Copy Legalisir Novasi nomor :8 tanggal 10-4-2000/  
Notaris Soeharto;
4. Foto Copy Akta Jual Beli Notaris Harry Sanyoto, SH;
5. Foto Copy Legalisir nomor: 467/leg/VIII/2001 Notaris  
Soeharto, SH;
6. 2 Buah anak kunci rumah;

**4.1.2. Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor:  
410/Pid.B/2004/PN.Sda.**

**4.1.2.1. Saksi-saksi Dan Para Terdakwa.**

Bahwa Majelis Hakim telah mendengar keterangan para saksi dan keterangan para terdakwa serta memperhatikan barang bukti yang di ajukan di muka persidangan

Penuntut Umum mengajukan saksi dan saksi tersebut dibawah sumpah di Persidangan, seperti tersebut di atas yang penulis tulis, pada intinya adalah:

❖ **Saksi 1. Amsikah**

- Bahwa saksi kenal dengan para terdakwa tetapi tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa ada peristiwa penipuan uang pembelian rumah di Perumahan Mentari Bumi Sejahtera, Di desa Kalipecabean Blok AO Nomor 16 Sidoarjo, yang dikeluarkan oleh terdakwa dan yang menjadi korban adalah saksi;
- Bahwa awal mulanya saksi bersama suami datang ke Kantor PUSKOVERI dengan tujuan membeli rumah, di Perumahan Mentari Bumi Sejahtera, Di desa Kalipacabean Blok AO Nomor. 16 Sidoarjo;
- Bahwa harga beli rumah tersebut awalnya seharga Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) kemudian dinaikkan menjadi Rp. 22.954.000,- (dua puluh dua juta sembilan ratus lima puluh empat ribu rupiah);
- Bahwa yang melakukan pembayaran uang muka rumah tersebut adalah suami saksi yang bernama Achmad Anton, di Kantor PUSKOVERI, yaitu sebesar Rp. 11.000.000,-

(sebelas juta rupiah) dan pada tanggal 1 Agustus 2001, sekitar pukul 15.00 WIB saksi melunasi sebesar Rp. 8.954.000,- dibayar dengan tunai Rp. 1.954.000,- (satu juta sembilan ratus lima puluh empat ribu rupiah) dan BG senilai Rp. 7.000.000,- (tujuh juta rupiah), di kantor Notaris SOEHARTO, SH atas petunjuk terdakwa I;

- Bahwa pelaksanaan pelunasan uang pembelian rumah tersebut pada tanggal 1 Agustus 2001 di Kantor Terdakwa II, di ruang 2, pada waktu saksi menyerahkan uang kepada terdakwa I, di hadapan terdakwa II, kemudian di beri kuitansi, surat perjanjian jual beli dan kunci rumah Blok AO 16 tersebut;
- Bahwa saksi sempat ragu dan ditanya oleh saksi (Achmad Anton) “Apakah surat perjanjian jual beli itu sah” selanjutnya terdakwa I, dan terdakwa II mengatakan kepada saksi, bahwa jual beli yang dilakukan antara saksi dengan terdakwa I, sudah sah, tinggal menunggu realisasinya, sekitar 1 (satu) bulan, bahkan oleh terdakwa I dan terdakwa II dijamin apakah rumah tersebut akan dijual, disewakan atau ditempati terserah saksi Amsikah (Pembeli);

- Bahwa ternyata setelah lebih dari 1 (satu) bulan, tidak ada realisasi, kemudian saksi menanyakan kepada para terdakwa tetapi tidak ada kejelasannya;
- Bahwa pada waktu pelunasan yang dilakukan di kantor Notaris SOEHARTO, SH surat perjanjian jual beli belum dibuat, saksi datang jam 3 sore terdakwa I sudah ada disana, baru jam 6 sore selesai dibuat, lalu perjanjian jual belinya dibacakan dan yang tanda tangan disurat perjanjian adalah saksi dan para terdakwa;
- Bahwa setelah mendapat kunci, saksi dan suaminya pernah melihat rumah yang dibeli tersebut, tetapi tidak masuk ke dalam, karena pada waktu itu malam hari;
- Bahwa sampai sekarang saksi tidak bisa menempati rumah yang dibeli tersebut karena sudah ditempati orang lain, ketika suami saksi datang ke kantor pengembangannya (PT. Bintang Karyasama Surabaya) diperoleh keterangan bahwa rumah tersebut telah dijual resmi kepada Moch Noeri dan terdakwa I tidak berhak untuk menjual rumah tersebut;
- Bahwa dengan kejadian tersebut di atas, saksi merasa sangat dirugikan oleh para terdakwa tetapi sampai

sekarang para terdakwa tidak pernah ada niat untuk mengembalikan uang yang telah diterima dari saksi;

- Bahwa saksi membenarkan barang bukti berupa kwitansi pelunasan pembayaran pembelian rumah sebesar Rp. 8.945.000,- dari Amsikah dengan Cap Notaris Soeharto, SH yang ditunjukkan di persidangan kepada saksi.

❖ **Saksi 2. Achmad Anton.**

- Bahwa saksi kenal dengan para terdakwa tetapi tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa ada peristiwa penipuan atau penggelapan uang pembelian rumah di perumahan Bumi Sejahtera di Desa Kalipecabean Sidoarjo Blok AO No. 16 yang dilakukan oleh para terdakwa dan yang menjadi korban adalah saksi;
- Bahwa harga beli rumah awalnya seharga Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah), kemudian menjadi seharga Rp. 22.945.000,- (dua puluh dua juta sembilan ratus empat puluh lima ribu rupiah);
- Bahwa saksi membayar uang muka ke kantor PUSKOVERI sebesar Rp. 11.000.000,- (sebelas juta rupiah) kemudian sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta

rupiah) sedangkan pelunasan pada tanggal 1 Agustus 2001 istri saksi Amsikah membayar kepada terdakwa I di hadapan terdakwa II sebesar Rp. 7.000.000,- (tujuh juta rupiah) dengan BG dan uang tunai sebesar Rp. 1.945.000,- (satu juta sembilan ratus empat puluh lima ribu rupiah);

- Bahwa pelaksanaan pelunasan pembelian rumah tersebut di kantor terdakwa II, di ruang 2 pada waktu penyerahan kepada terdakwa I, di hadapan terdakwa II, kemudian diberi kwitansi, surat perjanjian jual beli dan kunci rumah Blok AO No. 16 tersebut;
- Bahwa saksi melunasi pembelian rumah tersebut di kantor Notaris Soeharto, SH atau terdakwa II adalah atas perintah terdakwa I;
- Bahwa saksi datang sekitar pukul 15.00 WIB dan sekitar pukul 18.00 WIB baru dibuatkan kwitansi dan akta jual beli serta diberi kunci rumah;
- Bahwa jual beli rumah tersebut antara terdakwa I dengan istri saksi sampai yang bernama Amsikah, setelah menunggu dari jam 3 sore sampai sekitar jam 6 sore surat perjanjian jual beli selesai dibuat lalu dibacakan baru ditandatangani oleh para terdakwa dan istri saksi;

- Bahwa saksi sempat timbul keraguan lalu bertanya apakah surat perjanjian jual beli itu sah, selanjutnya terdakwa II mengatakan jual beli tersebut sudah sah dan rumah siap ditempati, bahkan dijamin oleh terdakwa I dan Terdakwa II apakah rumah akan dijual atau disewakan terserah pembeli;
- Bahwa setelah menerima kunci, saksi melihat rumah yang dibeli tersebut dalam keadaan kosong tetapi karena belum ada realisasinya, belum saksi tempati;
- Bahwa ternyata, walaupun saksi sudah melunasi pembayaran rumah tersebut, tetapi sampai sekarang saksi belum bisa menempati rumah tersebut karena belum ada realisasinya;
- Bahwa saksi sudah berusaha menanyakan kepada terdakwa I, kapan realisasinya tetapi jawabannya tidak jelas dan waktu menghubungi lewat telepon selalu tidak diangkat;
- Bahwa kemudian saksi menanyakan perihal jual beli rumah tersebut kepada PT. Bintang Karyasama Surabaya sebagai pengembang tetapi ternyata rumah tersebut sudah dijual resmi kepada Moch Noeri dan yang berhak menjual adalah Direktornya bukan terdakwa I, dengan kejadian

tersebut akibatnya saksi melaporkan para terdakwa ke Polisi;

- Bahwa pada saat saksi kenal dengan terdakwa I dia mengaku sebagai Jendral Manager di PT. Bintang Karyasama yang kedudukannya di bawah Pak Edy;
- Bahwa hubungan saksi dengan PUSKOVERI adalah mitra kerja dalam Home Industri dan hubungan saksi dengan Pak Benardi;
- Bahwa saksi masih ada tagihan di Pak Benardi dan setelah saksi bermaksud mengambil rumah di perumahan Bumi Sejahtera, di desa Kalipecabean Sidoarjo Blok AO Nomor 16, lalu dikompensasikan dengan pembayaran uang muka, yaitu pada tahun 1997.

❖ **Saksi 3. Suprpto.**

- Bahwa saksi kenal dengan terdakwa I tetapi tidak ada hubungan keluarga, sedangkan dengan terdakwa II saksi tidak kenal;
- Bahwa saksi bekerja di BTN Cabang Surabaya sejak 1 April 1998 sampai dengan sekarang;

- Bahwa sejak tahun 1999 sampai dengan sekarang, saksi menjabat sebagai seksi pengawasan kredit (Loan Recovery) di BTN Cabang Surabaya;
- Bahwa tugas saksi sebagai pengawas kredit adalah mengadakan pengawasan permasalahan-permasalahan kredit yang ada di BTN Cabang Surabaya;
- Bahwa syarat-syarat kerjasama BTN Cabang Surabaya dengan penjual dalam bidang perumahan adalah obyek yang harus jelas, tanah tidak bermasalah, tidak dalam keadaan banjir dan lain-lain;
- Bahwa yang melakukan penjualan rumah KPR BTN adalah Direktur Utama atau jika berhalangan harus menunjuk dengan surat kuasa yang dibuat secara autentik dengan persetujuan komisaris;
- Bahwa jika penjual secara kontan yang berhak melakukan penjualan adalah Direktur Utama dengan sepengetahuan BTN;
- Bahwa PT. Bintang Karyasama selaku pengembang perumahan Mentari Bumi Sejahtera, di desa Kalipecabean mempunyai kerjasama dengan PT. Bank Tabungan Negara Cabang Surabaya, sejak tahun 2000, dalam bidang pengembangan rumah dan penyediaan kredit;

- Bahwa di perumahan Mentari Bumi Sejahtera Blok AO Nomor 16 dalam Akta Kredit yang tercantum di PT. BTN Cabang Surabaya adalah atas nama Moch Noeri, transaksi terjadi pada tanggal 28 April 2003, Notaris yang ditunjuk Harry Sanyoto, bukan Soeharto, SH atau terdakwa II;
- Bahwa dalam penjualan rumah tersebut PT. Bank Tabungan Negara Cabang Surabaya sebagai penyandang dana dan penjualannya PT. Bintang Karyasama (Direktornya bernama VENTJE CAROLES);
- Bahwa PT. Bank Tabungan Negara Cabang Surabaya tidak pernah ada hubungan dengan terdakwa I;
- Bahwa saksi tidak tahu rumah di perumahan Mentari Bumi Sejahtera di desa Kalipecabean Sidoarjo, blok AO nomor 16 sebelumnya atas nama Amsikah;
- Bahwa saksi tidak pernah didatangi oleh Amsikah;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang alih utang piutang antara PUSKOVERI dengan PT. Bintang Karyasama;
- Bahwa setahu saksi PT. Bank Tabungan Negara Cabang Surabaya pernah ada kerjasama dengan PUSKOVERI;
- Bahwa saksi tidak mengetahui ada akte perjanjian yang dilegalisasi oleh Notaris Soeharto, SH atau Terdakwa II.

❖ **Saksi 4. VENTJE R CAROLES.**

- Bahwa saksi kenal dengan para terdakwa tetapi tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa pekerjaan saksi adalah Direktur Utama PT. Bintang Karyasama, sejak tahun 1990 sampai sekarang;
- Bahwa PT. Bintang Karyasama adalah pengembang dari perumahan Mentari Bumi Sejahtera Sidoarjo;
- Bahwa hubungan PUSKOVERI unit perumahan dengan PT. Bintang Karyasama semula perumahan Mentari Bumi Sejahtera Sidoarjo tersebut sebagai proyek perumahan dari PUSKOVERI Jawa Timur, sejak tahun 2001 berdasar akte Novasi (Alih Debitur) beralih milik pengembang PT. Bintang Karyasama Surabaya hingga sekarang;
- Bahwa dalam perkara ini yang saksi ketahui adalah penjualan rumah di perumahan Mentari Bumi Sejahtera, di desa Kalipecabean Sidoarjo, blok AO nomor 16 yang dilakukan oleh terdakwa I secara fiktif;
- Bahwa penjualan rumah di Perumahan Mentari Bumi Sejahtera Di Desa Kalipecabean Sidoarjo Blok AO Nomor 16 tersebut terjadi sekitar tahun 2001, atas nama Amsikah;

- Bahwa jual beli rumah tersebut dikatakan fiktif karena menurut keterangan Amsikah pada saat datang ke Kantor saksi (PT. Bintang Karyasama Surabaya), katanya rumah telah dibayar lunas kepada terdakwa I di Kantor Notaris SOEHARTO, SH atau terdakwa II dan dijanjikan mendapat rumah, padahal terdakwa I tidak berwenang untuk melakukan penjualan rumah tersebut karena yang berwenang adalah Direktur Utama dengan persetujuan Komisaris Utama;
- Bahwa rumah Blok di AO Nomor 16 Perumahan Mentari Bumi Sejahtera tersebut, oleh PT. Bintang Karyasama telah dijual secara resmi kepada Moch Noeri dengan Notaris yang ditunjuk yaitu Harry Sanyoto, SH bukan Soeharto, SH (terdakwa II);
- Bahwa PT. Bintang Karyasama tidak pernah memberi kuasa untuk melakukan penjualan rumah kepada terdakwa I, karena dulunya terdakwa I juga sebagai pembeli;
- Bahwa Notaris Soeharto, SH (terdakwa II) sudah lama tahu kalau perumahan Mentari Bumi Sejahtera Di Sidoarjo tersebut adalah milik pengembang PT. Bintang Karyasama Surabaya, karena Notaris Soeharto, SH yang membuat akta alih debitur (novasi) No 8 tahun 2000 atas

perumahan Mentari Bumi Sejahtera Di Sidoarjo dari PUSKOVERI beralih ke PT. Bintang Karyasama Surabaya;

- Bahwa meskipun rumah Blok AO Nomor 16 di perumahan Mentari Bumi Sejahtera Di Sidoarjo telah dijual oleh terdakwa I, tetapi terdakwa I tidak pernah menyampaikan hasil penjualannya kepada PT. Bintang Karyasama;
- Bahwa jumlah uang PT. Bintang Karyasama yang telah digunakan oleh terdakwa I kurang lebih Rp. 115.000.000,- (seratus lima belas juta rupiah) tidak termasuk atau tidak ada kaitannya dengan Amsikah;
- Bahwa seingat saksi terdakwa I bekerja di PUSKOVERI sekitar 5 (lima) tahun, di bagian operasional bahwa saksi tidak kenal dengan Achmad Anton, suami Amsikah dan tidak pernah kerjasama;

Menimbang, bahwa atas dakwaan penuntut umum dan upaya bukti tersebut di atas para terdakwa di persidangan telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

❖ **Terdakwa I.**

- Bahwa dakwaan penuntut umum ada yang benar;

- Bahwa terdakwa I bekerja di PT. Bintang Karyasama sejak tahun 1998 sampai tahun 2002 di bagian staff operasional unit perumahan PUSKOVERI;
- Bahwa pada tahun 1995 manager PUSKOVERI bernama Sukarjo dan pada tahun 1996 diambil alih oleh Benardi Kusuma, SH;
- Bahwa pada tanggal 19 Agustus 1997 terjadi penggantian Manager dari Benardi Kusuma, SH kepada Kristian dan pada Oktober 1998 yang ditunjuk sebagai direktur utama adalah Ventje Caroles dan Komisaris Utamanya Edi Koranoku;
- Bahwa terdakwa I berhubungan dengan PUSKOVERI sejak tahun 1994 sampai dengan tahun 1997 sebagai pembeli (User);
- Bahwa pada tanggal 1 Agustus 2001, terdakwa I masih menjabat staff operasional dan memasarkan rumah yang dibangun oleh PT. Bintang Karyasama;
- Bahwa yang berhak melakukan transaksi jual beli rumah di Perumahan Mentari Bumi Sejahtera adalah Direktur Utama;

- Bahwa terdakwa I kenal dengan Amsikah pada saat Amsikah melunasi pembayaran rumah di Perumahan Mentari Bumi Sejahtera Sidoarjo Blok AO Nomor 16;
- Bahwa selanjutnya oleh terdakwa I dibuatkan kwitansi dengan stempel PUSKOVERI, kemudian dibuatkan perjanjian jual beli, setelah dibacakan oleh terdakwa II lalu ditandatangani oleh terdakwa I dan Amsikah;
- Bahwa perjanjian yang dibawa ke Notaris pada waktu itu berupa draf yang telah disepakati oleh kedua belah pihak, yaitu Amsikah dan terdakwa I;
- Bahwa yang menunjuk Notaris Soeharto SH adalah terdakwa I dan pada waktu itu Soeharto SH (terdakwa II) tidak keberatan karena hanya melegalisasi;
- Bahwa pelunasan rumah tersebut diterima oleh terdakwa I dari Amsikah dihadapan terdakwa II yaitu sebesar Rp. 8.000.000.-(delapan juta rupiah) lebih;
- Bahwa terdakwa I tidak pernah menerima surat kuasa untuk menerima uang dari Amsikah;
- Bahwa uang sebesar yang Rp. 8.000.000.-(delapan juta rupiah) tersebut oleh terdakwa I digunakan untuk mengembalikan kepada pembeli atau user yang lain;

- Bahwa setelah terjadi pelunasan tersebut, terdakwa I menyerahkan kunci kepada Amsikah, di ruang tengah ruangan Notaris Soeharto, SH (terdakwa II), tidak di hadapan terdakwa II;
- Bahwa pada tanggal 1 Agustus 2001 saat pelunasan rumah sudah jadi dan siap dihuni;
- Bahwa awal mulanya terdakwa I membuat perjanjian jual beli rumah tersebut karena Achmad Anton suami Amsikah mendesak PT. Bintang Karyasama atas jasa cetak brosur dan hutang tersebut terjadi pada saat PUSKOVERI Managernya Benardi Kusuma, SH, kemudian diambil alih oleh PT. Bintang Karyasama;
- Bahwa jumlah tagihan Achmad Anton kepada Benardi Kusuma, SH sebesar Rp. 14.000.000.- (empat belas juta rupiah) dibayar dengan kompensasi rumah;
- Bahwa terdakwa I pernah mengajukan perincian penggunaan uang PT. Bintang Karyasama tetapi laporan pertanggung jawabannya ditolak;
- Bahwa dengan kejadian tersebut, terdakwa I tidak merasa bersalah karena yang dilakukan atas perintah atasan dan surat perjanjian jual beli tersebut dijamin sah rumah bisa ditempati, dijual atau disewakan;

- Bahwa barang bukti yang diperlihatkan di persidangan ada yang dibenarkan dan ada yang tidak dibenarkan oleh terdakwa I.

❖ **Terdakwa II.**

- Bahwa dakwaan penuntut umum ada yang benar;
- Bahwa terdakwa II diangkat menjadi Notaris, sejak tahun 1995 oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia;
- Bahwa terdakwa II kenal dengan terdakwa I mulai tahun 1970, sebagai teman biasa;
- Bahwa pada saat terdakwa I datang ke kantor terdakwa II dengan Amsikah dan suaminya yang bernama Achmad Anton, dengan tujuan melegalisasi surat perjanjian jual beli rumah di perumahan Mentari Bumi Sejahtera Sidoarjo Blok AO Nomor 16;
- Bahwa syarat untuk melegalisasi yaitu membawa surat yang telah disiapkan, kemudian dibacakan dan setelah disetujui kedua belah pihak ditandatangani, dan selanjutnya baru dilegalisasi;
- Bahwa terdakwa II telah mengetahui pelaksanaan pembayaran rumah yang dilakukan antara Amsikah dengan terdakwa I;

- Bahwa pada saat terdakwa I datang ke kantor terdakwa II bersama Amsikah dan suaminya yang bernama Achmad Anton dengan tujuan melegalisasi surat perjanjian jual beli rumah, kemudian terdakwa menanyakan KTP kepada para pihak, lalu surat perjanjian dibacakan dan setelah para pihak mengatakan mengerti isi dan maksudnya, baru ditandatangani oleh para pihak di depan terdakwa II, dan selanjutnya terdakwa II melegalisasinya;
- Bahwa terdakwa I melegalisasi surat perjanjian tersebut sebagai pribadi, bukan pengembang;
- Bahwa syarat perjanjian jual beli adalah dilakukan di depan Notaris, sedang sahnya jual beli dapat dilakukan di depan PPAT;
- Bahwa Notaris tidak bertanggung jawab atas isi perjanjian yang telah dilegalisasi;
- Bahwa terdakwa II tidak mengetahui bukti kwitansi ber cap Notaris Soeharto, SH yang ditunjukkan di persidangan karena yang menandatangani Widodo, wakil terdakwa II dalam membuat Akta;
- Bahwa barang bukti yang diperlihatkan di persidangan ada yang dibenarkan dan tidak dibenarkan oleh terdakwa II.

#### **4.1.2.2. Barang Bukti.**

Menimbang, bahwa dalam perkara ini, Jaksa Penuntut Umum telah mengajukan barang bukti berupa:

1. Foto Copy legalisir AD/ART PT. Bintang Karyasama;
2. Foto Copy Legalisir Akta Kerjasama Nomor 23/1999/Notaris Hendrika;
3. Foto Copy Legalisir Novasi nomor :8 tanggal 10-4-2000/Notaris Soeharto;
4. Foto Copy Akta Jual Beli Notaris Harry Sanyoto, SH;
5. Foto Copy Legalisir nomor: 467/leg/VIII/2001 Notaris Soeharto, SH;
6. 2 Buah anak kunci rumah;
7. 1 (satu) lembar kwitansi pembayaran pelunasan dari Amsikah atas pembelian rumah di Perumahan Mentari Bumi Sejahtera yang terdapat tanda terima dari Widodo dengan Cap Kantor Notaris Soeharto, SH yang mana kwitansi tersebut telah mendapatkan pengesahan dan dilegalisir oleh panitera Pengadilan Negeri Surabaya dan merupakan 1 (satu) kesatuan dalam bendel barang bukti yang disita secara sah menurut hukum.

#### **4.1.2.3. Fakta Hukum.**

Menimbang, bahwa dari keterangan dibawah sumpah dari saksi Amsikah, saksi Achmad Anton (saksi-saksi korban), saksi Ventje R. Caroles, saksi Suprpto dan dihubungkan dengan keterangan para terdakwa serta barang bukti yang diajukan di persidangan, diperoleh fakta hukum sebagai berikut :

Bahwa setelah terdakwa I Yapi Kusuma yang mengaku mewakili pengembang dan merasa berhak melakukan Jual Beli rumah di perumahan Mentari Bumi Sejahtera Sidoarjo memberikan penjelasan dan keterangan kepada saksi Achmad Anton untuk dapat melakukan pelunasan pembayaran Jual Beli rumah di perumahan Mentari Bumi Sejahtera Blok AO nomor 16 dan pembayaran pelunasannya dilakukan di hadapan Notaris yang telah ditunjuk yaitu, Notaris Soeharto, SH (terdakwa II) dengan menyatakan terdakwa I Yapi Kusuma yang mewakili pihak pengembang dan pelunasan pembayaran rumah dilakukan di kantor Notaris yang ditunjuk, yaitu Notaris Soeharto, SH (terdakwa II), dengan cara-cara seperti itulah para terdakwa berhasil memberikan pengaruh dan menjadikan kehendak orang lain (saksi korban), yaitu saksi Amsikah dan saksi Achmad Anton menjadi terpengaruh dan percaya yang pada akhirnya mereka menyerahkan pelunasan pembayaran Jual Beli rumah, terbukti pada tanggal 1 Agustus 2001 di kantor Notaris Soeharto, SH (kantor dari terdakwa II Soeharto, SH), saksi

Amsikah dan saksi Achmad Anton mau menyerahkan pelunasan pembayaran rumah di perumahan Mentari Bumi Sejahtera Blok AO nomor 16 di Desa Kalipecabean, Kecamatan Candi, Kabupaten Sidoarjo sebesar Rp.8.954.000,- kepada terdakwa I dan terdakwa II, terbukti pembayaran dilakukan di kantor terdakwa II Soeharto, SH diserahkan kepada terdakwa I di hadapan terdakwa II serta dibuatkan kwitansi dengan cap Notaris Soeharto,SH dan setelah lama menunggu dibuatnya surat perjanjian Jual Beli di kantor terdakwa II Soeharto, SH tersebut terbukti dari kedatangan saksi Amsikah dan saksi Achmad Anton di kantor terdakwa II R. Soeharto,SH sekitar pukul 3 sore dan baru sekitar pukul 6 sore surat perjanjian Jual Beli selesai dibuat, kemudian ditandatangani oleh penjual (terdakwa I Yapi Kusuma) dan pembeli (saksi Amsikah) serta dilegalisir oleh Notaris R. Soeharto,SH (terdakwa II) dan setelah itu saksi Amsikah (pembeli) dan saksi Achmad Anton sempat timbul keraguan dan bertanya 'apakah surat perjanjian Jual Beli rumah itu sah ?' lalu dijawab oleh terdakwa II Soeharto, SH dan terdakwa I Yapi Kusuma bahwa surat perjanjian Jual Beli rumah tersebut adalah sah dan dijanjikan oleh mereka para terdakwa realisasi sekitar 1 (satu) bulan, kemudian saksi Amsikah dan saksi Achmad Anton diberi kunci rumah oleh terdakwa I Yapi Kusuma dan di jamin oleh

terdakwa I Yapi Kusuma dan terdakwa II R. Soeharto,SH apakah rumah tersebut akan dijual, disewakan atau ditempati sendiri terserah saksi Amsikah (pembeli), padahal terdakwa I Yapi Kusuma hanyalah seorang staf biasa di PT. Bintang Karyasama yang tidak mempunyai kewenangan dan tidak mempunyai hak untuk melakukan transaksi Jual Beli atas rumah di perumahan Mentari Bumi Sejahtera Blok AO nomor 16 di Desa Kalipecabean, Kecamatan Candi, Kabupaten Sidoarjo, milik pengembang PT. Bintang Karyasama Surabaya, oleh karena sesuai anggaran dasar/ anggaran rumah tangga PT. Bintang Karyasama bahwa yang berwenang untuk melakukan transaksi Jual Beli adalah Direktur Utama atas persetujuan Komisaris disamping itu terdakwa II R. Soeharto,SH bukanlah Notaris yang ditunjuk oleh PT. Bintang Karyasama Surabaya dan PT. Bank Tabungan Negara Cabang Surabaya, dan hal itu sudah diketahui oleh terdakwa II Soeharto, SH sesuai keterangan Saksi Ventje R. Caroles dan bukti surat Akta Alih Debitur (Novasi) nomor 08 tanggal 10 Maret 2000 dari Notaris R. Soeharto,SH, karena Notaris yang telah ditunjuk oleh PT. Bintang Karyasama Surabaya dan PT. Bank Tabungan Negara Cabang Surabaya adalah Notaris Harry Sanyoto, SH

Bahwa ternyata apa yang telah dikatakan atau dijanjikan oleh terdakwa I Yapi Kusuma dan terdakwa II Soeharto, SH

kepada saksi Amsikah dan saksi Achmad Anton bahwa realisasi rumah yang di perjual belikan tersebut sekitar 1 (satu) bulan lagi tidak pernah terealisasi hingga sekarang, bahkan rumah yang menjadi obyek jual beli sebagaimana dimaksud dalam surat perjanjian Jual Beli yang dilegalisasi oleh terdakwa II R. Soeharto,SH tersebut telah menjadi milik orang lain, yaitu Moch Noeri, karena oleh PT. Bintang Karyasama Surabaya selaku pengembang dari perumahan Mentari Bumi Sejahtera Sidoarjo telah di jual secara resmi dan sah kepada Moch Noeri di hadapan Notaris Harry Sanyoto, SH

#### **4.1.2.4. Dakwaan Jaksa Penuntut Umum.**

Menimbang, bahwa para terdakwa oleh Jaksa Penuntut Umum telah didakwa melakukan tindak Pidana:

**KESATU:** Sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 378 KUHP Jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP.

**KEDUA :** Sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 372 KUHP Jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP.

Menimbang, bahwa untuk dapat menyatakan apakah para terdakwa bersalah telah melakukan tindak pidana sebagaimana yang didakwakan oleh jaksa penuntut umum tersebut, maka harus terpenuhi dan terbukti semua unsur pasal tindak pidana yang didakwakan dengan fakta yang terungkap di persidangan.

Menimbang, bahwa surat dakwaan disusun dalam bentuk surat dakwaan alternatif, maka ditinjau dari fakta yang terungkap di persidangan Majelis akan memilih dakwaan kesatu untuk dipertimbangkan.

Menimbang, bahwa dakwaan kesatu pasal 378 KUHP Jo pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP unsur-unsurnya adalah sebagai berikut:

- Barang siapa;
- Dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum;
- Dengan tipu muslihat atau rangkaian kebohongan;
- Menggerakkan orang lain untuk menyerahkan sesuatu barang kepadanya;
- Mereka yang melakukan, yang menyuruh melakukan atau turut melakukan perbuatan itu.
- 

➤ **Unsur “Barang Siapa”**

Menimbang, bahwa perumusan “barang siapa” dalam Undang-undang Hukum Pidana adalah untuk menunjukkan tentang subyek pelaku delik, yaitu subyek hukum atau pelaku tindak pidana, pengertian barang siapa dalam rumusan hukum pidana adalah siapa saja artinya setiap orang dapat merupakan pelaku tindak pidana;

Bahwa yang diajukan ke muka persidangan dalam perkara ini adalah orang yang bernama Yapi Kusuma dan Soeharto, SH dengan segala identitasnya sebagaimana yang telah tersebut dalam surat dakwaan, yang pada awal persidangan ini identitas terdakwa tersebut telah diteliti dengan seksama oleh Hakim ketua Majelis dan identitas tersebut telah dibenarkan oleh terdakwa-terdakwa sebagai identitas jati dirinya

Selanjutnya tentu saja yang dimaksudkan adalah orang yang dapat atau mampu mempertanggungjawabkan setiap perbuatan atau tindaknya. Untuk dapat atau mampu bertanggung jawab atas segala perbuatan atau tindaknya tentu saja orang itu jiwa dan raganya harus sehat wal afiat;

Kenyataan yang terlihat selama persidangan berlangsung ternyata jiwa dan raga atau fisik terdakwa YAPI KUSUMA dan terdakwa SOEHARTO, SH sehat wal afiat, oleh karena dapat mengerti dan memahami pertanyaan yang diajukan kepada mereka dan dapat memberikan jawaban yang dapat dimengerti oleh setiap orang yang mendengarnya;

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan diatas menurut hukum Unsur “barang siapa” telah terpenuhi dan terbukti;

➤ **Unsur “Dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum”**

Menimbang, bahwa yang diartikan dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan secara melawan hukum (*wederrechtelijk*) ialah si petindak (pelaku) sebelum melakukan perbuatan itu dalam dirinya telah ada suatu kesadaran bahwa maksud menguntungkan bagi diri sendiri atau orang lain adalah bertentangan dengan hukum (obyektif) atau bertentangan dengan Hak (subyektif) orang lain atau tanpa hak;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan dibawah sumpah dari saksi Amsikah dan saksi Achmad Anton (saksi-saksi korban) adanya fakta hukum yang terungkap dipersidangan sebagai berikut:

Bahwa ketika saksi Achmad Anton berniat membeli rumah dan ketika bertemu dengan terdakwa I Yapi Kusuma yang mengaku sebagai staf operasional unit Perumahan PUSKOVERI Jatim, terdakwa I menawarkan kepada saksi Achmad Anton ada rumah dijual di perumahan Mentari Bumi Sejahtera di desa Kalipecabean, Kecamatan Candi, Kabupaten Sidoarjo, semula seharga Rp.15.000.000,- naik menjadi Rp.22.954.000,- kalau saksi Achmad Anton sudah

membayar uang muka sebesar Rp.14.000.000,- maka sisanya sebesar Rp.8.954.000,- oleh terdakwa I diberitahukan kepada saksi Achmad Anton dapat dilunasi dan pembayarannya dilakukan di hadapan Notaris Soeharto, SH (Terdakwa II) untuk dibuatkan akta jual beli;

Dan ditentukan oleh terdakwa I Yapi Kusuma untuk datang menghadap dihadapan Notaris Soeharto, SH (terdakwa II) pada tanggal 1 Agustus 2001, maka pada tanggal 1 Agustus 2001 sebagaimana ditentukan oleh terdakwa I Yapi Kusuma, saksi Achmad Anton beserta istrinya (saksi Amsikah) datang di kantor Notaris Soeharto, SH (terdakwa II) sekitar pukul 15.00 WIB;

Bahwa sebelum saksi Amsikah Menandatangani Surat Perjanjian Jual Beli atas sebuah rumah di Perumahan Mentari Bumi Sejahtera Blok AO No. 16 di Desa Kalipecabean, Kecamatan Candi, Kabupaten Sidoarjo, terdakwa I Yapi Kusuma selaku penjual dan saksi Amsikah selaku pembeli, terlebih dahulu saksi Amsikah menyerahkan uang sebesar Rp. 8.954.000,- pelunasan pembayaran jual beli rumah tersebut sebagaimana telah ditentukan oleh terdakwa I Yapi Kusuma dan penyerahan uang pelunasan tersebut dibayarkan oleh saksi Amsikah kepada terdakwa I Yapi Kusuma dihadapan Notaris Soeharto, SH (terdakwa II),

bahkan ketika itu dibuatkan kwitansi pelunasan pembayaran yang ditandatangani oleh Widodo dengan cap kantor Notaris Soeharto, SH.

Menimbang, bahwa tentang pelunasan pembayaran jual beli rumah di Perumahan Mentari Bumi Sejahtera Blok AO No. 16, di Desa Kalipecabean, Kecamatan Candi, Kabupaten Sidoarjo sebesar Rp. 8.954.000,-, (delapan juta sembilan ratus lima puluh empat ribu rupiah) pada tanggal 1 Agustus 2001 di Kantor Notaris Soeharto, SH oleh saksi Amsikah (pembeli) kepada terdakwa I Yapi Kusuma (penjual) tersebut telah diakui dan dibenarkan oleh terdakwa I Yapi Kusuma dan terdakwa I Soeharto, SH.

Menimbang, bahwa terhadap barang bukti berupa kwitansi pelunasan pembayaran yang ditandatangani oleh Widodo dengan cap kantor Notaris Soeharto, SH tersebut dibenarkan oleh saksi Amsikah dan saksi Achmad Anton setelah ditunjukkan kepada mereka di persidangan, akan tetapi kwitansi tersebut, disangkal oleh terdakwa II Soeharto, SH, karena tandatangannya dipalsukan dan bukan tandatangannya, soal nama Widodo dibenarkan sebagai karyawan/Stafnya.

Menimbang, bahwa terdakwa II, Soeharto, SH, tidak bisa membuktikan bukti sebaliknya tentang ketidakbenaran

kwitansi tersebut, sekalipun kepada terdakwa II, Soeharto, SH (maupun kepada terdakwa I, Yapi Kusuma) telah diberi kesempatan selama 2 (dua) x persidangan untuk mengajukan saksi ada charge.

Menimbang, bahwa rumah yang dijual oleh terdakwa I Yapi Kusuma kepada dan dibeli oleh saksi Amsikah yang pelunasan pembayarannya sebesar Rp. 8.954.000,-, (delapan juta sembilan ratus lima puluh empat ribu rupiah) dilakukan dikantor Notaris, Soeharto, SH (terdakwa II) yaitu rumah di Perumahan Mentari Bumi Sejahtera Blok AO No. 16, di Desa Kalipecabean tersebut adalah milik pengembang PT. Bintang Karyasama di Surabaya tidak disangkal/diakui oleh terdakwa I Yapi Kusuma dan terdakwa II Soeharto, SH, pada hal terdakwa I Yapi Kusuma tidak berhak dan bukan orang yang berwenang untuk bertindak sebagai penjual dalam transaksi jual beli di Perumahan Mentari Bumi Sejahtera, karena menurut Anggaran Dasar/Anggaran Rumah Tangga PT. Bintang Karyasama yang mempunyai kewenangan (berhak) untuk melakukan transaksi jual beli di Perumahan Mentari Bumi Sejahtera tersebut adalah Direktur Utamanya VENTJE R.CAROLES, itupun harus mendapat persetujuan dari komisaris, sedangkan Notaris Soeharto, SH (terdakwa II) sesuai keterangan dibawah sumpah dari saksi

VENTJE R.CAROLES (direktur utama) dan saksi SUPRAPTO dari Bank BTNJ cabang Surabaya.

Menimbang, bahwa tentang kapasitas tersebut, yaitu, terdakwa I Yapi Kusuma tidak berhak dan bukan orang yang berwenang untuk melakukan transaksi jual beli rumah di Perumahan Mentari Bumi Sejahtera di Desa Kalipecabean, Kecamatan Candi, Kabupaten Sidoarjo dan Notaris yang telah ditunjuk bukan Notaris Soeharto, SH (terdakwa II) sekalipun para terdakwa tahu dan menyadari akan hal tersebut, akan tetapi hal itu tetap dilakukan oleh para terdakwa, walaupun terdakwa I Yapi Kusuma berdalih telah diberi mandat/kuasa oleh Direktur Utama PT. Bintang Karyasama tetapi mandat/kuasa tersebut secara lisan dan hal tersebut disangkal oleh saksi VENTJE R.CAROLES (Direktur Utama PT. Bintang Karyasama) dipersidangan, lagipula terdakwa I Yapi Kusuma tidak bisa membuktikan dipersidangan adanya mandat tersebut, sedangkan terdakwa II Soeharto, SH berdalih ia tidak bersalah, karena hanya melegalisir Surat Perjanjian Jual Beli bukan membuat Akta Jual Beli, akan tetapi Majelis tidak dapat menerima alasan tersebut, karena terdakwa II Soeharto, SH selaku Notaris telah bertindak bertentangan dengan Etika Profesi yang ternyata kurang hati-hati dan tidak jujur, tahu kalau

terdakwa I Yapi Kusuma bukanlah orang yang berhak, mengapa pelunasan pembayaran sebesar Rp. 8954.000,- oleh saksi Amsikah (pembeli) kepada terdakwa I Yapi Kusuma (penjual) dilakukan di Kantor Notaris Soeharto, SH dan seharusnya ia, terdakwa II tidak mau atau menolak untuk melegalisir Surat Perjanjian Jual Beli tersebut.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, majelis berpendapat bahwa menurut Hukum unsur “dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum” telah terpenuhi dan terbukti;

➤ Unsur **“Dengan tipu muslihat atau rangkaian kebohongan”**

Menimbang, bahwa kedua cara menggerakkan orang lain ini sama-sama bersifat menipu atau isinya tidak benar atau palsu, namun dapat menimbulkan kepercayaan/kesan bagi orang lain bahwa semua itu seolah-olah benar adanya, namun perbedaannya, yaitu pada tipu muslihat berupa perbuatan, sedangkan pada rangkaian kebohongan berupa ucapan/perkataan.

Tipu muslihat diartikan sebagai suatu perbuatan yang sedemikian rupa dan menimbulkan kesan atau kepercayaan

tentang kebenaran perbuatan itu, yang sesungguhnya tidak benar, karenanya orang bisa menjadi percaya dan tertarik atau tergerak hatinya. Tergerak hati orang lain itulah yang sebenarnya dituju oleh si penipu, karena dengan tergerak hatinya/terpengaruh kehendaknya itu adalah berupa sarana agar orang lain (korban) berbuat menyerahkan benda yang dimaksud.

Hoge Raad dalam Arrestnya 30-1-1911 menyatakan bahwa “tipu muslihat” adalah perbuatan-perbuatan yang menyesatkan yang dapat menimbulkan dalih-dalih yang palsu dan gambaran-gambaran yang keliru dan memaksa orang untuk menerimanya.

Bahwa perkataan rangkaian kebohongan menunjukkan bahwa kebohongan, atau ketidakbenaran ucapan itu (seolah-oleh benar adanya bagi korban). Ketidakbenaran yang terdapat pada tipu muslihat maupun rangkaian kebohongan harus telah ada pada saat melakukan tipu muslihat dan lain-lain;

Menimbang, bahkan berdasarkan keterangan di bawah sumpah dari saksi Amsikah dan saksi Achmad Anton (saksi-saksi korban) adanya fakta hukum yang terungkap dipersidangan sebagai berikut:

Bahwa pada tanggal 1 Agustus 2001 di Kantor Notaris Soeharto, SH (kantor terdakwa II), saksi Amsikah dan suaminya (saksi Achmad Anton) telah melajukan pelunasan pembayaran sebesar Rp. 9.954.000,- atas pembelian rumah di Perumahan Mentari Bumi Sejahtera Blok AO No. 16, tersebut;

Bahwa setelah surat perjanjian jual beli ditandatangani oleh saksi Amsikah (pembeli) dan terdakwa I Yapi Kusuma serta dilegalisir oleh terdakwa II Soeharto, SH, ketika itu karena ragu, saksi Achmad Anton sempat bertanya “apakah surat perjanjian jual beli tersebut sah?” kemudian dijawab oleh terdakwa I Yapi Kusuma dan terdakwa II Soeharto, SH bahwa Surat Perjanjian Jual Beli itu SAH, bahkan oleh mereka dijamin rumah akan dijual, disewakan atau ditempati terserah saksi Amsikah dan juga dikatakan oleh terdakwa I Yapi Kusuma dan terdakwa II Soeharto, SH bahwa realisasi terhadap rumah tersebut sekitar 1 (satu) bulan lagi;

Menimbang, bahwa akibat tawaran ada rumah dijual dari dan terdakwa I Yapi Kusuma mengaku mewakili pengembang, penjelasan/ajakan untuk melakukan pelunasan pembayaran di kantor Notaris Soeharto, SH (terdakwa II) dikatakan sebagai Notaris yang telah ditunjuk, menjadikan saksi Achmad Anton yang memang berniat beli rumah

menjadi tertarik dan mengajak istrinya, yaitu saksi Amsikah untuk datang di kantor Notaris Soeharto, SH dan pada tanggal 1 Agustus 2001 saksi Achmad Anton beserta istrinya (saksi Amsikah) datang di Kantor Notaris Soeharto, SH dan pada saat itu terdakwa I Yapi Kusuma telah lebih dulu berada disitu, untuk melakukan pelunasan pembayaran sebesar Rp. 8.954.000, - atas sebuah Rumah di Perumahan Mentari bumi Sejahtera Blok AO, No.16 di Desa Kalipecabean, Kecamatan Candi, Kabupaten Sidoarjo milik pengembang PT. Bintang Karyasama Surabaya, yang oleh saksi Amsikah uang sebesar Rp. 8.954.000,- (berupa BG senilai Rp. 7.000.000,- uang tunai Rp. 1.000.000,-) dibayar kepada terdakwa I Yapi Kusuma di hadapan Notaris Soeharto, SH (terdakwa II) dan dibuatkan kwitansi cap Notaris Soeharto, SH serta kemudian dibuatkan Surat Perjanjian Jual Beli dan setelah saksi Amsikah (selaku pembeli) dan terdakwa I Yapi Kusuma (selaku penjual) menandatangani, lalu surat Perjanjian Jual Beli tersebut dilegalisir Notaris Soeharto, SH (terdakwa II), kemudian bertanyalah saksi Achmad Anton (suami pembeli) kepada terdakwa I dan terdakwa II “apakah Perjanjian Jual Beli itu SAH?”, dijawab oleh terdakwa I Yapi Kusuma dan terdakwa II Soeharto, SH bahwa Perjanjian Jual Beli itu SAH dan

dijamin rumah yang dibeli akan dijual lagi, disewakan atau ditempati terserah saksi Amsikah dan realisasi dijanjikan sekitar 1 (satu) bulan;

Menimbang, bahwa ucapan/pernyataan dan tindakan perbuatan terdakwa I Yapi Kusuma dan terdakwa II Soeharto, SH tersebut ternyata merupakan tipu muslihat dan rangkaian kebohongan terbukti Realisasi yang dijanjikan oleh terdakwa I I Yapi Kusuma dan terdakwa II Soeharto, SH tidak pernah terwujud hingga sekarang, bahkan rumah yang dibeli oleh saksi Amsikah dari terdakwa I tersebut sudah menjadi milik orang lain, karena oleh pemiliknya / pengembangnya, yakni PT. Bintang Karyasama Surabaya telah dijual resmi kepada Moch Noeri pada tanggal 28 April 2003 di hadapan Notaris HARRY SANYOTO, SH berdasarkan keterangan dibawah sumpah dari saksi VENTJE R.CAROLEES dan saksi SUPRAPTO;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas majelis berpendapat bahwa menurut hukum unsur “dengan tipu muslihat atau rangkaian kebohongan” telah terpenuhi dan terbukti;

- Unsur “**Menggerakkan orang lain untuk menyerahkan sesuatu barang kepadanya**”

Menimbang bahwa “menggerakkan” berasal dari terjemahan “bewegen” dan KUHP sendiri tidak memberikan keterangan apapun tentang istilah bewegen.

Menggerakkan dapat didefinisikan sebagai perbuatan mempengaruhi atau menanamkan pengaruh pada orang lain obyek yang dipengaruhi adalah kehendak seseorang;

Di dalam penipuan, menggerakkan adalah dengan cara-cara yang didalamnya mengandung ketidakbenaran, palsu dan bersifat membohongi atau menipu. Dalam penipuan kalau menggerakkan dilakukan dengan adanya dengan cara yang sesungguhnya, cara yang benar dan tidak palsu, maka tidak mungkin kehendak orang lain (korban) akan menjadi terpengaruh yang pada akhirnya ia menyerahkan benda;

Tujuan yang ingin dicapai penindak dalam penipuan hanya mungkin bisa dicapai dengan melalui perbuatan menggerakkan yang menggunakan cara-cara yang tidak benar;

Bahwa pada umumnya yang menyerahkan benda (sesuatu barang) adalah orang yang digerakkan itu sendiri dalam perkara ini adalah saksi Amsikah (pembeli/saksi korban);

Bahwa pengertian benda (sesuatu barang) adalah benda yang berwujud dan bergerak, dalam perkara ini adalah uang sebesar/senilai Rp. 8.954.000,- tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan di bawah sumpah dari saksi Amsikah dan saksi Achmad Anton (saksi-saksi korban) setelah menyerahkan pelunasan pembayaran pembelian rumah tersebut diatas, sebesar Rp. 8.954.000,- dibuatkan Surat Perjanjian Jual Beli dan setelah ditandatanganinya Surat Perjanjian Jual Beli tersebut, saksi Amsikah dan saksi Achmad Anton (saksi-saksi korban) sempat timbul keraguan dan tidak yakin apakah surat Perjanjian Jual Beli itu SAH? Bahwa setelah mendapat penjelasan dari terdakwa II Soeharto, SH dan terdakwa I Yapi Kusuma bahwa perjanjian Jual Beli tersebut SAH dan akan direalisasikan 1 (satu) bulan lagi, maka saksi Amsikah dan saksi Achmad Anton (saksi korban) menjadi percaya dan tidak ragu-ragu lagi;

Bahwa sebagaimana keterangan dibawah sumpah dari saksi Amsikah dan saksi Achmad Anton, mereka berdua datang di kantor Notaris Soeharto, SH (kantor dari terdakwa II) pada tanggal 1 Agustus 2001sekitar pukul 3 sore (15.00 WIB) setelah membayar lunas harga jual beli rumah sisanya (pelunasannya) sebesar Rp. 8.954.000, - dibuatkan

kwitansinya Cap Notaris Soeharto, SH lalu masih menunggu dibuatnya surat perjanjian jual beli tersebut, baru sekitar pukul 6 sore (18.00 WIB) surat perjanjian Jual Beli tersebut selesai dibuat kemudian ditandatangani oleh penjual (terdakwa I Yapi Kusuma) dan pembeli (saksi Amsikah) dan dilegalisir oleh terdakwa II Soeharto, SH, selanjutnya saksi Amsikah dan saksi Achmad Anton (saksi-saksi korban) sempat timbul keraguan, “apakah perjanjian jual beli itu SAH?” dan setelah mendapat penjelasan dari terdakwa II Soeharto, SH dan terdakwa I Yapi Kusuma bahwa perjanjian jual beli itu sah dan akan direalisasi 1 (satu) bulan lagi, keraguan dari saksi Amsikah dan saksi Achmad Anton menjadi hilang dan percaya penjelasan dari para terdakwa tersebut;

Bahwa sifat membohongi/menipu yang terdapat pada terdakwa I Yapi Kusuma dan terdakwa II Soeharto, SH tersebut adalah mengatakan kepada saksi korban/saksi Amsikah dan saksi Achmad Anton bahwa Perjanjian Jual Beli itu sah dan akan direalisasikan sekitar 1 (satu) bulan, dengan cara-cara yang didalamnya mengandung ketidakbenaran dan palsu yaitu :

1. terdakwa I Yapi Kusuma mengaku mewakili Pengembang atau setidak-tidaknya merasa dirinya

berhak menjual rumah di Perumahan Mentari Bumi Sejahtera Sidoarjo padahal kapasitas terdakwa I Yapi Kusuma hanyalah seorang staf biasa yang tidak punya hak atau tidak punyai kuasa untuk menjual rumah tersebut

2. Dalam melakukan pelunasan pembayaran jual beli rumah tersebut telah menunjuk Notaris Soeharto, SH (terdakwa II), padahal Notaris HARRY SANYOTO yang resmi ditunjuk oleh pengembangnya (PT. Bintang Karyasama Surabaya) bukan Notaris Soeharto, SH walaupun dalam jual beli rumah tersebut dikemas dengan “melegalisasi Surat Perjanjian Jual Beli” akan tetapi itu adalah tipu daya yang dilakukan oleh terdakwa I Yapi Kusuma dan terdakwa II Soeharto, SH kepada saksi Amsikah selaku pembeli untuk dikelabuhinya seolah-olah jual beli itu sah, karena bagi orang awam seperti saksi Amsikah yang kurang memahami prosedur jual beli yang benar, saksi Amsikah menganggap dengan dibayarnya lunas sebesar Rp. 8.954.000,- atas rumah atas rumah tersebut dan dilakukan pelunasan pembayarannya di kantor Notaris dan di hadapan Notaris itu, jual beli itu adalah sudah sah, apalagi ketika timbul keraguan saksi Achmad Anton (suami dari saksi Amsikah) sempat bertanya, apakah

perjanjian jual beli itu sah? Dijawab oleh terdakwa II Soeharto, SH dan terdakwa I Yapi Kusuma bahwa perjanjian jual beli itu sah dan tipu daya itu menjadi semakin jelas, kalau memang pembeli sudah membayar lunas atas tanah dan rumah yang dibelinya dan tidak ada perlindungan di BPN apabila tanah yang bersangkutan bersertifikat, jual beli bisa dilakukan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dengan akta jual beli yang akan lebih memberikan kepastian hukumnya dan sekaligus perlindungan hukum bagi pembeli, yang prosedur itu justru tidak mungkin bisa dilakukan oleh terdakwa II Soeharto, SH dan terdakwa I Yapi Kusuma, karena di samping terdakwa I Yapi Kusuma tidak berhak dan tidak berwenang melakukan jual beli rumah di Perumahan Mentari Bumi Sejahtera Sidoarjo tersebut juga Notaris Soeharto, SH (terdakwa II) bukan Notaris yang ditunjuk oleh PT. Bintang Karyasama Surabaya (pengimbanganya) dan Bank Tabungan Negara Cabang Surabaya (Penyandang dana) KPR;

Apabila terdakwa I dan terdakwa II apa yang telah dilakukannya dengan cara yang sesungguhnya, cara yang benar dan tidak palsu, mengaku terus terang hanya sebagai staff biasa yang tidak punya hak/wewenang untuk menjual

rumah tersebut yang berhak Direktur Utama PT. Bintang Karyasama Surabaya dan terdakwa II bukan Notaris yang ditunjuk, Notaris yang resmi ditunjuk adalah HARRY SANYOTO, SH maka tidak mungkin kehendak orang lain (korban/saksi/Amsikah/pembeli) akan menjadi terpengaruh, yang pada akhirnya mau membayar pelunasan sebesar Rp. 8.954.000,- tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, majelis berpendapat bahwa menurut hukum unsur “menggerakkan orang lain untuk menyerahkan sesuatu barang kepadanya” telah terpenuhi dan terbukti;

➤ Unsur “**mereka yang melakukan, menyuruh melakukan atau yang turut melakukan**”

Menimbang, bahwa pasal 55 ayat (1) ke -1 KUH Pidana yang didakwakan oleh jaksa penuntut umum dalam surat Dakwaan KESATU dinyatakan bahwa perbuatan terdakwa I Yapi Kusuma dan terdakwa II SOEHARTO, SH sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam pasal 378 KUHP, tindak pidana tersebut dilakukan oleh terdakwa I Yapi Kusuma bersama-sama dengan terdakwa II Soeharto, SH atau bertindak untuk dirinya sendiri, dengan demikian majelis berpendapat bahwa kapasitas terdakwa I Yapi

Kusuma dan terdakwa II Soeharto, SH adalah sebagai pelaku-pelaku dan merekalah orang yang melakukan tindak pidana yang bersangkutan, dalam arti orang yang dengan suatu kesengajaan, seperti yang disyaratkan oleh undang-undang telah menimbulkan suatu akibat yang tidak dikehendaki oleh undang-undang atau telah melakukan tindakan yang terlarang atau mengalpakan Tindakan yang diwajibkan oleh undang-undang atau dengan perkataan lain mereka adalah orang yang memenuhi semua unsur semua delik seperti yang telah ditentukan.

Di dalam undang-undang, baik itu merupakan unsur-unsur subyektif maupun unsur-unsur obyektif tanpa memandang apakah keputusan untuk melakukan tindak pidana tersebut timbul dari dirinya sendiri atau timbul karena digerakkan oleh pihak ke tiga.

Bahwa untuk dapat menyatakan terdakwa 1 SOEHARTO, SH sebagai pelaku-pelaku suatu tindak pidana selalu harus dibuktikan berdasarkan fakta yang terungkap di persidangan, sebagai pelaku yang harus sama-sama bertanggung jawab.

Menimbang, berdasarkan keterangan dibawah sumpah dari saksi amsikah dan saksi Achmad Anton bahwa pada tanggal 1 Agustus 2001 bertempat di kantor Notaris R.

SOEHARTO,SH yaitu kantor terdakwa II . SUHARTO,SH oleh terdakwa II telah dibuatkan surat perjanjian jual beli atas rumah yang terletak di perumahan mentari bumi sejahtera blok AO Nomor. 16 di desa kalipecabean, kecamatan candi, kabupaten Sidoarjo, perjanjian jual beli antara terdakwa 1 YAPI KUSUMA, selaku penjual dan saksi AMSIKAH, selaku pembeli terbukti ketika saksi AMSIKAH dan saksi Achmad Anton tiba di kantor Notaris SOEHARTO, SH belum ada dan belum dibuatkan surat perjanjian jual belinya, sehingga saat itu saksi amsikah menunggu sampai beberapa jam dari mulai pukul 15.00 WIB sampai dengan sekitar pukul 18.00 wib ( 6 sore ) surat jual belinya baru selesai dibuat dan surat perjanjian jual beli tersebut dibuat di kantor Notaris SOEHARTO, SH;

Bahwa pada saat saksi AMSIKA menyerahkan uang pelunasan pembayaran sebesar 8.954,000,- kepada terdakwa YAPI KUSUMA di hadapan terdakwa II R. SOEHARTO,SH yang ketika itu aksi amsikah menerima kwitansi pelunasannya dengan cap Notaris R. SOEHARTO,SH di jalan DR. WAHIDIN SIDOARJO, walaupun kwitansi tersebut ditolak / disangkal oleh para terdakwa, tetapi mereka, para terdakwa tidak dapat membuktikan sebaliknya;

Bahwa pada saksi amsikah dan saksi Achmad Anton meragukan apakah surat perjanjian jual belinya sah atau tidak, maka saat itu baik terdakwa II R. SOEHARTO,SH maupun terdakwa I sama-sama memberikan penjelasan bahwa surat perjanjian jual beli tersebut adalah sah dan realisasi atas rumah tersebut 1 (satu ) bulan lagi, bahkan para terdakwa berani menjamin apakah rumah tersebut akan di jual, disewakan atau ditempati sendiri terserah saksi amsikah selaku pembeli;

Bahwa terdakwa II R.SOEHARTO,SH telah mengetahui kartu tanda penduduk dari terdakwa I YAPI KUSUMA beralamat di jalan pakis gunung IV nomor: 8 RT.3 / RW.4 kelurahan pakis, kecamatan sawahan, kota Surabaya, namun dalam surat perjanjian jual belinya mencantumkan alamat terdakwa I YAPYY KUSUMA di jalan raya gelam nomor 9 candi Sidoarjo, alamat tersebut adalah alamat PUSKOVERI unit Perumahan Jawa Timur, selain itu terdakwa II R. SOEHARTO,SH telah mengetahui perumahan mentari bumi sejahtera blok AO no 16 yang terletak di desa kalipecabean, kecamatan candi kabupaten Sidoarjo yang menjadi obyek dalam surat perjanjian jual beli antara terdakwa I YAPYY KUSUMA, selaku penjual dan saksi amsikah, selaku pembeli adalah perumahan milik

pengembang, yaitu milik PT. Bintang Karya sama dan bukan milik pribadi YAPYY KUSUMA dan terdakwa II mengetahui hal ini, karena terdakwa II R.SOEHARTO,SH yang membuat Akte alih debitur ( Novasi ) tanggal 10 Maret 2000 NO 08 dari PUSKOVERI menjadi beralih ke PT BINTANG KARYA SAMA, sehingga terdakwa II R. SOEHARTO,SH mengetahui bahwa terdakwa I YAPYY KUSUMA bukan orang yang berwenang untuk menjual rumah di perumahan tersebut, namun yang berwenang adalah direktur utamanya yaitu VENTJE R.CAROLES, sesuai keterangan dibawah sumpah dari saksi Ventje R Caroles dan bukti surat akta alih debitur ( novasi ) tanggal 10 Maret 2000 Nomor : 08

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas majelis berpendapat unsur” mereka yang melakukan “ telah terpenuhi dan terbukti;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka seluruh unsur pasal 378 KUH pidana jo pasal 55 ayat ( I ) kesatu KUHP telah terpenuhi dan terbukti secara sah dan menyakinkan dan oleh karena itu para terdakwa harus dinyatakan bersalah telah melakukan tindak pidana kejahatan “ penipuan yang dilakukan bersama-sama “ atau “bersama-sama melakukan

penipuan “, melanggar pasal 378 KUHP Jo Pasal 55 ayat ( 1 ) kesatu KUHP sebagaimana tersebut dalam surat dakwaan KESATU, maka kepada para terdakwa harus dijatuhi pidana penjara setimpal dengan perbuatannya;

Menimbang, bahwa dakwaan KEDUA tidak perlu dipertimbangkan.

#### **4.1.2.5. MENGADILI**

- Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sidoarjo menyatakan terdakwa I Yapi Kusuma dan terdakwa II Soeharto, SH tersebut diatas terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana kejahatan “Bersama-sama Melakukan Penipuan”;
- Menjatuhkan pidana terhadap terdakwa I Yapi Kusuma dengan pidana penjara selama 1 (satu) tahun dan 8 (delapan) bulan;
- Menetapkan masa penahanan yang dijalani oleh terdakwa I Yapi Kusuma tetap berada dalam tahanan;
- Menjatuhkan pidana terhadap terdakwa II Soeharto, SH dengan pidana penjara selama 9 (sembilan) bulan;
- Menetapkan barang bukti berupa:

1. Foto Copy legalisir AD/ART PT. Bintang Karyasama;
2. Foto Copy Legalisir Akta Kerjasama Nomor 23/1997/  
Notaris Hendrika;
3. Foto Copy Legalisir Novasi nomor :8 tanggal 10 Maret  
2000/ Notaris Soeharto, SH;
4. Foto Copy Akta Jual Beli Notaris Harry Sanyoto, SH atas  
nama Moch Noeri dengan PT. Bintang Karyasama,  
kesemuanya tersebut diatas dikembalikan kepada PT.  
Bintang Karyasama melalui Direktur Utamanya Ventje R.  
Caroles, sedangkan
5. Foto Copy Legalisir nomor: 467/Leg/VIII/2001 Notaris  
Soeharto, SH;
6. 2 Buah anak kunci rumah;
7. 1 (satu) lembar kwitansi pembayaran pelunasan dari  
Amsikah atas pembelian rumah di Perumahan Mentari  
Bumi Sejahtera yang terdapat tanda terima dari Widodo  
dengan Cap Kantor Notaris Soeharto, SH yang mana  
kwitansi tersebut telah mendapatkan pengesahan dan  
dilegalisir oleh panitera Pengadilan Negeri Surabaya dan  
merupakan 1 (satu) kesatuan dalam bendel barang bukti

yang disita secara sah menurut hukum, kesemuanya tersebut diatas tetap terlampir dalam berkas perkara;

8. Membebaskan kepada para terdakwa untuk membayar biaya perkara masing-masing sebesar Rp. 1.000,- (seribu rupiah).

**4.1.3. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor :  
389/PID/2004/PT.SBY.**

**4.1.3.1. Penerimaan Banding**

Berdasarkan Pasal 233 KUHAP, Notaris Soeharto, SH dan Jaksa Penuntut Umum mengajukan banding pada Pengadilan Tinggi Surabaya, sesuai dengan Akta permintaan Banding tanggal 15 September 2004 yang diajukan oleh terdakwa I dan terdakwa II dan oleh Jaksa Penuntut Umum tanggal 21 September 2004, Pengadilan Tinggi Surabaya menerima permintaan Banding, baik dari pihak Terdakwa maupun dari pihak Jaksa Penuntut Umum.

**4.1.3.2. Alasan Jaksa Penuntut Umum mengajukan Banding**

Bahwa sesuai dengan Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo tersebut di atas yang mengadili, diantaranya Menjatuhkan Pidana terhadap terdakwa I Yapi Kusuma dengan penjara

selama 1 (satu) tahun dan 8 (bulan), Menjatuhkan Pidana terhadap terdakwa II Soeharto, SH dengan pidana penjara selama 9 (sembilan) bulan, Menjatuhkan barang bukti berupa diantaranya, 1 (satu) lembar kwitansi pembayaran pelunasan dari Amsikah atas pembelian rumah di perumahan Mentari Bumi Sejahtera yang terdapat tanda terima dari Widodo dengan Cap kantor Notaris Soeharto, SH yang mana kwitansi tersebut telah mendapat pengesahan dan dilegalisir oleh Panitera Pengadilan Negeri Surabaya dan merupakan 1 (satu) kesatuan dalam bendel barang bukti yang disita secara sah menurut hukum, kesemuanya tersebut di atas tetap terlampir dalam berkas perkara.

Dengan dijatuhkan Putusan Pengadilan Negeri tersebut di atas Penuntut Umum keberatan dan menuntut supaya:

1. Menyatakan terdakwa I Yapi Kusuma dan terdakwa II Soeharto, SH bersalah melakukan tindak pidana Penipuan yang dilakukan secara bersama-sama sebagaimana yang diatur dan di ancam pidana dalam Pasal 378 KUHP jo Pasal 55 ayat 1 ke-1 KUHP, sebagaimana yang tersebut dalam dakwaan alternatif kesatu;
2. Menjatuhkan Pidana terhadap terdakwa I Yapi Kusuma dengan pidana penjara selama 2 (dua) tahun dikurangkan selama terdakwa I Yapi Kusuma berada dalam tahanan

sementara, sedangkan terhadap terdakwa II Soeharto, SH dengan pidana penjara selama 1 (satu) tahun, dengan perintah agar segera ditahan.

#### **4.1.3.3. Pertimbangan Hakim**

Diantara pertimbangan Hakim pada Pengadilan Tinggi Jawa Timur di Surabaya adalah:

- Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi memeriksa dan mempelajari berkas perkara yang terdiri dari berita acara sidang, keterangan saksi-saksi di bawah sumpah, surat-surat bukti, serta Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo tanggal 15 September 2004 nomor: 410/Pid.B/2004/PN.Sda., begitu juga memori banding, maupun kontra memori banding;
- Menimbang, bahwa memori banding, dan kontra memori banding dalam perkara ini oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tidak dipertimbangkan sendiri-sendiri, melainkan dipertimbangkan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara, serta putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo tanggal 15 September 2004 nomor: 410/Pid.B/2004/PN.Sda, yang dimintakan banding, maka berpendapat bahwa segala pertimbangan hukum dari Majelis Hakim Tingkat Pertama

yang diuraikan dalam putusannya telah berdasarkan alasan-alasan dan pertimbangan yang sudah tepat dan benar menurut hukum, demikian juga mengenai lamanya pidana yang dijatuhkan kepada para terdakwa, sehingga dapat disetujui dan diambil alih sebagai pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini.

#### **4.1.3.4. Mengadili**

- Menerima permintaan banding dari Terdakwa I, II, dan jaksa penuntut umum tersebut di atas;
- Menguatkan putusan pengadilan negeri Sidoarjo Tanggal 15 September 2004 Nomor : 410/Pid.B/2004/PN.Sda. yang dimintakan banding
- Menetapkan terdakwa I Yapi Kusuma tetap ditahan

#### **4.1.4. Putusan Mahkamah Agung Nomor: 506 K/PID/2005.**

Pada tanggal 13 Desember 2004 dan 7 Februari 2005 dan Jaksa Penuntut Umum dan Terdakwa II mengajukan permohonan kasasi masing-masing pada tanggal 13 Desember 2004 dan 17 Februari 2005 serta risalah kasasinya telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri

Sidoarjo masing-masing pada tanggal 24 Desember 2004 dan 2 Maret 2005, dengan demikian permohonan kasasi beserta dengan alasan-alasannya telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara menurut undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formil dapat diterima ;

Menimbang, bahwa keberatan-keberatan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi I/Jaksa Penuntut Umum dan Pemohon Kasasi II/Terdakwa II pada pokoknya adalah sebagai berikut :

➤ **Pemohon kasasi I/Jaksa Penuntut Umum :**

Bahwa putusan pidana yang dijatuhkan oleh Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya terhadap Terdakwa I. Yapi Kusuma dengan pidana penjara Selama 1 (satu) Tahun dan 8 (delapan) bulan dan terhadap Terdakwa II. Soeharto, SH. dengan pidana penjara selama 9 (sembilan) bulan dirasakan kurang cukup mempertimbangkan hal-hal yang memberatkan dari perbuatan yang telah dilakukan oleh para Terdakwa sehingga menurut Jaksa Penuntut Umum bahwa putusan pidana tersebut masih ringan dan belum memenuhi rasa keadilan ;

Pertimbangan Jaksa Penuntut Umum berdasarkan pada perbuatan pidana yang telah dilakukan oleh para Terdakwa yang telah menimbulkan kerugian materiil bagi AMSIKAH dan menimbulkan kerugian Imateriil bagi PT. Bintang Karyasama karena dapat mengurangi kepercayaan kepada pengembang PT. Bintang

Karyasama yang ingin memiliki rumah, selain itu para Terdakwa telah menikmati hasilnya dan khusus pada Terdakwa II. Soeharto, SH. Perbuatan yang dilakukannya dapat menimbulkan preseden tidak baik bagi Notaris-Notaris yang lain sedangkan untuk Terdakwa I. Yapi Kusuma sudah pernah dihukum. Di samping itu para Terdakwa tidak ada penyesalan dan para Terdakwa selama dalam persidangan telah memberikan keterangan secara berbelit-belit sehingga mempersulit jalannya persidangan ;

Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 828 K/Pid/1984 tanggal 3 September 1984, yang menyatakan bahwa Putusan Pengadilan Negeri/Pengadilan Tinggi harus dibatalkan sepanjang mengenai pidananya karena kurang cukup mempertimbangkan berat ringannya pidana yang dijatuhkan

Berdasarkan Yurisprudensi tersebut di atas dan pertimbangan-pertimbangan yang memberatkan dari perbuatan pidana yang telah dilakukan oleh para terdakwa sebagaimana kami uraikan tersebut di atas, maka putusan pidana penjara yang dijatuhkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya terhadap Terdakwa I. Yapi Kusuma dengan pidana penjara selama 1 (satu) Tahun dan 8 (delapan) bulan dan terhadap Terdakwa II Soeharto, SH, dengan pidana penjara selama 9 (sembilan) bulan menurut Jaksa Penuntut Umum dirasa masih ringan dan belum memenuhi rasa keadilan.

➤ **Pemohon kasasi II/Terdakwa II :**

1. Bahwa segala apa yang tertuang di dalam eksepsi yang diajukan oleh Penasehat Hukum serta nota pembelaan (pledoi) Terdakwa, Pemanding mohon dimasukkan menjadi suatu bagian yang tidak terpisahkan dalam memori kasasi ini ;
2. Bahwa seharusnya Pengadilan Tinggi Surabaya memeriksa dan mengadili ulang semua fakta dan pembuktian serta segala pertimbangan Judex Factie pada Peradilan Tingkat Pertama seperti yang dikandung dalam maksud permohonan pemeriksaan ulang pada peradilan ulang (Peradilan Banding) yaitu motion supaya pemeriksaan perkara ini "diulang oleh Pengadilan Tinggi" (Vide Subekti,SH.Prof. Hukum Perdata, Bina Cipta, Bandung, 1977, Cat I hal.148)
3. Bahwa, Putusan yang demikian tersebut adalah:
  - Melanggar Pasal 23 (1) Undang-Undang No.14 tahun 1970, tentang ketentuan-ketentuan Pokok Kekuasaan Kehakiman;
  - Mengabaikan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia (SEMA) No.3 tahun 1974, tanggal 25 Nopember 1974, mengakibatkan batalnya putusan yang bersangkutan dalam kasasi (Vide, SEMA No.3 tahun 1974, tanggal 25 Nopember 1974, butir 2 dan 4).
4. Bahwa demikian pula putusan tersebut adalah Melanggar Pasal 25 (1) Undang-Undang No.4 tahun 2004, tentang Kekuasaan

Kehakiman, disebutkan "Segala putusan Pengadilan selain harus memuat alasan dan dasar-dasar putusan itu juga harus memuat Pula pasal-pasal tertentu dari peraturan-peraturan yang bersangkutan atau sumber hukum yang tak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili"

5. Bahwa Pengadilan Tinggi Surabaya telah salah menerapkan hukum, lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh Peraturan Perundangundangan yang berlaku serta bertentangan dengan Yurisprudensi yang berlaku dan dianut selama ini ;
6. Bahwa putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur dalam menilai bukti-bukti, saksi-saksi maupun pledooi/pembelaan tentang duduk perkara, serta dalam memberikan pertimbangan hukumnya, ternyata tidak cermat, kurang lengkap dan banyak kekeliruannya, yang mana di dalam pertimbangan tidak memberikan alasan-alasan sehingga mengakibatkan pertimbangan Majelis Hakim maupun putusannya tidak tepat, salah serta tidak adil, karenanya telah jelas salah dalam menerapkan hukum.,
7. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya telah jelas Salah menerapkan hukum terhadap putusan. Hal ini dikarenakan Pengadilan Tinggi Surabaya dimaksud berangkatnya berawal dari pola pemikiran yang keliru, semata-mata terkesan hanyalah didasarkan pada kehendak dan keinginan serta tujuan pihak Jaksa

Penuntut Umum, yang secara nyata bukti:-bukti, saksi-saksi, pledoi dari Terdakwa/Pembanding/Pemohon Kasasi seharusnya dipertimbangkan oleh majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya, namun oleh majelis hakim Pengadilan Tinggi Surabaya tidak mempertimbangkan sama sekali yang diajukan oleh Terdakwa/ Pembanding/Pemohon Kasasi ;

8. Bahwa Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Timur dalam memeriksa dan mengadili in casu perkara ini, seharusnya berpijak pada Hukum Acara Pidana (KUHP) maupun Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, sehingga berkewajiban untuk memeriksa/mengadili perkara dalam keseluruhannya termasuk bagian-bagian (bukti-bukti, saksi-saksi, Terdakwa serta pledoi/pembelaan) akan tetapi kenyataannya Pengadilan Tinggi Surabaya hanya memberikan putusan yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri .Sidoarjo tanpa memberikan dasar-dasar, alasan-alasan maupun mempertimbangkan dengan menilai secara sepihak dan tidak obyektif terhadap bukti-bukti yang diajukan Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Terdakwa asli, sehingga berakibat terjadi pertimbangan hukum maupun putusan Pengadilan yang kurang tepat/keliru, tidak mencerminkan rasa keadilan dan sangat tidak fair dalam mengambil sebuah keputusan sehingga salah dalam menerapkan hukum ;

9. Bahwa baik putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo dan putusan Pengadilan Tinggi Surabaya telah melanggar Hak Asasi Manusia, keadilan serta supremasi hukum. Hal ini dapat diketahui dari tiga point mengenai putusan-putusan tersebut yaitu:

1. Mohon dapat diperhatikan atas dakwaan Jaksa Penuntut Umum;
2. Putusan Pengadilan Negeri tertanggal 15 September 2004 410/Pid.B/2004/PN.Sda, yang penerapan hukumnya tidak berdasarkan undang-undang ;
3. Bukti Penetapan Penyitaan barang-barang bukti yang terkait dengan Pemohon Kasasi (Soeharto, SH.).

Dari 3 (tiga ) point di atas, kami akan sampaikan garis besar atas kesalahan-kesalahan maupun penyimpangan hukum yang terjadi dari peristiwa tersebut di atas :

1. Pada point 1 (satu) di atas bahwa jelas uang dari basil perjanjian jual beli yang dilegalisasi oleh pemohon kasasi (R. Soeharto, S.H.) sebagai Notaris dipakai oleh Terdakwa I, sebagaimana diuraikan dalam dakwaan Kesatu;
2. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo tanggal 15 September 2004 No. 410/PID.B/2004/PN.Sda., dalam putusannya terdapat kekeliruan yang sangat fatal dimana putusan tersebut seakan-akan Pemohon Kasasi /Pembanding

/Terdakwa II (R.Soeharto,SH) terlibat dengan penggunaan bukti kwitansi pembayaran (Vide bukti terlampir) yang tiba-tiba dimunculkan pada waktu persidangan yang mana bukti laporan tersebut tertanggal 15 Oktober 2003 (Vide bukti terlampir). Secara Yuridis laporan bukti tersebut seharusnya memperoleh persetujuan penyitaan kepada Pengadilan Negeri Sidoarjo, setelah itu Pengadilan Negeri Sidoarjo memberikan penetapan memberi persetujuan atas tindakan penyitaan tersebut tertanggal 20 Nopember 2003 (Vide bukti terlampir) maupun Berita Acara Pembungkusan dan atau penyegelan tanggal 20 Nopember 2003 (Vide bukti terlampir) dari Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Jatim Direktorat Reserse Kriminal Namun dari hal tersebut di atas bukti kwitansi yang dimaksud pernah ada (mohon diperhatikan bukti terlampir). Oleh karena kekuasaan, wewenang dari Majelis Hakim bukti kwitansi yang keberadaannya tidak pernah ada dipakai bukti sebagai pertimbangan amar putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo No. 410/PID.B/2004/PN.Sda tanggal 5 September 2004;

3. Dengan adanya bukti-bukti baik pemberkasan, penetapan maupun pengajuan barang bukti yang diajukan ke Pengadilan Negeri Sidoarjo sebagaimana tersebut di atas maka seharusnya Hakim tidak langsung menerima bukti siluman

yang muncul secara tiba-tiba di depan Persidangan Pengadilan Negeri Sidoarjo. Hal ini disampaikan untuk mencari keadilan yang berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa.

10. Bahwa apabila kita teliti secara cermat dan seksama apa yang dilakukan terdakwa II sebagai Notaris yang ditunjuk Terdakwa I untuk pelegalisasian Akta Jual-beli tanah adalah tepat, dikarenakan hal tersebut sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung RI. tanggal 8 September 1973 No. 702K/Sip/1973 R.11.26 yang menyatakan "Mengingat bahwa Notaris pada dasarnya hanya mencatat apa yang dikemukakan oleh para penghadap dan tidak diwajibkan untuk menyelidiki kebenaran Materiel isinya, maka Notaris tidak dapat disalahkan atas apa yang dilakukan sesuai dengan tugas dan jabatannya. Notaris mungkin dapat berbuat salah mengenai Akta yang dibuatnya karena informasi yang salah (sengaja atau tidak sengaja) dari para pihak, kiranya kesalahan ini tidak dapat dipertanggungjawabkan kepada Notaris karena isi Akta itu sudah dikonfirmasi kepada para pihak". (Vide bukti terlampir). Dan dalam persidangan Terdakwa I telah mengaku bersalah. telah menggunakan sebagian besar uang yang asalnya dari Amsikah untuk keperluan pribadinya sendiri, dan sebagian lagi menjadi tanggung jawab PT. Bintang Karyasama sedangkan Terdakwa II

tidak pernah mengetahui atau menerima apapun dari perbuatan Terdakwa I. Namun dalam pertimbangan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Timur dalam putusannya sangat memberatkan diri Terdakwa II dengan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo yang memutus 9 (Sembilan) bulan pidana kurungan ;

11. Bahwa sebagai tambahan pertimbangan Bapak Ketua Mahkamah Agung RI. dalam dakwaan Jaksa Penuntut Umum telah menyatakan "Terdakwa II tidak mempunyai kapasitas sebagai Notaris yang dapat melegalisasi perjanjian jual-beli tersebut". Maka timbul suatu pertanyaan : Apakah benar Terdakwa II ini bukan sebagai seorang Notaris, sehingga apa yang dilakukan pada tanggal 1 Agustus 2001 di kantornya itu merupakan suatu Martabat palsu ? Yang tidak boleh melakukan legalisasi Surat perjanjian belum ditanda tangani para pihak. Padahal isinya telah dimengerti pada para pihak tanpa suatu tekanan terlebih dahulu. Sesudah dimengerti isinya bam para pihak membubuhi tanda tangan. Apakah hal serupa ini dapat diartikan sehingga suatu tipu muslihat atau serangkaian kata-kata bohong sehingga menggerakkan saksi Amsikah untuk menyerahkan barang berupa uang;
12. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Timur dalam putusan tersebut di atas pada hal 8 (delapan) Nomor 5 (lima)

yang mana Majelis Hakim Pengadilan Tinggi hanya mengutip salinan putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo dalam masalah barang bukti. Sehingga Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Timur telah sangat tidak adil dan tidak fair, apabila kits teliti secara cermat dan seksama sekali lagi bahwa pokok permasalahannya adalah yang menerima pembayaran pelunasan rumah tersebut sebesar Rp. 8.954.000,- (delapan juta sembilan ratus lima puluh empat ribu rupiah) adalah WIDODO bukan Terdakwa II dan uang tersebut tidak pernah diterima oleh Terdakwa II. Disamping itu "bukti pembayaran sebesar Rp. 8.954.000,- (delapan juta sembilan ratus lima puluh empat ribu rupiah) tidak ada aslinya dan yang mana dalam putusan Majelis Hakim menyebutkan bahwa terdapat tanda terima dari WIDODO dengan cap kantor Notaris Soeharto, SH padahal dalam Berita Acara Pemeriksaan (BAP) Nama WIDODO tidak pernah ada dengan kata lain tidak pernah masuk dalam Berita Acara Pemeriksaan (BAP). Dan apabila hal tersebut masuk dalam berita Acara Pemeriksaan seharusnya dilakukan penyitaan barang bukti namun dalam ini TIDAK PEMAH DILAKUKAN PENYITAAN SEBAGAI BARANG BUKTI.

Dan hal ini nampak jelas putusan Majelis Hakim sangat berpihak pada keinginan Jaksa Penuntut Umum semata oleh karenanya patut dan berdasar hukum untuk dibatalkan;

13. Bahwa Terdakwa II (R Soeharto, SH) sangat keberatan atas Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo yang menyatakan pars Terdakwa harus dinyatakan bersalah telah melakukan tindak pidana kejahatan "Penipuan secara bersama-sama" atau " Bersama-sama melakukan Penipuan" Oleh karena Terdakwa II dalam masalah ini peranannya hanyalah melegalisasi surat Perjanjian Jual-Beli sesuai dengan Profesinya sebagai Notaris/PPAT di wilayah hukum Kabupaten Sidoarjo. Oleh karenanya perbuatan Terdakwa II telah sesuai dengan Profesinya sebagai Notaris/PPAT serta sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung tanggal 8 September 1973 No 702 K/ Sip/1973 R11 26 jo Peraturan Jabatan Notaris (PjN) (Vide bukti terlampir) yang menerangkan bila Notaris sudah sampai pada sikap batin ia melaksanakan tugas jabatannya berdasarkan hukum yang diyakininya dan kemudian hari ternyata dasar hukum yang dipakai tidak benar atau palsu, maka itu tidak dapat dikwalifikasikan bahwa ia telah membantu melakukan perbuatan pidana, terkecuali bila sejak awal Notaris itu tahu bahwa surat yang dipakai dasar itu palsu. Namun demikian keterangan saksi ahli tersebut tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim, maka Terdakwa II tidak dapat didakwa telah melakukan tindak pidana penipuan secara bersama-sama, sehingga oleh karenanya Putusan

Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Timur telah salah dalam menerapkan hukum sehingga patut dan berdasar hukum untuk dibatalkan;

14. Bahwa, dari uraian tersebut di atas kami kuasa hukum Pemohon Kasasi berkesimpulan bahwa Terdakwa II (Soeharto, SH) secara sah dan meyakinkan tidak terbukti melakukan tindakan pidana penipuan secara bersama-sama, oleh karena apa yang dilakukan oleh Terdakwa II (Soeharto, SH) pada tanggal 1 Agustus 2001 dikantornya A Dr Wahidin 26 Sidoarjo yang sekarang beralamat di Jl Malik Ibrahim No. 24 B Sidoarjo masih dalam lingkup perdata, dengan sendirinya langkah Terdakwa II (R.Soeharto,SH) sudah sewajarnya harus dibebaskan dari segala tuntutan hukum (ontslag van reditsvervotging) dengan memulihkan nama baik, harkat dan martabat Terdakwa II (R. Soeharto,SH);
15. Bahwa Pemohon Kasasi tidak dapat menerima atau menolak pertimbangan hukum keputusan a quo, karena menurut Pemohon Kasasi, Judex Factie pada tingkat Pengadilan Tinggi tidak benar dan tidak tepat karena tidak sesuai dengan ketentuan undang-undang yang berlaku yaitu telah salah melaksanakan tata cara mengadili yang digariskan Pasal 9 ayat (1) Undang-Undang No 20 Tahun 1978 atau Pasal 201 ayat (1) RBg yang mana Pengadilan Tinggi Jawa Timur di Surabaya telah menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo dengan hanya melihat

pertimbangan hukum yang diambil oleh Majelis Hakim Pengadilan Sidoarjo sudah tepat dan benar tanpa disertai alasan-alasan dan pertimbangan-pertimbangan yang cukup dan sempurna maka putusan Pengadilan Tinggi tersebut harus dibatalkan karena bertentangan dengan putusan Mahkamah Agung RI No. 69 K/Kr/1975 tanggal 17 Juli 1976 jo Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia (SEMA) No. 3 Tahun 1974 tanggal 25 Nopember 1974 (Vide Bukti terlampir);

**Menimbang, bahwa atas keberatan-keberatan tersebut  
Mahkamah berpendapat :**

➤ **Pemohon kasasi I/Jaksa Penuntut Umum :**

Bahwa keberatan-keberatan tersebut tidak dapat dibenarkan, karena mengenai berat ringannya pidana dalam perkara ini merupakan wewenang Judex Factie yang tidak tunduk pada kasasi kecuali menjatuhkan pidana melampaui batas maksimum ancaman pidananya atau kurang dari batas minimum ancaman pidananya, yang ditentukan oleh peraturan perundangundangan atau menjatuhkan hukuman dengan tidak memberikan pertimbangan yang cukup dan in casu dalam menjatuhkan hukuman tersebut Judex Factie telah memberikan pertimbangan yang cukup tentang keadaan yang memberatkan pemidanaan ;

➤ **Terhadap Pemohon kasasi II/Terdakwa II mengenai keberatan-keberatan ad 1 s.d ad. 9**

Bahwa keberatan-keberatan ini tidak dapat dibenarkan, karena *Judex Factie* sudah tepat dan benar, yaitu tidak salah menerapkan hukum, lagi ia keberatan-keberatan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, keberatan semacam itu tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak diterapkan suatu peraturan hukum atau peraturan hukum tidak diterapkan sebagaimana mestinya, atau apakah cara mengadili tidak dilaksanakan menurut ketentuan undang-undang, dan apakah Pengadilan telah melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 253 KUHAP (Undang-Undang No 8 Tahun 1981);

Mengenai keberatan-keberatan ad.10 s.d ad.15 Bahwa keberatan-keberatan ini juga tidak dapat dibenarkan karena *Judex Factie* tidak salah menerapkan hukum sebab Notaris sebagai Pejabat Umum Pembuat Akta Tanah (PPAT) menurut Peraturan Jabatan Notaris tidak ada kewajiban menyelidiki kebenaran materiel isi akta yang dibuatnya artinya dari aspek pertanggung jawaban perdata tidak bertanggung jawab terhadap kebenaran isi akta-akta yang dibuatnya, tetapi sebagai ahli hukum, Notaris memiliki tanggung jawab moral untuk menunjukkan aspek-aspek hukum yang benar. Dengan kata

lain dari aspek hukum pidana (Hukum publik) jika perbuatan jabatan Notaris ternyata mengandung unsur-unsur pidana karena penyertaan, perbantuan atau kerja sama dengan Terdakwa lainnya, secara materiel ia tetap dapat diminta pertanggung jawaban pidana (criminal liability) atas perbuatan jabatannya itu;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan-alasan yang diuraikan di atas lagi pula tidak ternyata, bahwa putusan *judex factie* dalam perkara ini bertentangan dengan hukum dan/atau Undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon kasasi I/Jaksa Penuntut Umum Pemohon kasasi II/Terdakwa II tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon kasasi I/Jaksa Penuntut Umum dan Pemohon Kasasi II/Terdakwa II ditolak, akan tetapi karena Terdakwa II tetap terbukti dan dipidana, maka Terdakwa II dibebani untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Pasal 378 KUHP Jo Pasal 55 ayat 1 ke 1 KUHP Undang-Undang No 8 Tahun 1981, Undang-Undang No 4 Tahun 2004, Undang-Undang No 14 Tahun 1985 jo Undang-Undang No 5 Tahun 2004 dan undang-undang serta peraturan lain yang bersangkutan.

➤ **MENGADILI**

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I: JAKSA PENUNTUT UMUM PADA KEJAKSAAN NEGERI SIDOARJO dan Pemohon Kasasi II/Terdakwa II : R. SOEHARTO, S.H. tersebut ;

Membebankan Pemohon Kasasi/Terdakwa II tersebut untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 2.500,- (dua ribu lima ratus rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Jum'at, tanggal 8 April 2005 oleh Iskandar Kamil, S.H. Ketua Muda yang ditunjuk oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Djoko Sarwoko, S.H.,M.H. dan M. Bahaudin Qaudry, S.H. Hakim-Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan Mien Trisnawaty, Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri Oleh Pemohon Kasasi I/Jaksa Penuntut Umum dan Pemohon Kasasi II/ Terdakwa II.

#### **4.1.5. Tanggapan Penulis / Pembahasan.**

##### **4.1.5.1. Kepolisian**

Bahwa pada tanggal 8 September 2003, jam 22.30 WIB, ternyata Saudara. Yapi Kusuma dan Sdr. R. Soeharto, S.H. telah dilaporkan ke, POLDA JATIM oleh Saudari. Amsikah dengan Laporan Polisi bernomor : LP / 403 / IX / 2003 / Biro Operasi;

Pasal pidana yang disangkakan kepada Saudara. Yapi Kusuma dan Saudara. R. Soeharto, S.H. adalah 378 dan 372 KUHP dengan total kerugian adalah sebesar Rp. 22.954.000.- (dua, puluh dua juta, sembilan ratus lima puluh empat ribu rupiah);

Atas laporan tadi maka Saudara. Yapi Kusuma dan Saudara. R. Soeharto, S.H. dipanggil, diperiksa dan dijadikan sebagai tersangka I dan II. Sedangkan Saudari. Amsikah dan Saudara. Achmad Anton diperiksa sebagai saksi korban;

Penyidik dengan suratnya tertanggal 15 Oktober 2003 Nomor : R / 589 / X / 2003/ Reskrim, memohon persetujuan penyitaan barang bukti ke Pengadilan Negeri Surabaya berupa:

1. Fotocopi Leg AD/ART PT. Bintang Karyasama;
2. Fotocopi Leg Akta Kerjasama Nomor 23/1997;
3. Fotocopi Leg Akta Alih Debitur Nomor 8 tanggal 10-03-2000 oleh Notaris Soeharto, S.H;
4. Fotocopi Akta Jual Beli oleh Notaris Harry Sanyoto, S.H;
5. Fotocopi Leg Akta, Jual Beli oleh Notaris Soeharto, S.H;
6. Dua buah anak Kunci.

Barang bukti tersebut, disita penyidik dan mendapatkan persetujuan Pengadilan Negeri di Surabaya terbukti telah

didaftarkan sebagai Barang Bukti tertanggal 20 Pebruari 2003 bernomor BB/656a/X/2003/Reskrim.

Bahwa kwitansi tanggal 2 Agustus 2001 yang dibuat oleh Widodo Djati berstempel Notaris Soeharto, S.H, **tidak dilakukan Penyitaan oleh Penyidik** sesuai kewenangannya dalam Pasal 38 ayat (1) jo Pasal 75 KUHAP maka tidak didaftarkan sebagai barang bukti.

Pasal 38 ayat (1) KUHAP berbunyi:

- (1) Penyitaan hanya dapat dilakukan oleh penyidik dengan surat izin Ketua Pengadilan Negeri setempat.

Pasal 75 KUHAP berbunyi:

- (1) Berita acara dibuat untuk setiap tindakan tentang:
  - a. Pemeriksaan tersangka;
  - b. Penangkapan;
  - c. Penahanan;
  - d. Penggeledahan;
  - e. Pemasukan rumah;
  - f. *Penyitaan benda*;
  - g. Pemeriksaan surat;
  - h. Pemeriksaan saksi;

- i. Pemeriksaan di tempat kejadian;
  - j. Pelaksanaan penetapan dan putusan pengadilan;
  - k. Pelaksanaan tindakan lain sesuai dengan ketentuan dalam undang-undang ini.
- (1) Berita acara di buat oleh Pejabat yang bersangkutan dalam melakukan tindakan tersebut pada ayat (1) dan di buat atas sumpah jabatan.
- (2) Berita acara tersebut selain ditandatangani oleh pejabat tersebut pada ayat (2) ditandatangani pula oleh semua pihak yang terlibat dalam tindakan tersebut pada ayat (1).

#### **4.1.5.2. Pengadilan Negeri Sidoarjo.**

- o Pada waktu sidang di Pengadilan Negeri Sidoarjo Jaksa Penuntut Umum telah memunculkan 1 (satu) lembar kwitansi bernilai Rp. 8.954.000.- (delapan juta sembilan ratus lima puluh empat ribu rupiah) tertanggal 2 Agustus 2001;
- o kwitansi itu ditandatangani oleh Widodo Djati, berstempel Notaris Soeharto, S.H, tertanggal. 2 Agustus 2001 dan dilegalisasi oleh Panitera Pengadilan Negeri Surabaya;

- Bahwa sistim pembuktian yang dianut dalam Hukum Acara Pidana di Indonesia (KUHAP) adalah Sistem Pembuktian Negatif (Negatief Wettelijkbewijst Theori) sebagaimana ditentukan dalam Pasal 183 KUHAP yaitu bahwa Hakim tidak boleh menjatuhkan pidana kepada seseorang kecuali bila dengan sekurang-kurangnya dua alat bukti yang sah ia memperoleh keyakinan bahwa sesuatu tindak pidana benar-benar terjadi dan bahwa terdakwa yang bersalah melakukannya.

Pasal 184 KUHAP menetapkan:

(1) Alat bukti yang sah adalah:

- Keterangan saksi;
- Keterangan ahli;
- Surat;
- Petunjuk;
- Keterangan terdakwa.

(2) Hal yang secara umum sudah diketahui tidak perlu dibuktikan lagi.

❖ **Alat bukti surat.**

Yang dimaksud dengan alat bukti “surat” ialah surat yang dibuat atas kekuatan sumpah jabatan atau dikuatkan dengan sumpah, yaitu:

- a. Berita acara dan surat lain dalam bentuk resmi yang dibuat oleh pejabat umum yang berwenang atau yang dibuat di hadapannya yang memuat keterangan tentang kejadian atau keadaan yang didengar, dilihat atau yang dialaminya sendiri disertai dengan alasan yang jelas dan tegas tentang keterangannya itu;
- b. Surat yang dibuat menurut ketentuan peraturan perundangundangan atau surat yang dibuat oleh pejabat mengenai hal Yang termasuk dalam tata laksana yang menjadi tanggung jawabnya dan yang diperuntukkan bagi pembuktian sesuatu hal atau sesuatu keadaan;
- c. Surat keterangan dari seorang ahli yang memuat pendapat berdasarkan keahliannya mengenai sesuatu hal atau sesuatu keadaan yang diminta secara resmi dari padanya;
- d. surat lain yang hanya dapat berlaku jika ada hubungannya dengan isi dari alat pembuktian yang lain.<sup>35</sup>

---

<sup>35</sup> HMA Kuffal. **Penerapan KUHAP Dalam Praktik Hukum**, Universitas Muhammadiyah Malang, Malang, 2007, Hal.19-20.

## ❖ **BENDA SITAAN SEBAGAI BARANG BUKTI.**

Penyitaan adalah serangkaian tindakan penyidik untuk mengambil alih dan atau menyimpan dibawah penguasaannya benda bergerak atau tidak bergerak, berwujud atau tidak berwujud untuk kepentingan pembuktian dalam penyidikan, penuntutan dan peradilan (pasal 1 butir 16 KUHAP).

Berdasarkan pengertian/penafsiran otentik sebagaimana dirumuskan dalam pasal 1 butir 16 KUHAP tersebut dapat disimpulkan bahwa benda yang disita/benda sitaan yang juga dinamakan "barang bukti" tersebut adalah berfungsi/berguna untuk kepentingan pembuktian dalam penyidikan, penuntutan dan peradilan.

Dalam beberapa pasal yang diatur dalam KUHAP benda sitaan itu disebut/dinamakan sebagai "barang bukti " antara lain dalam pasal-pasal sebagai berikut:

- Pasal 8 ayat (3) huruf b : Dalam hal penyidikan sudah dianggap selesai, penyidik menyerahkan tanggung jawab atas tersangka dan barang bukti kepada penuntut umum;
- Pasal 40 : Dalam hal tertangkap tangan penyidik dapat menyita benda dan alat yang ternyata atau patut diduga

telah dipergunakan untuk melakukan tindak pidana atau benda lain yang dapat dipakai sebagai barang bukti.<sup>36</sup>

- ✓ Jadi seperti penjelasan di atas barang bukti yang berupa **kwitansi Rp.8.954.000,- (delapan juta sembilan ratus lima puluh empat ribu rupiah) bukan merupakan barang bukti yang sah atau bukan merupakan alat bukti yang sah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 183 jo Pasal 184 KUHAP** tetapi Majelis Hakim Pengadilan Negeri di Sidoarjo dalam pertimbangan putusannya telah menganggap sah terhadap munculnya kwitansi tersebut sebagai barang bukti yang sah;
- ✓ Dalam Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo tersebut Majelis Hakim telah Mengadili, menjatuhkan pidana terhadap terdakwa II Soeharto,SH dengan pidana penjara selama 9 (sembilan) bulan yang menganggap sah kwitansi Rp.8.954.000,- (delapan juta sembilan ratus lima puluh empat ribu rupiah), yang di tandatangani oleh Widodo, tetapi dari pihak Kepolisian, Jaksa Penuntut Umum maupun Majelis Hakim tidak memanggil Widodo.

*Perbuatan Pidana adalah perbuatan yang dilarang oleh suatu aturan hukum larangan mana disertai ancaman*

---

<sup>36</sup> **Ibid**, hal. 31

*(sanksi) yang berupa pidana tertentu, bagi barang siapa yang melanggar larangan tersebut. Dapat juga dikatakan bahwa perbuatan pidana adalah perbuatan yang oleh suatu aturan hukum dilarang dan diancam pidana, asal saja dalam pada itu diingat bahwa larangan ditujukan kepada perbuatan (yaitu suatu keadaan atau kejadian yang ditimbulkan oleh kelakuan orang), sedangkan ancaman pidananya ditujukan kepada orang yang menimbulkan kejadian itu. Antara larangan dan ancaman pidana ada hubungan erat, oleh karena antara kejadian dan orang yang menimbulkan kejadian itu ada hubungan yang erat pula. Yang satu tidak dapat dipisahkan dari yang lain. Kejadian tidak dapat dilarang, jika yang menimbulkan bukan orang, dan orang tidak dapat diancam pidana, jika tidak terkena kejadian yang ditimbulkan olehnya.<sup>37</sup>*

Dari uraian di atas seharusnya Widodo ikut dipanggil karena pada kwitansi tersebut adalah atas nama Widodo yang merupakan pegawai Notaris Soeharto, SH.

- ✓ Bahwa, menurut pertimbangan Hakim, Notaris Soeharto, SH tidak mempunyai kewenangan untuk melegalisasi Perjanjian Jual Beli rumah Blok AO nomor 16 di Desa Kalipecabean

---

<sup>37</sup> Moeljatno. **Asas-asas Hukum Pidana**, Jakarta, Penerbit PT. Rineka Cipta, 2008, hal. 59.

Sidoarjo, dikarenakan pihak pengembang PT. Bintang Karyasama yang bekerjasama dengan PT.BTN (Bank Tabungan Negara) Cabang Surabaya sebagai penyandang dana sudah menetapkan Harry Sanyoto, SH sebagai Notarisnya dan pembeli resmi atas rumah blok AO nomor 16 tersebut di atas bernama Moh. Noeri;

Tentang pertimbangan Hakim ini Penulis berpendapat bahwa Notaris mempunyai kewenangan untuk melegalisasi sebagaimana yang terdapat dalam Peraturan Jabatan Notaris (PJN) STB. 1860 nomor 3 dan Undang-undang Jabatan Notaris nomor 30 tahun 2004, PT. Karyasama dan PT. Bank Tabungan Negara Cabang Surabaya mengadakan perjanjian tentang penunjukan Notaris Harry Sanyoto, SH merupakan perjanjian sepihak, jadi Notaris Soeharto, SH berhak melakukan Legalisasi Jual Beli Rumah di perumahan Mentari Bumi Sejahtera sesuai peraturan yang berlaku.

- ✓ dan dalam pertimbangan yang lain bahwa terdakwa II Soeharto,SH tidak bisa membuktikan bukti sebaliknya tentang ketidak benaran kwitansi tersebut, sekalipun kepada terdakwa II Soeharto, SH (maupun terdakwa I Yapi Kusuma) telah diberi kesempatan selama 2 (dua) kali persidangan untuk mengajukan saksi Ade Charge tanda

tangan dalam kwitansi tersebut atas nama Widodo bukan Soeharto,SH.

Tentang pertimbangan Majelis Hakim tersebut di atas jelas bertentangan dengan Pasal 66 KUHAP yang berbunyi: Tersangka atau terdakwa tidak dibebani kewajiban pembuktian.

#### **4.1.5.3. Pengadilan Tinggi Surabaya dan Mahkamah Agung.**

Terdakwa atau Penuntut Umum berhak untuk minta banding terhadap Putusan Pengadilan tingkat pertama kecuali terhadap Putusan bebas, lepas dari segala tuntutan hukum yang menyangkut masalah kurang tepatnya penerapan hukum dan Putusan Pengadilan dalam acara cepat.<sup>38</sup>

Terhadap putusan perkara pidana yang diberikan pada tingkat terakhir oleh Pengadilan lain selain daripada Mahkamah Agung, terdakwa atau Penuntut Umum dapat mengajukan permintaan pemeriksaan kasasi kepada Mahkamah Agung, kecuali terhadap putusan bebas (pasal 244 KUHAP). Berdasarkan ketentuan tersebut, maka kepada terdakwa maupun kepada Penuntut Umum diberikan hak untuk mengajukan permintaan pemeriksaan, kasasi terhadap putusan

---

<sup>38</sup> Pasal 67 UU No.8 Tahun 1981 Tentang **Kitab Undang-undang Hukum Acara Pidana**, (Jakarta: Visimedia, 2007)

pada tingkat terakhir yang bukan merupakan putusan Mahkamah Agung, apabila terdakwa dan atau Penuntut Umum merasa tidak puas atau merasa berkeberatan terhadap putusan pengadilan pada tingkat terakhir, kecuali kalau putusan yang dijatuhkan pada tingkat terakhir berupa putusan bebas sebagaimana dimaksud pasal 191 ayat (1) KUHAP.<sup>39</sup>

Pada pemeriksaan tingkat Banding Penulis tidak memberikan tanggapan, karena Pengadilan tinggi Surabaya telah menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo, sedang pada Mahkamah Agung, Majelis Hakim menolak permohonan Kasasi dari pemohon kasasi I yaitu Jaksa Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Sidoarjo dan Pemohon Kasasi II yaitu terdakwa II Sueharto, SH, tetapi perlu diketahui bahwa berdasarkan Pertimbangan Majelis Hakim Mahkamah Agung yang menyatakan *Judex Factie tidak salah menerapkan hukum sebab Notaris sebagai Pejabat Umum Pembuat Akta Tanah (PPAT) menurut Peraturan Jabatan Notaris tidak ada kewajiban menyelidiki kebenaran materiel isi akta yang dibuatnya artinya dari aspek pertanggung jawaban perdata tidak bertanggung jawab terhadap kebenaran isi akta-akta yang dibuatnya, tetapi sebagai ahli hukum, Notaris memiliki tanggung jawab moral untuk menunjukkan aspek-aspek hukum*

---

<sup>39</sup> HMA Kuffal. **Op.cit**, hal. 388-389.

*yang benar. Dengan kata lain dari aspek hukum pidana (Hukum publik) jika perbuatan jabatan Notaris ternyata mengandung unsur-unsur pidana karena penyertaan, perbantuan atau kerja sama dengan Terdakwa lainnya, secara materiel ia tetap dapat diminta pertanggung jawaban pidana (criminal liability) atas perbuatan jabatannya itu;*

Dari pertimbangan tersebut Penulis berpendapat bahwa yang dilakukan Notaris Sueharto, SH adalah melegalisasi Perjanjian Jual Beli yang merupakan perjanjian dibawah tangan bukan membuat Akta Jual Beli yang merupakan Akta Otentik, sehingga Notaris memiliki tanggung jawab moral untuk menunjukkan aspek-aspek hukum yang benar, menurut Penulis Pertimbangan Hakim tersebut tidak tepat.

## **4.2. Perlindungan Hukum Notaris Dalam Pembuatan Legalisasi**

### **4.2.1. Perlindungan Menurut P.J.N (Peraturan Jabatan Notaris) STB. Nomor 3 Tahun 1860.**

Bahwa surat di bawah tangan yang dilegalisir mempunyai tanggal yang pasti, tanda tangan yang dibubuhkan di bawah surat itu benar berasal dan dibubuhkan oleh orang yang namanya tercantum dalam surat itu dan *orang yang membubuhkan tanda tangannya di bawah surat itu tidak lagi dapat mengatakan, bahwa ia tidak mengetahui apa isi surat*

*itu, oleh karena isinya telah terlebih dahulu dibacakan kepadanya.*

Sebelum ia membubuhkan tanda tangannya di hadapan Pejabat itu.

#### **4.2.2. Perlindungan menurut Undang-Undang Jabatan Notaris Nomor 30 Tahun 2004.**

Pasal 15 ayat (2) huruf a berbunyi:

*Notaris berwenang pula mengesahkan tanda-tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat dibawah tangan dengan mendaftarkan dalam buku khusus.*

Penjelasan Pasal 15 ayat (2) huruf a berbunyi:

Ketentuan ini merupakan legalitas terhadap akta di bawah tangan yang dibuat sendiri oleh orang perorangan atau oleh para pihak di atas kertas yang bermaterai cukup dengan jalan pendaftaran dalam buku khusus yang disediakan oleh Notaris.

#### **4.2.3. Perlindungan Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.**

Pasal 1874 ayat (2) berbunyi:

Dengan penandatanganan sepucuk tulisan di bawah tangan dipersamakan suatu cap jempol, dibubuhi dengan suatu pernyataan yang bertanggal dari seorang Notaris atau seorang pegawai lain yang ditunjuk oleh undang-undang dari mana ternyata bahwa ia mengenal si pembubuh cap jempol, atau bahwa orang ini telah diperkenalkan kepadanya, bahwa

isinya akta telah dijelaskan kepada orang itu, dan bahwa setelah itu cap jempol tersebut dibubuhkan di hadapan pegawai tadi.

Pasal 1874 a berbunyi:

Jika pihak-pihak yang berkepentingan menghendaki, dapat juga, di luar hal yang dimaksud dalam ayat kedua pasal lalu, pada tulisan-tulisan di bawah tangan yang ditandatangani, diberi suatu pernyataan dari seorang Notaris atau seorang pegawai lain yang ditunjuk oleh undang-undang, dari mana ternyata bahwa ia mengenal si penandatanganan atau bahwa orang ini telah diperkenalkan kepadanya, bahwa isi akta telah dijelaskan kepada si penanda tangan, dan bahwa setelah itu penandatanganan telah dilakukan di hadapan pegawai tersebut.

#### **4.2.4. Perlindungan Hukum Kepada Pihak Kepolisian.**

Dengan melaporkan Jaksa Penuntut Umum Pada Perkara Putusan Pengadilan Negeri Nomor: 410/Pid.B/2004/PN.Sda kepada POLWILTABES (Polisi Wilayah Kota Besar) Surabaya, bahwa Kwitansi yang di ajukan Jaksa Penuntut Umum tersebut di atas seharusnya tidak diajukan karena tidak ada dalam penyitaan dari Kepolisian.

#### **4.2.5. Perlindungan Hukum Notaris Soeharto, SH Terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor : 506 K/PID/2005 jo Putusan Pengadilan Negeri Nomor: 410/Pid.B/2004/PN.Sda. jo Putusan Pengadilan Tinggi Nomor: 389/PID/2004/PT.SBY.**

Terhadap Putusan Pengadilan (PN/PT/MA) yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, kecuali putusan bebas atau lepas dari segala tuntutan hukum, terpidana atau ahli warisnya dapat mengajukan permintaan Peninjauan Kembali (PK) kepada Mahkamah Agung (Pasal 263 ayat (1) KUHAP). Permintaan Peninjauan Kembali dilakukan atas dasar:

- a. Apabila terdapat “keadaan baru” yang menimbulkan dugaan kuat, bahwa jika keadaan itu sudah diketahui pada waktu sidang masih berlangsung, hasilnya akan berupa putusan bebas atau putusan lepas dari segala tuntutan hukum atau tuntutan Penuntut Umum tidak dapat diterima atau terhadap perkara itu diterapkan ketentuan pidana yang lebih ringan;
- b. Apabila dalam berbagai Putusan terdapat pernyataan bahwa sesuatu telah terbukti, akan tetapi hal atau keadaan sebagai dasar dan alasan Putusan yang dinyatakan telah terbukti itu ternyata telah bertentangan satu dengan yang lain;
- c. Apabila Putusan itu dengan jelas memperlihatkan suatu “kekhilafan hakim” atau suatu kekeliruan yang nyata (Pasal 263 ayat (2) KUHAP).

Selain Pasal tersebut di atas terdapat pula perlindungan hukum dalam Undang-undang Nomor 5 tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-undang nomor 14 tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, yaitu

pada Pasal 23 ayat (1) yang berbunyi: Terhadap Putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, pihak-pihak yang bersangkutan dapat mengajukan Peninjauan Kembali kepada Mahkamah Agung, apabila terdapat hal atau tertentu yang ditentukan dalam Undang-undang.

Bahwa, Notaris Soeharto, SH telah mengajukan Upaya Hukum Luar Biasa Peninjauan Kembali kepada Mahkamah Agung dan berdasarkan Berita Acara Pendapat Nomor: 02/Pid.PK/2007/PN.Sda di Pengadilan Negeri Sidoarjo, Majelis Hakim memberikan pendapat bahwa, tentang segi formil Peninjauan Kembali semuanya telah terpenuhi sehingga dapat diterima, tentang segi materiil terdapat keadaan baru yang didukung dengan alat bukti surat dan keterangan 2 (dua) orang saksi.

Bahwa bukti surat yang diajukan oleh pemohon PK adalah sebagai berikut:

1. Kwitansi tanggal 1 Agustus 2001 (bukti PK-1);
2. Surat Pernyataan tanggal 30 Januari 2007 (bukti PK-2);
3. Surat Pernyataan tanggal 19 Pebruari 2007 (bukti PK-3);
4. Kwitansi tanggal 2 Agustus 2001 (bukti PK-4).

Bahwa dari keterangan 2 (dua) orang saksi yang didengar keterangannya dibawah sumpah, diperoleh fakta bahwa bukti bertanda PK-1 (kwitansi tanggal 1 Agustus 2001) baru ditemukan tanggal 27

Januari 2007. Bahwa dengan demikian surat bukti PK-1 tersebut belum ditemukan pada saat persidangan masih berlangsung.

Bahwa dari bukti PK- I tersebut, maka telah ditemui fakta terdapat keadaan baru (novum), yaitu bahwa uang sebesar Rp. 8.954.000,- tidaklah benar dilunasi oleh saksi Amsikah dan kwitansinya ditandatangani oleh Widodo dengan cap Kantor Notaris Soeharto, SH (sebagaimana fakta yang ditemui oleh pengadilan, dalam pertimbangan putusannya yang membahas tentang unsur "dengan dimaksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum") tetapi diterima sendiri oleh YAPI KUSUMA dan kwitansinya ditandatangani pula oleh YAPI KUSUMA.

Dengan demikian terdapat keadaan baru, yaitu bahwa uang sebesar Rp. 8.954.000,- diterima oleh Yapi Kusuma dari Amkisah (keduanya sebagai pihak, yang mengadakan jual beli) dan keduanya hadir di kantor Notaris Soeharto, SH (terdakwa II) adalah dalam rangka melegalisir surat perjanjian jual beli antara mereka berdua.

Bahwa dengan demikian peran terdakwa II yakni Soeharto, SH (kini pemohon PK) hanyalah sebagai Notaris yang menjalankan fungsi dan wewenang yang diberikan oleh undang-undang, yaitu wewenang legalisasi atau waarmedking suratsurat di bawah tangan sebagaimana diatur dalam pasal 1 Stbl 1916 nomor 46 jo nomor 43.

Bahwa surat jual beli yang dilegalisir / waarmedking oleh terdakwa-II yakni Soeharto, SH., juga telah dilakukan sebagaimana

ditemukan dalam pasal 1874 a KUH Perdata, yaitu telah dibacakan dan dijelaskan isi surat perjanjian dibawah tangan tersebut kepada penghadap dan barulah mereka menandatangani surat perjanjian tersebut.

Bahwa dengan demikian Majelis Hakim (yang memeriksa permohonan PK) berpendapat bahwa dengan terdapatnya fakta baru (novum), maka unsur "dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum" tidak terpenuhi oleh perbuatan terdakwa-II Soeharto, SH.

Bahwa dengan memperhatikan tujuan permintaan PK adalah dalam rangka mencari kebenaran materiel/kebenaran yang hakiki, maka walaupun tidak secara tegas dinyatakan oleh pemohon PK dalam alasan PK-nya, namun dari butir uraiannya dapat terlihat bahwa tersirat alasan lainnya selain alasan adanya keadaan baru (novum) yaitu terdapat kekhilafan yang nyata dalam putusan.

Bahwa oleh karena alasan yang tersirat tersebut di atas sudah menyangkut adanya kekhilafan Hakim hal mana adalah penilaian terhadap materi pokok perkara dan bukan hal yang menyangkut fakta adanya keadaan baru (novum), maka sesuai ketentuan Pasal 266 ayat (1) dan (2) KUHAP, Majelis menyerahkan kepada kewenangan Mahkamah Agung untuk menilainya.

**BAB V**  
**PENUTUP**

**5.1. Kesimpulan:**

1. Perjanjian Jual Beli tanah dan rumah yang di legalisasi oleh Notaris Sueharto, SH antara Yapi Kusuma sebagai penjual dan Amsikah sebagai pembeli sesuai dengan Putusan Pengadilan Negeri Nomor: 410/Pid.B/2004/PN.Sda jo Putusan Pengadilan Tinggi Nomor: 389/PID/2004/PT.SBY jo Putusan Mahkamah Agung Nomor: 506 K/PID/2005, yang berakibat dipidananya Notaris Sueharto, SH dengan hukuman pidana penjara selama 9 (sembilan) bulan tidak sesuai dengan peraturan yang berlaku, karena terdapat pertimbangan hukum Majelis Hakim antara lain:
  - a. Adanya kwitansi tentang pembayaran yang berjumlah Rp.8.954.000,- (delapan juta sembilan ratus lima puluh empat ribu rupiah) tertanggal 2 Agustus tahun 2001 yang tidak terdapat dalam daftar barang bukti dari pihak Kepolisian;
  - b. Adanya Perjanjian Jual Beli atas rumah blok AO nomor 16 yang menetapkan Harry Sanyoto, SH sebagai Notarisnya sehingga Notaris Soeharto, SH tidak berhak melegalisasi Perjanjian yang dilakukan antara Yapi Kusuma dengan Amsikah;

- c. Adanya Akta Novasi (alih debitur) nomor 8 tahun 2000 yang dibuat oleh Notaris Soeharto, SH, akan tetapi dalam Akta Novasi tersebut tidak tercantum nama Perumahan Bumi Mentari Sejahtera.
2. Mengenai perlindungan hukum yang dilakukan Notaris Soeharto, SH terhadap Putusan Pengadilan Negeri nomor: 410/Pid.B/2004/PN.Sda, jo Putusan Pengadilan Tinggi nomor: 389/PID/2004 jo Putusan Mahkamah Agung nomor: 506 K/PID/2005 adalah dengan melakukan Upaya Hukum Luar biasa yaitu Peninjauan Kembali Putusan Pengadilan Yang Telah Mempunyai Kekuatan Hukum Tetap (PK) atas dasar Pasal 263 ayat (1) huruf a KUHAP (Kitab Undang-undang Hukum Acara Pidana).

## **5.2. Saran:**

1. Bahwa Aparat Penegak Hukum baik itu Polisi selaku Penyidik, Jaksa Penuntut Umum, maupun Hakim terutama Hakim pada Mahkamah Agung dalam menjalankan tugasnya harus sesuai dengan peraturan yang berlaku dan bertindak profesional.
2. Perlu di adakan peraturan baru mengenai segala bentuk perjanjian mengenai tanah dan atau rumah, harus dibuat dengan akta otentik, baik itu dibuat oleh Notaris atau PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) untuk lebih menjamin kepastian hukum.

## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku-buku.

- Hari Sasangka dan Lily Rosita. 2003. **Hukum Pembuktian Dalam Perkara Pidana**. Mondar Maju. Bandung.
- Hadi, Sutrisno. 2000. **Metodologi Research Jilid 1**. ANDI. Yogyakarta.
- Kuffal HMA. 2007. **Penerapan KUHAP Dalam Praktik Hukum**. Universitas Muhammadiyah Press. Malang.
- Moeljatno. 2008. **Asas-Asas Hukum Pidana**. PT Rineka Cipta. Jakarta.
- Purnadi Purbacaraka dan Soerjono Soekanto. 1979. *Perundang-undangan dan Yurisprudensi*. Alumni .Bandung.
- ,1982. *Sendi-Sendi Ilmu Hukum dan Tata Hukum*. Alumni. Bandung.
- Rahardjo, Satjipto. 1982. *Ilmu Hukum*. PT. Citra Aditya Bakti. Bandung.
- Sumardi, Dedi. 1982. *Sumber-Sumber Hukum Positif*. Alumni. Bandung.
- Sunggono, Bambang. 1997. **Metode Penelitian Hukum (Suatu Pengantar)**. Raja Grafindo Persada. Jakarta.
- Soemitro, Hanitijo Ronny. 1990. **Metodologi Penelitian Hukum Dan Jurimetri**. Ghalia Indonesia. Jakarta.
- Soekanto, Soerjono dan Sri Manuji. 1985. **Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat**. Rajawali Press. Jakarta.
- Soekanto, Soerjono. 1986. *Pengantar Penelitian Hukum*. Universitas Indonesia Press .Jakarta.
- Tobing, G.H.S. Lumban, 1999. *Peraturan Jabatan Notaris*. Erlangga Jakarta.
- Waluyo B. 1991. **Penelitian Hukum Dalam Praktek**. Sinar Grafika. Jakarta.
- Winarno Yudho dan Agus Brotosusilo, 1986. *Sistem Hukum Indonesia*, Karunika. Jakarta.

## **B. Majalah.**

Ronny Hanitijo Soemitro. No. 9, 1991. **Perbandingan Antara Penelitian Hukum Normatif Dengan Penelitian Hukum Empiris.** Majalah Fakultas Hukum Undip "Masalah-masalah Hukum".

Soetandyo Wignjosoebroto. Tahun Ke I. Nomor 2, 1974. **Penelitian Hukum Sebuah Tipologi dalam Masyarakat.** Majalah Hukum UNAIR, Surabaya.

## **C. Peraturan / Perundang-undangan.**

Peraturan Jabatan Notaris, Stbl. Nomor 3 Tahun 1860.

Undang-undang No.30 Tahun 2004 tentang **Jabatan Notaris.**

Undang-Undang No.2 Tahun 1986 tentang **Peradilan Umum.**

Undang-Undang No.14 Tahun 1985 tentang **Mahkamah Agung.**

Undang-undang No. 5 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-undang No.14 Tahun 1985 tentang **Mahkamah Agung.**

Kitab Undang-undang Hukum Perdata/ KUHPer.

Kitab Undang-undang Hukum Pidana/ KUHP.

Kitab Undang-undang Hukum Acara Pidana/ KUHAP.

---

