

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Notaris adalah Pejabat Umum yang berwenang untuk membuat Akta Otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan *grosee*, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh Undang-undang. Demikian telah dijelaskan dalam Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Peraturan Jabatan Notaris (Selanjutnya disebut UUNJ).

Seorang Notaris wajib bertindak jujur, saksama dan tidak memihak. Kejujuran merupakan hal yang penting karena jika seorang Notaris bertindak dengan ketidakjujuran maka akan banyak kejadian yang merugikan klien bahkan akan menurunkan ketidakpercayaan klien terhadap Notaris tersebut. Kesaksamaan bertindak merupakan salah satu hal yang juga harus selalu dilakukan seorang Notaris.¹ Pembuatan akta otentik oleh notaris merupakan jabatan yang diberikan oleh Undang-Undang, dan dalam pelaksanaannya harus dilakukan dengan hati-hati tanpa keberpihakan, karena apabila notaris salah atau tidak berhati-hati atau bahkan

¹ Ira Koesoemawati dan Yunirman Rijan, *Ke Notaris*, Raih Asa Sukses, Jakarta, 2009, hal. 41.

bertindak untuk menguntungkan salah satu pihak, maka perbuatannya tersebut akan merugikan pihak lainnya. Tidak boleh ada yang merasa dirugikan atas akta yang dibuat oleh notaris, karena para pihak yang datang pada notaris berkeinginan agar uraian atau keterangannya dituangkan ke dalam bentuk akta notaris².

Notaris mempunyai pengetahuan yang cukup luas dan mendalam serta keterampilan serta dapat memberikan penyuluhan hukum kepada masyarakat dalam merancang, menyusun dan membuat berbagai akta otentik, sehingga susunan bahasa, teknis yuridisnya rapi, baik dan benar, karena disamping keahlian tersebut diperlukan pula kejujuran atau ketulusan dan sifat atau pandangan yang objektif.³ Notaris perlu memperhatikan apa yang disebut sebagai perilaku profesi yang memiliki unsur-unsur yaitu perilaku Notaris harus memiliki integritas moral yang mantap, harus jujur bersikap terhadap klien maupun diri sendiri, sadar akan batas-batas kewenangannya dan tidak bertindak semata-mata berdasarkan pertimbangan uang.⁴ Jabatan yang dipangku Notaris adalah jabatan kepercayaan dan justru oleh karena itu seseorang bersedia mempercayakan sesuatu kepadanya. Sebagai seorang kepercayaan, Notaris berkewajiban untuk merahasiakan semua apa yang diberitahukan kepadanya selaku Notaris.

Notaris juga tidak boleh memihak salah satu pihak karena hal tersebut tidak sesuai dengan kewajiban Notaris yang nantinya rawan akan terjadi pelanggaran-

² Habib Adji, *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*, Refika Aditama, Bandung, 2011, hal. 10.

³ Komar Andasmita, *Notaris Dengan Sejarah, Peranan, Tugas Kewajiban, Rahasia Jabatannya*, Bandung, Sumur, 1981, hal. 14.

⁴ Liliana Tedjosaputro, *Etika Profesi dan Profesi Hukum*, Aneka Ilmu, Semarang, 2003, hal. 93.

pelanggaran yang akan melibatkan Notaris sendiri untuk turut bertanggungjawab. Seperti yang dituangkan dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a UUJN. Bertindak jujur, mandiri, tidak berpihak, penuh rasa tanggung jawab berdasarkan perundang-undangan dan isi sumpah jabatan Notaris.

- a. Jujur terhadap diri sendiri, terhadap klien dan terhadap profesi.
- b. Mandiri dalam arti dapat menyelenggarakan kantor sendiri, tidak bergantung pada orang atau pihak lain serta tidak menggunakan jasa pihak lain yang dapat mengganggu kemandiriannya.
- c. Tidak berpihak berarti tidak membela/menguntungkan salah satu pihak dan selalu bertindak untuk kebenaran dan keadilan.
- d. Penuh rasa tanggung jawab dalam arti selalu dapat mempertanggungjawabkan semua tindakannya, akta yang dibuatnya dan bertanggung jawab terhadap kepercayaan yang diembannya.

Notaris merupakan profesi yang harus menjunjung tinggi moralitas dan kode etik jabatan notaris. Dalam perjalanannya sering kita temui notaris yang turut serta dalam melakukan tindak pidana, atau melakukan perbuatan yang dapat merugikan orang lain. Notaris dalam melakukan tugasnya tidak boleh melakukan keberpihakan dan harus menjunjung tinggi kaidah modal jabatan serta mematuhi aturan perundang-undangan. Seperti yang kita ketahui, banyak notaris yang menggunakan kewenangannya untuk merugikan orang lain, merugikan keuangan negara, baik itu turut serta dalam tindak pidana korupsi atau pencucian uang, atau yang paling sering adalah membantu para pihak untuk segera menerbitkan *covernote* agar segera cair dana yang dibutuhkan, tanpa melihat syarat-syarat yang belum terpenuhi. Bila dilihat dari Pasal 16 ayat (1) huruf a UUJN di atas, seharusnya notaris memiliki moral dan integritas dalam menjalankan profesinya, tetapi kenyataannya dalam beberapa kasus pidana yang penulis ketahui. Notaris juga ikut terlibat di dalam tindak pidana tersebut pada bagian pembuatan akta, seperti tindak

pidana dalam pemalsuan dokumen atau surat, tindak pidana korupsi, memberikan keterangan palsu dan bahkan pencucian uang. Apabila terjadi pelanggaran pidana terhadap jabatan notaris dapat dikenakan sanksi pidana, dengan catatan bahwa pemidanaan terhadap notaris tersebut dapat dilakukan dengan batasan:⁵

1. Ada tindakan hukum dari notaris terhadap aspek lahiriah, formal dan materiil akta yang sengaja, penuh kesadaran dan keinsyafan, serta direncanakan bahwa akta yang akan dibuat di hadapan notaris atau oleh notaris beserta para penghadap dijadikan dasar untuk melakukan suatu tindak pidana.
2. Ada tindakan hukum dari notaris dalam membuat akta di hadapan atau oleh notaris yang apabila diukur tidak berdasarkan UUJN.
3. Tindakan notaris tersebut tidak sesuai menurut instansi yang berwenang untuk menilai tindakan seorang notaris, dalam hal ini Majelis Pengawas Notaris.

Dalam hal ini, penulis menyertakan beberapa contoh-contoh notaris yang terlibat dalam melakukan tindak pidana, yang pertama adalah Notaris Rosidah yang memiliki wilayah kerja di Sidoarjo ditahan Kejaksaan Negeri karena dugaan korupsi atas penjualan Tanah Kas Desa (Selanjutnya disebut TKD) di Perumahan Renojoyo Desa Kedungsolo Kecamatan Porong, Sidoarjo. Rosidah berperan membantu Sunarto (tersangka lain), dengan mengeluarkan Ikatan Jual Beli dan Akte Jual Beli Tanah. Rosidah dijerat Pasal 2 ayat (1) dan Pasal 3 Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 diubah dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2001 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi. Kasus ini bermula saat Sunarto menjual tanah seluas 10 hektar kepada korban lumpur Lapindo pada tahun 2008. Tanah Kapling berukuran 8x14 meter persegi di Desa Kedungsolo, Kecamatan Porong dijual kepada 640 warga korban lumpur dengan harga bervariasi. Mulai dari

⁵ Sjaifurrachman dan Habib Adji, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*, Mandar Maju, Bandung, 2011, hal. 208.

Rp 16 juta hingga Rp 17 juta. Sedangkan tanah seluas 10 hektar tersebut di dalamnya terdapat sekitar 2,8 hektar yang berstatus TKD juga turut terjual.⁶

Kasus ketidak jujurannya notaris lainnya, yang bukan hanya melanggar sumpah jabatan, melainkan juga melanggar aturan hukum dengan melakukan korupsi atas pajak penghasilan yang seharusnya diserahkan kepada negara. Johannes Limardi Soenarjo divonis bersalah lantaran melakukan korupsi pajak penghasilan (PPh) senilai Rp1,8 miliar pada 2015 lalu. JLS akhirnya diringkus oleh tim Pidana Khusus (Pidsus) Kejaksaan Negeri (Kejari) Surabaya, setelah diintai selama 3 hari. JLS dinyatakan bersalah melakukan tindak pidana korupsi, dan menjatuhkan pidana penjara selama 4 tahun serta denda Rp200 juta subsidi 6 bulan kurungan.⁷ Ketidak jujurannya notaris tersebut selain membawa uang pajak, juga JLS tidak bertanggungjawab dan memilih untuk kabur, demikian juga telah dilakukan pelanggaran kode etik jabatan notaris.

Kasus tindak pidana korupsi lainnya yang melibatkan notaris akibat kelalaiannya dalam membuat akta pelepasan hak. Kejaksaan Negeri Kabupaten Grobogan, Jawa Tengah menetapkan seorang Notaris yaitu Paul Christian menjadi tersangka baru kasus dugaan korupsi pengadaan lahan Perum Bulog seluas 6 hektar di Desa Mayahan, Kecamatan Tawangharjo. Paul Christian terlibat dalam kasus pembebasan lahan yang dituangkan ke dalam aktanya, mengalami kerugian lima

⁶ Suparno, *Notaris di Sidoarjo Ditahan Diduga Korupsi Penjualan Tanah Kas Desa*, diakses melalui <https://news.detik.com/berita-jawa-timur/d-3430206/notaris-di-sidoarjo-ditahan-diduga-korupsi-penjualan-tanah-kas-desa>, Artikel, Pada tanggal 9 September 2022, Pada Pukul 22.30 WIB.

⁷ Erwin Yohanes, *Diintai 3 Hari, Notaris Buron Korupsi Pajak Rp 1,8 Miliar Diringkus Kejari Surabaya*, diakses melalui <https://www.merdeka.com/peristiwa/diintai-3-hari-notaris-buron-korupsi-pajak-rp-18-miliar-diringkus-kejari-surabaya.html>, diakses pada tanggal 14 September 2022, pukul 09.00.

milyar dengan dimanipulasinya jumlah anggaran yang dituangkan ke dalam aktanya. Akta Notaris yang dibuat oleh Paul Christian terkait dengan akta pembebasan lahan yang merugikan keuangan negara, karena dengan kewenangan yang dimilikinya itu dapat menimbulkan suatu hak yang juga mengganggu hak orang lain.⁸

Kesalahan yang dilakukan oleh ketiga notaris tersebut dapat dikategorikan sebagai tindak pidana korupsi. Rosidah telah terbukti turut serta dalam melakukan tindak pidana penjualan aset tanah khas desa melalui kewenangannya, Johannes telah dengan sengaja melakukan tindak pidana korupsi PPh dan contoh yang terakhir adalah Paul Christian yang dengan sengaja membuat akta pembebasan lahan yang sebelumnya telah diketahui bahwa harga sebenarnya telah dilakukan *markup*.

Selanjutnya dalam hal ini, penulis juga memberikan contoh kasus lainnya yang juga merugikan keuangan Negara adalah kasus notaris Elvierra, notaris Eliangkay, dan notaris Sridewi, yang diancam dengan tindak pidana pencucian uang. Adapun rincian kasusnya sebagai berikut, Pertama, notaris Elviera dalam membuat Perjanjian Kredit Nomor 158 tanggal 27 Februari 2014 antara pihak Bank Kantor Cabang Medan selaku Kreditur dengan PT KAYA selaku debitur, yang mencantumkan 93 agunan berupa Surat Hak Guna Bangunan (SHG) atas nama PT Agung Cemara Realty (PT ACR). Belakangan diketahui sebanyak 79 SHGB di antaranya masih terikat hak tanggungan di Bank Sumut Cabang Tembung dan belum ada pelunasan, Elviera diketahui membuat Surat Keterangan/*covernote*

⁸ Kontributor Grobogan, Puthut Dwi Putranto Nugroho, diakses melalui <https://regional.kompas.com/read/2022/04/21/104606078/seorang-notaris-jadi-tersangka-kasus-korupsi-lahan-bulog>, diakses pada tanggal 17 Agustus 2022, pada pukul 19.00 WIB.

Nomor : 74/EA/Not/DS/II/2014 tanggal 27 Februari 2014 yang menerangkan seolah-olah dia sudah menerima seluruh persyaratan untuk balik nama 93 SHGB sehingga dapat dibalik namakan dari PT ACR ke PT KAYA yang mengakibatkan pencairan Kredit Modal Kerja Konstruksi Kredit Yasa Griya (KMK KYG) dari Bank kepada PT KAYA, tindakan yang dilakukan Elviera tersebut telah merugikan keuangan negara senilai 39,5 Milyar Rupiah.⁹

Kedua, Erick Maliangkay seorang notaris/PPAT wilayah Jakarta Pusat berulang kali disebut dalam dakwaan pencucian uang Djoko Susilo. Penuntut umum menganggap Djoko bersama-sama Erick dan beberapa orang lainnya melakukan tindak pidana pencucian uang dengan membelanjakan dan membayarkan harta kekayaan yang patut diketahui merupakan hasil tindak pidana. Djoko melakukan pembelanjaan dan pembayaran tanah, properti, serta kendaraan bermotor dengan tujuan menyembunyikan atau menyamarkan asal-usul harta kekayaannya. Bahkan, untuk menyamarkan asal-usul harta kekayaan tersebut, Djoko mengatas namakan dan mengalihkan kepemilikan kepada pihak lain. Selain mengurus segala kepentingan keluarga Djoko Susilo dalam pembuatan akta, Erick juga sering menyaksikan pembayaran melalui transfer ke berbagai rekening atas transaksi-transaksi tersebut. Bahkan Erick beberapa kali turut mengantarkan, mengambil, dan menyaksikan proses pembayaran secara langsung. Agar harga transaksi tersebut tidak dikenai pajak yang tinggi, sering pula dilakukan perubahan

⁹ Dadang R, "Notaris Elviera didakwa dugaan korupsi terkait kredit macet Rp 39,5 M", <https://mitrapol.com/2022/06/13/notaris-elviera-didakwa-dugaan-korupsi-terkait-kredit-macet-rp-395-m/> diakses pada tanggal 14 September 2022, pukul 09.00.

antara harga yang asli pada saat transaksi dengan harga yang dituangkan dalam akta.¹⁰

Ketiga, Direktur II Ekonomi Khusus (Dir II Eksus) Bareskrim Polri Brigjen Arief Sulistyanto menyatakan, Sri Dewi, notaris yang ditunjuk Bank Syariah Mandiri menyelewengkan jabatannya. Sri Dewi secara sengaja membuat akta nasabah atau debitor palsu. Sehingga dia ditahan atas tuduhan pemalsuan akta kredit. Bukti lainnya adalah foto kopian sertifikat tanah yang dijadikan agunan kredit, dan diketahui bahwa sertifikat tanah tersebut fiktif. Dalam kasus ini, kepolisian menemukan dana Rp 2,6 miliar yang mengendap di rekening tersangka Sri. Diduga, uang tersebut merupakan dana yang diperoleh berkat aksi Sri bekerjasama dengan tersangka Iyan (Debitur Bank Syariah Mandiri).¹¹

Berdasarkan uraian kasus di atas, untuk Notaris Elviera dan Sri Dewi selain turut serta dalam melakukan tindak pidana pencucian uang, juga melakukan tindak pidana pemalsuan keterangan yang dituangkan ke dalam produk hukum yang menjadi kewenangannya, baik itu *covernote* maupun akta kredit. Sedangkan notaris Erick dalam kasus ini adalah turut serta dalam melancarkan tindak pidana pencucian uang, dalam kasus tindak pidana pencucian uang notaris melalui kewenangan yang dimilikinya adalah sebagai salah satu yang membantu untuk melancarkan tindak pidana pencucian uang tersebut.

¹⁰ Nov, *Peran Notaris dalam Kasus Djoko Susilo*, Diakses melalui <http://www.hukumonline.com/berita/baca/lt51e370a2338ed/peran-notaris-dalam-kasus-djoko-susilo>, diakses pada tanggal 9 September 2022, pada pukul 23.31 WIB.

¹¹ Network, *Jadi Tersangka Kasus BSM Seorang Notaris ditahan*, Diakses melalui <http://www.rmol.co/read/2013/11/08/132436/Jadi-Tersangka-Kasus-BSM-Seorang-Notaris-Ditahan->, Pada tanggal 10 September 2022, Pada Pukul 00.20 WIB.

Uraian kasus-kasus diatas adalah sebagian kecil dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh notaris. Menjadi salah satu pihak yang turut serta dalam tindak pidana korupsi atas ketidak hati-hatiannya, menjadi salah satu aktor yang merugikan keuangan negara karena pajak yang seharusnya disetorkan justru dibawa kabur, turut serta dalam melakukan tindak pidana pencucian uang, menandakan bahwa seorang notaris tersebut tidak memiliki moral yang baik karena tidak jujur dalam menjalankan profesinya. Ketidak jujuran notaris dalam menjalankan tugas jabatannya juga dapat dilihat dari keterangan-keterangan palsu yang dibuatnya untuk memberikan hak bagi orang lain dan menimbulkan kerugian bagi orang yang lainnya hingga menimbulkan kerugian bagi keuangan negara. Karena notaris tidak hanya memiliki peluang untuk melakukan tindak pidana korupsi, melainkan juga dapat menjadi pelaku maupun turut serta dalam melakukan tindakan pencucian uang, hingga penipuan dan pemalsuan.

Jabatan notaris secara penuh diatur dalam UUJN yang merupakan kaidah hukum, sehingga sebagai profesi yang baik pemegang amanah Undang-Undang maka harus melakukan dengan sungguh-sungguh sesuai dengan kewajiban dan kewenangannya. Kaidah hukum yang tertuang dalam UUJN juga didampingi oleh kaidah moral yang dimuat dalam Kode Etik Jabatan notaris, yang keseluruhannya mengatur tindak tunduk seorang notaris dalam menjalankan tugas jabatannya. UUJN dan Kode Etik Jabatan adalah dasar bagi seorang notaris dalam menjalankan kewajibannya. Sehingga apabila terdapat notaris yang diduga atau telah masuk ke dalam persidangan baik pidana maupun perdata, maka dapat dipastikan notaris tersebut telah melanggar UUJN dan Kode Etik Jabatan Notaris.

Berdasarkan uraian latar belakang yang dikemukakan, penulis hendak membahas permasalahan yang telah diuraikan dalam sebuah tesis dengan judul “Tanggung Jawab Notaris Yang Turut Serta Dalam Melakukan Tindak Pidana Yang Dapat Merugikan Keuangan Negara”.

1.2 Rumusan Masalah

1. Bagaimana perbuatan seorang notaris dapat dikategorikan sebagai turut serta dalam tindak pidana korupsi yang dapat menimbulkan kerugian keuangan negara?
2. Bagaimana pertanggungjawaban notaris yang mengakibatkan kerugian terhadap keuangan negara ditinjau dari kode etik notaris dan hukum pidana di Indonesia?

1.3 Tujuan Penelitian

1. Untuk membuktikan bahwa perbuatan notaris terkait dengan pembuatan akta yang menjadi kewenangan seorang notaris, dapat memungkinkan notaris menjadi turut serta dalam tindak pidana korupsi yang dapat menimbulkan kerugian keuangan negara.
2. Untuk sebagai pengingat kepada notaris dalam menjalankan profesinya harus dengan integritas, moral, dan jujur karena pertanggungjawaban notaris yang mengakibatkan ruginya keuangan negara akibat dari akta otentik yang dibuatnya dengan tidak mempertimbangkan integritas dalam menjalankan profesinya.

1.4 Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian ini secara teoritikal yaitu untuk memberikan kontribusi pada perkembangan ilmu hukum khususnya dalam bidang hukum perdata yang terkait dengan akta sebagai bentuk perwujudan dalam melakukan perbuatan hukum.

Kemudian manfaat penelitian ini secara praktikal yaitu diharapkan melalui penelitian ini dapat memperluas wawasan bagi praktisi khususnya bagi Notaris/PPAT dalam melakukan jabatannya sesuai dengan perundang-undangan, norma kesopanan, kesusilaan dan kode etik notaris.

1.5 Pertanggungjawaban Sistematika

Sistematika penulisan tesis ini adalah menurut ketentuan dalam tata cara penulisan yang terdapat di dalam buku pedoman pendidikan Fakultas Hukum Pelita Harapan dimana penulisan proposal tesis dilakukan dengan pembagian bab yang terdiri dari 4 (empat) bab.

BAB I : PENDAHULUAN

Bab Pertama berupa Pendahuluan yang berisi antara lain latar belakang dan rumusan masalah yang diangkat dalam penulisan proposal tesis ini. Selain itu terdapat penjelasan judul, alasan pemilihan judul, tujuan penelitian, dan metode penelitian yang digunakan dalam penelitian untuk menyusun tesis ini. Dalam bab ini terdapat pertanggungjawaban sistematika agar penulisan proposal tesis ini tersusun secara sistematis.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Bab Kedua dibagi menjadi dua sub bab penjabaran konsep yaitu landasan teori dan landasan konseptual. Landasan teori adalah teori yang relevan yang digunakan untuk menjelaskan isu hukum yang diteliti.

BAB III : METODE PENELITIAN

Bab III merupakan metode penelitian yang dijabarkan menjadi jenis penelitian, objek penelitian, sifat analisis, dan pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini. Dalam bab ini pula diuraikan hambatan-hambatan yang dialami penulis dan solusinya.

BAB IV : ANALISIS DAN HASIL PENELITIAN

Bab IV akan membahas pokok permasalahan yang menjadi penelitian dengan berlandaskan peraturan perundang-undangan, teori, konsep, serta asas-asas hukum. Kemudian penulis akan menguraikan secara terperinci atas pokok permasalahan yang dalam hal ini pengaturan mengenai akibat hukum terkait dengan perbuatan hukum yang dituangkan ke dalam akta otentik.

BAB V : PENUTUP

Berisi kesimpulan dan saran. Kesimpulan berisi tentang intisari pembahasan yang didapat penulis pada bab kedua dan ketiga yang merupakan jawaban dari isu hukum yang

dikemukakan pada bab pertama. Atas dasar kesimpulan tersebut maka penulis dapat memberikan saran terhadap topik yang telah diangkat dalam penulisan tesis ini.

