MALPRAKTEK YANG DILAKUKAN OLEH NOTARIS DALAM BENTUK MEMALSUKAN ISI DARI AKTA OTENTIK

(Studi Kasus Putusan Nomor: 278/Pid.B/2020/PN.SDA)

TESIS

Disusun Dalam Rangka Memenuhi Persyaratan
Program Magister Kenotariatan

Oleh :
SATWIKA ANINDYA SARATHI SMARA PUTRI
NIM. 11000221410122

PEMBIMBING :
Dr. EDITH RATNA M.S, S.H.

PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG
2023

MALPRAKTEK YANG DILAKUKAN OLEH NOTARIS DALAM BENTUK MEMALSUKAN ISI DARI AKTA OTENTIK

(Studi Kasus Putusan Nomor: 278/Pid.B/2020/PN.SDA)

TESIS

Disusun Dalam Rangka Memenuhi Persyaratan
Program Magister Kenotariatan

Oleh :
SATWIKA ANINDYA SARATHI SMARA PUTRI
NIM. 11000221410122

PEMBIMBING :
Dr. EDITH RATNA M.S, S.H.

PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG
2023

HALAMAN PERSETUJUAN

MALPRAKTEK YANG DILAKUKAN OLEH NOTARIS DALAM BENTUK MEMALSUKAN ISI DARI AKTA OTENTIK

(Studi Kasus Putusan Nomor: 278/Pid.B/2020/PN.SDA)

TESIS

Disusun Dalam Rangka Memenuhi Persyaratan

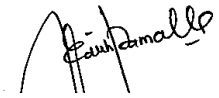
Program Magister Konotariatan

Disusun oleh:

Satwika Anindya Sarathi Smara Putri

NIM. 11000221410122

Pembimbing



Dr. Edith Ratna M.S, S.H.

Mengetahui,

Ketua Program Studi Magister Kenotariatan

Fakultas Hukum Universitas Diponegoro

Dr. Ana Silviana, S.H. M.Hum

NIP. 196411181993032001

HALAMAN PENGESAHAN

Tesis ini diajukan oleh :

Nama Mahasiswa	:	Satwika Anindya SSP
NIM	:	11000221410122
Program Studi	:	Magister Kenotariatan
Judul Tesis	:	**MALPRAKTEK YANG DILAKUKAN OLEH NOTARIS DALAM BENTUK MEMALSUKAN ISI DARI AKTA OTENTIK (Studi Kasus Putusan Nomor: 278/Pid.B/2020/PN.SDA)**

Telah Diuji dan Berhasil Dipertahankan di Hadapan Dewan Penguji

Pada Hari : Jumat, 20 Januari 2023

Dewan Penguji Tesis

Penguji 1 : Dr. Edith Ratna M.S, S.H.



Penguji 2 : Dr. Aju Putrijanti, S.H., M.Hum.



Penguji 3 : Dr. Adya Paramita Prabandari, S.H., MLI, M.H.



Ditetapkan di Semarang

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Satwika Anindya Sarathi Smara Putri

NIM : 11000221410122

Alamat : Jl. Pandansari I Nomor.18, Semarang.

Dengan ini menyatakan dan bertanggung jawab sepenuhnya, bahwa:

1. Tesis ini adalah hasil karya sendiri dan di dalam tesis ini tidak terdapat karya orang lain yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar di perguruan tinggi/lembaga pendidikan manapun. Pengambilan karya orang lain dalam tesis ini dilakukan dengan menyebutkan sumbernya sebagaimana tercantum dalam Daftar Pustaka.
2. Memberikan izin kepada pihak lain untuk dipublikasikan oleh Universitas Diponegoro dengan sarana apapun, baik seluruhnya atau sebagian, untuk kepentingan akademik/ilmiah yang non komersial sifatnya.

Yang menyatakan

Satwika Anindya Sarathi Smara Putri

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya, sehingga Penulis dapat menyelesaikan penulisan tesis yang berjudul **"MALPRAKTEK YANG DILAKUKAN OLEH NOTARIS DALAM BENTUK MEMALSUKAN ISI DARI AKTA OTENTIK (Studi Kasus Putusan Nomor: 278/Pid.B/2020/PN.SDA)"**. Penulis menyadari penulisan tesis ini dapat terselesaikan atas bantuan dari berbagai pihak, oleh karena itu Penulis mengucapkan terimakasih kepada yang terhormat :

1. Prof. Dr. Yos Johan Utama, S.H., M.Hum. Rektor Universitas Diponegoro Semarang.
2. Prof. Dr. Retno Saraswati, S.H., M.Hum. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Diponegoro Semarang.
3. Dr. Ana Silviana, S.H., M.Hum. selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Diponegoro Semarang.
4. Dr. Aju Putrijanti, S.H. M.Hum. selaku Sekretaris Program studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Diponegoro Semarang dan selaku Dosen Penguji, terimakasih atas segala masukan, kritik dan saran kepada penulis terhadap penulisan hukum ini agar menjadi lebih baik dan sempurna;
5. Dr. Edith Ratna M.S., S.H., sebagai dosen pembimbing telah dengan sabar mengarahkan dan memberikan masukan serta koreksi yang baik dan benar dalam penyusunan penulisan hukum ini, serta ilmu pengetahuannya yang diberikan kepada penulis dalam proses penulisan hukum ini;

6. Dr. Adya Paramita Prabandari, S.H., MLI, M.H. selaku Dosen Penguji, atas segala masukan, kritik dan saran kepada penulis terhadap penulisan hukum ini agar menjadi lebih baik dan sempurna;
7. Seluruh Dosen Pengajar, Staf Akademik, dan Staf Tata Usaha Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Diponegoro Semarang, yang telah membantu saya selama saya menempuh studi di Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro.
8. Keluarga saya tercinta, Alm. Abdul Rosyid, S.H., dan Citrawati, terima kasih atas segala doa yang tiada henti dipanjatkan kepada Allah SWT setiap dalam sujud Papa selama masih hidup selalu mendoakan keberhasilan saya dan Mama serta kasih sayang, semangat dan dorongan yang tanpanya penulis tidak dapat berada hingga tahap ini serta kepada Mbak Titi dan Kevin terima kasih atas doa dan dukungan kalian selama ini, karena family always comes first;
9. Sahabat sahabatku 15.000 Genk dan Krimi yang telah membantu, memberi saran, suka duka bersama, dan semangat dalam menyelesaikan penulisan hukum ini.
10. Teman-teman seperjuangan mahasiswa Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Diponegoro angkatan 2021.
11. Almamater Universitas Diponegoro Semarang, dan Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Diponegoro.
12. Serta semua pihak yang memberikan semangat dan berbagi ilmu pengetahuan dalam proses penulisan Tesis ini hingga selesai.

Semoga Allah SWT memberikan balasan yang berlipat ganda kepada semuanya dan dimudahkan serta diberikan kelancaran untuk segala urusannya. Akhir kata semoga Tesis ini dapat bermanfaat dan berguna untuk banyak orang, memberikan ilmu pengetahuan, serta wawasan untuk kita semua.

Semarang, 26 Januari 2023

Penulis

ABSTRAK

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris yang kemudian disebut (UUJN) menyatakan bahwa Notaris berwenang membuat akta otentik sesuai aturan yang ditetapkan oleh undang-undang. Pasal 1868 KUHPer menyatakan bahwa suatu akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu, di tempat akta itu dibuat. Berdasarkan pasal tersebut, maka akta otentik adalah suatu akta yang bentuknya ditentukan oleh undang-undang atau dibentuk oleh atau di hadapan pejabat umum yang berkuasa untuk itu. Namun hal itu belum berjalan sepenuhnya dengan baik karena adanya tindakan malpraktek pemalsuan akta otentik yang dilakukan oleh Notaris.

Permasalahan dari penulisan ini yaitu bagaimana pertimbangan hakim dalam putusan pengadilan negeri Sidoarjo Nomor: 278/Pid.B/2020/PN.SDA dalam menindak lanjuti perbuatan Notaris yang melakukan malpraktek dalam hal pemalsuan akta otentik serta bagaimanakah tanggung jawab dari Notaris yang melakukan malpraktek dalam hal pemalsuan akta otentik.

Penelitian ini menggunakan metode pendekatan yang digunakan adalah yuridis normatif. Spesifikasi penelitian ini adalah penelitian yang bersifat deskriptif analitis. Sumber data penelitian ini menggunakan data sekunder sebagai sumber utama. Metode pengumpulan data dengan studi kepustakaan. Menganalisis menggunakan metode analisa kualitatif dan hasil analisis data ditarik kesimpulan dengan menggunakan penalaran deduktif dan disajikan dalam penulisan hukum.

Hasil dari penelitian ini dapat disimpulkan bahwa pertimbangan hakim untuk menentukan suatu hukuman kepada Terdakwa pada putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor: 278/Pid.B/2020/PN.SDA dalam memutus perkara mengenai malpraktek dalam hal pemalsuan surat yang dilakukan oleh Notaris, menggunakan pertimbangan yang bersifat yuridis dan non yuridis. Tanggung jawab notaris yang melakukan malpraktek dapat dikenakan pertanggung jawaban Pidana, pertanggung jawaban perdata, dan pertanggung jawaban administrasi.

Saran dari penulis seharusnya Notaris harus amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait serta mampu bertanggung jawab dalam perbuatan hukum. sehingga terhindar dari pelanggaran yang menjurus kepada tindakan Malpraktek.

Kata Kunci: Malpraktek, Notaris, Pemalsuan Akta Otentik

ABSTRACT

Law of the Republic of Indonesia Number 2 of 2014 Concerning the Position of Notary Public which is then called (UUJN) states that a Notary has the authority to make authentic deeds in accordance with the rules stipulated by law. Article 1868 of the Criminal Code states that an authentic deed is a deed made in a form determined by law by or before public officials who have the power to do so, at the place where the deed was made. Based on this article, an authentic deed is a deed whose form is determined by law or made by or before a public official in power for that purpose. However, this has not gone fully well due to malpractice forgery of authentic deeds committed by a Notary.

The problem discussed in this study is how the judge considers in the decision of the Sidoarjo District Court Number: 278/Pid.B/2020/PN.SDA in following up on the actions of a Notary who commits malpractice in terms of falsifying authentic deeds and what is the responsibility of a Notary who commits malpractice in the case of forgery of authentic deed.

This study uses the approach method used is normative juridical. The specification of this research is descriptive analytical research. The data source of this research uses secondary data as the main source. Methods of data collection with literature study. Analyze using qualitative analysis methods and the results of data analysis are drawn conclusions using deductive reasoning and presented in legal writing.

The results of this study can be concluded that the judge's considerations in determining a sentence for the defendant in the decision of the Sidoarjo District Court Number: 278/Pid.B/2020/PN.SDA in deciding a case regarding malpractice in the case of forgery of letters carried out by a Notary, uses the same considerations juridical and non juridical considerations. The responsibility of a notary who commits malpractice can be subject to criminal liability, civil liability and administrative responsibility.

Suggestions from the author that notaries must be trustworthy, honest, thorough, independent, impartial, and protect the interests of related parties and be able to be responsible in legal actions. so as to avoid violations that lead to malpractice.

Keywords: Malpractice, Notary, Forgery of Authentic Deed

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL i
HALAMAN PERSETUJUAN ii
HALAMAN PENGESAHAN iii
SURAT PERNYATAAN iv
KATA PENGANTAR v
ABSTRAK viii
ABSTRACT ix
DAFTAR ISI x
DAFTAR TABEL xii
DAFTAR GAMBAR xiii
BAB I PENDAHULUAN
A. Latar Belakang Masalah 1
B. Perumusan Masalah 6
C. Tujuan Masalah 6
D. Manfaat Penelitian 7
1. Manfaat Teoritis 7
2. Manfaat Praktis 7
E. Kerangka Pemikiran 8
F. Metode Penelitian 9
1. Pendekatan Masalah 9
2. Spesifikasi Penelitian 10
3. Sumber dan Jenis Data 11
G. Orisinalitas Penelitian 15
BAB II TINJAUAN PUSTAKA
A. Tinjauan Umum Notaris 17
1. Pengertian Notaris 17
2. Tugas dan Kewenangan Notaris 18
3. Kewajiban dan Larangan Notaris 21
B. Tinjauan Umum Etika Profesi Notaris 23

1. Pengertian Etika Profesi 23
2. Etika Profesi Notaris 26
3. Malpraktek 29
C. Pengertian Pemalsuan 31
D. Pengertian Akta Otentik 33
E. Landasan Teori 35
1. Teori Kewenangan 35
2. Teori Tanggung Jawab Hukum 39
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN
1. Kasus Posisi Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor: 278/Pid.B/2020/PN.SDA 43
2. Pertimbangan Hakim pada Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor: 278/Pid.B/2020/PN.SDA. 46
3. Tanggung Jawab Notaris yang melakukan Malpraktek Dalam Hal Pemalsuan Akta Otentik 64
BAB IV PENUTUP
A. Kesimpulan 78
B. Saran 81
DAFTAR PUSTAKA 82
LAMPIRAN 87

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Penelitian Terdahulu 16
Tabel 1.2 Unsur Notaris Melakukan Perbuatan Melawan HukumPerdata 71

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Kerangka Pemikiran 8

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Notaris menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris Pasal 1 mengatakan bahwa Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang- Undang ini atau berdasarkan undang- undang lainnya. Notaris adalah pejabat pemerintah atau pejabat negara yang diangkat oleh negara untuk melaksanakan tugas negara seperti melakukan pelayanan hukum kepada masyarakat guna menjamin tercapainya kepastian hukum sebagai pejabat di bidang hal-hal keperdataan. Notaris berpedoman pada Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disingkat UUJN-P).

Berdasarkan Pasal 15 UUJN-P menyatakan bahwa "Notaris berwenang 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 grosse, 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." Menurut Supriadi "Notaris adalah pejabat umum yang mempunyai kewenangan untuk membuat akta otentik sejauh pembuatanakta otentik tertentu tidak dikhususkan bagi pejabat umum lainnya"[1]

Pasal 1868 KUHPer menyatakan bahwa suatu akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu, di tempat akta itu dibuat. Berdasarkan pasal tersebut, maka akta otentik adalah suatu akta yang bentuknya ditentukan oleh undang-undang atau dibentuk oleh atau di hadapan pejabat umum yang berkuasa untuk itu. Pejabat yang berhak untuk membentuk suatu akta otentik tidak hanya notaris, tetapi semua pejabat tertentu yang diberikan wewenang dan tugas untuk melakukan pencatatan akta tersebut.[2]

Dapat disimpulkan bahwa akta otentik dibentuk oleh pejabat tertentu yang memiliki wewenang sehingga akta otentik memiliki kekuatan pembuktian yang kuat di pengadilan.[3] Apabila akta tersebut dibentuk oleh pejabat yang tidak berwenang, maka akta itu tidak dapat diberlakukan sebagai akta otentik. Akta notaris yang dibuat oleh Notaris harus mengikuti kaidah dan tata cara yang telah ditentukan oleh Undang-Undang Jabatan Notaris di dalam penyusunannya. Akta notaris wajib mencantumkan hal-hal penting

[1] Supriadi, *Etikda dan Tanggung Jawab Profesi Hukum di Indonesia*, (Sinar Grafika: Jakarta,2018). hlm. 29.

[2] *Kedudukan dan Fungsi Akta di Bawah Tangan yang di Legalisasi Notaris*, Ghita Aprillia Tulenan, Lex Administratum, Volume II – Nomor 2, April – Juni 2014, hlm. 123.

[3] Ibid, hlm.127

yang menjadi kehendak para pihak guna menjamin hak-hak dan kewajiban para pihak serta memberikan kepastian hukum kepada para pihak. Oleh karena itu, pernyataan pihak tersebut dicatat dalam akta notaris. Akta notaris dapat diterima di pengadilan sebagai bukti mutlak yang dapat di pertanggung jawabkan isinya, namun apabila para pihak menghendaki perubahan daripada akta yang bersangkutan maka akta tersebut dapat diubah jika saksi dapat membuktikan bahwa yang di muat didalam akta tersebut adalah tidak benar.

Di zaman yang telah maju seperti sekarang ini, banyak sekali masyarakat yang mengamati profesi Notaris dikarenakan ada beberapa oknum Notaris yang tidak taat terhadap etika profesi notaris, Undang-Undang Jabatan Notaris, dan juga melanggar sumpah Notaris, sehingga tidak heran apabila semakin banyak kasus di pengadilan yang menjerat oknum Notaris akibat dari pelanggaran yang telah dibuatnya. Baik itu pelanggaran terhadap kewenangan dari Notaris itu sendiri hingga tindakan pemalsuan akta yang dibuat oleh Notaris. Pelanggaran yang dilakukan oleh notaris ini dalam dunia hukum disebut dengan malpraktek. Menurut Liliana Tedjosaputro di dalam bukunya mengatakan bahwa :

> "Tindakan malpraktek yang dilakukan oleh Notaris dapat berupa bentuk-bentuk pengingkaran atau penyimpangan atau kurangnya kemampuan dari menjalankan tugas dan tanggung jawab Notaris, baik karena kesalahan atau kelalaian yang dapat dipertanggung jawabkan kepada mereka untuk melakukan kewajiban-kewajiban profesinya yang didasarkan atas kepercayaan yang diberikan kepada mereka."[4]

[4] Liliana Tedjosaputro*, Etika Profesi Notaris Dalam Penegakan Hukum Pidana*,(PT Bayu Indra Grafika: Yogyakarta,1995),hlm.74

Malpraktek Notaris dibagi menjadi beberapa pelanggaran yaitu pelanggaran perdata, administrasi dan pidana. Khususnya untuk pelanggaran pidana malpraktek Notaris salah satunya dapat dikategorikan pada pasal – pasal pemalsuan dokumen atau surat/akta otentik. Peraturan mengenai sanksi pidana pemalsuan dokumen atau surat telah diatur dalam ketentuan Pasal 263 dan Pasal 264 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP).

Salah satu persoalan hukum yang berdasar pada Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo atas perkara dengan Nomor: 278/Pid.B/2020/PN.SDA, terkait dengan tindakan malpraktek yang dilakukan oleh Notaris Dyah Nuswantari Ekapsari,S.H.,M.Si. yang kemudian disebut terdakwa, dikarenakan membuat dan memalsukan akta otentik yang dituangkan dalam akta jual beli (AJB) berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB). Kasus tersebut bermula sekitar 2016 silam, saat itu Diah Anisa Asmawatul Chusnah, salah satu korban yang juga ahli waris memperpanjang SHGB rumah seluas 194 meter kepada tersangka Notaris Dyah. Rumah yang terletak dikawasan Kelurahan Sidokare, Kabupaten Sidoarjo milik orang tua korban itu rencananya akan dijual kepada saksi Wahyu Pudji Astutik setelah proses perpanjangan selesai. Namun, setelah perpanjangan selesai justru malah beralih dan keluar AJB atas nama Wahyu Pudji Astutik. Perubahan tersebut tanpa sepengetahuan korban termasuk para ahli waris lainnya. Bahkan, semua tanda tangan ahli waris juga dipalsukan. Kasus tersebut terkuak setelah korban menanyakan proses perpanjangan SHGB tersebut kepada notaris Dyah dan juga perantara yang juga pembeli Wahyu Pudji Astutik dan Sulkan.

Mereka malah berkelit. Bahkan, setelah ditelusuri korban rumah tersebut sudah beralih nama dan diagunkan ke Bank BRI. Korban dan ahli waris lainnya akhirnya melaporkan kasus tersebut ke Polresta Sidoarjo pada November 2018 silam.

Pasal 16 ayat (1) Undang-Undang Jabatan Notaris mengatakan bahwa Notaris harus amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum. Menurut Pasal 48 Undang-Undang Jabatan Notaris mengatakan bahwa, "isi akta tidak boleh diubah atau ditambah, baik berupa penulisan tindih, penyisipan, pencoretan, atau penghapusan dan menggantinya dengan yang lain". Hal yang menjadi permasalahan adalah berhubungan dengan tugas Notaris sebagai pejabat pemerintah atau pejabat negara adalah pembuatan akta otentik yang dibuat oleh Notaris yang didasarkan pada keterangan palsu, seperti yang terjadi di Kota Sidoarjo Notaris Dyah Nuswantari Ekapsari telah memalsukan kebenaran yang ada di dalam akta otentik. Oleh karena itu, penulis tertarik untuk meneliti lebih jauh terkait kasus tersebut diatas, dengan judul **"MALPRAKTEK YANG DILAKUKAN OLEH NOTARIS DALAM BENTUK MEMALSUKAN ISI DARI AKTA OTENTIK (Studi Kasus Nomor: 278/Pid.B/2020/PN.SDA)".**

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, maka penelitian ini mengambil beberapa permasalahan yang akan dirumuskan untuk mempermudah dalam mengkaji masalah yang diangkat dalam penelitian ini. Fokus kajian tersebut adalah :

1. Bagaimanakah Pertimbangan Hakim dalam Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor: 278/Pid.B/2020/PN.SDA dalam menindak lanjuti perbuatan Notaris yang melakukan malpraktek dalam hal pemalsuan akta otentik?
2. Bagaimanakah Tanggung Jawab dari Notaris yang melakukan malpraktek dalam hal pemalsuan akta otentik?

C. Tujuan Penelitian

Perumusan tujuan penelitian merupakan cerminan arah dan pernjabaran strategi terhadap fenomena yang muncul dalam penelitian, untuk memberikan gambaran yang tegas tentang sasaran dan ruang lingkup penelitian.

Tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk menganalisis dan mengetahui pertimbangan hakim dalam menindak lanjuti perbuatan Notaris yang melakukan malpraktek dalam hal pemalsuan akta otentik sesuai dengan Nomor: 278/Pid.B/2020/PN.SDA
2. Untuk mengetahui dan menganalisis pertanggung jawaban dari Notaris yang melakukan malpraktek dalam hal tindak pemalsuan akta otentik.

D. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberi kegunaan baik secara teoritis maupun praktis, yang mana antara lain:

1. Manfaat Teoritis

a. Dapat memberikan sumbangan pengetahuan dan pemikiran yang bermanfaat sebagai informasi ilmiah yang berkaitan dengan kegiatan malpraktek yang dilakukan oleh Notaris dalam hal pemalsuan akta otentik.

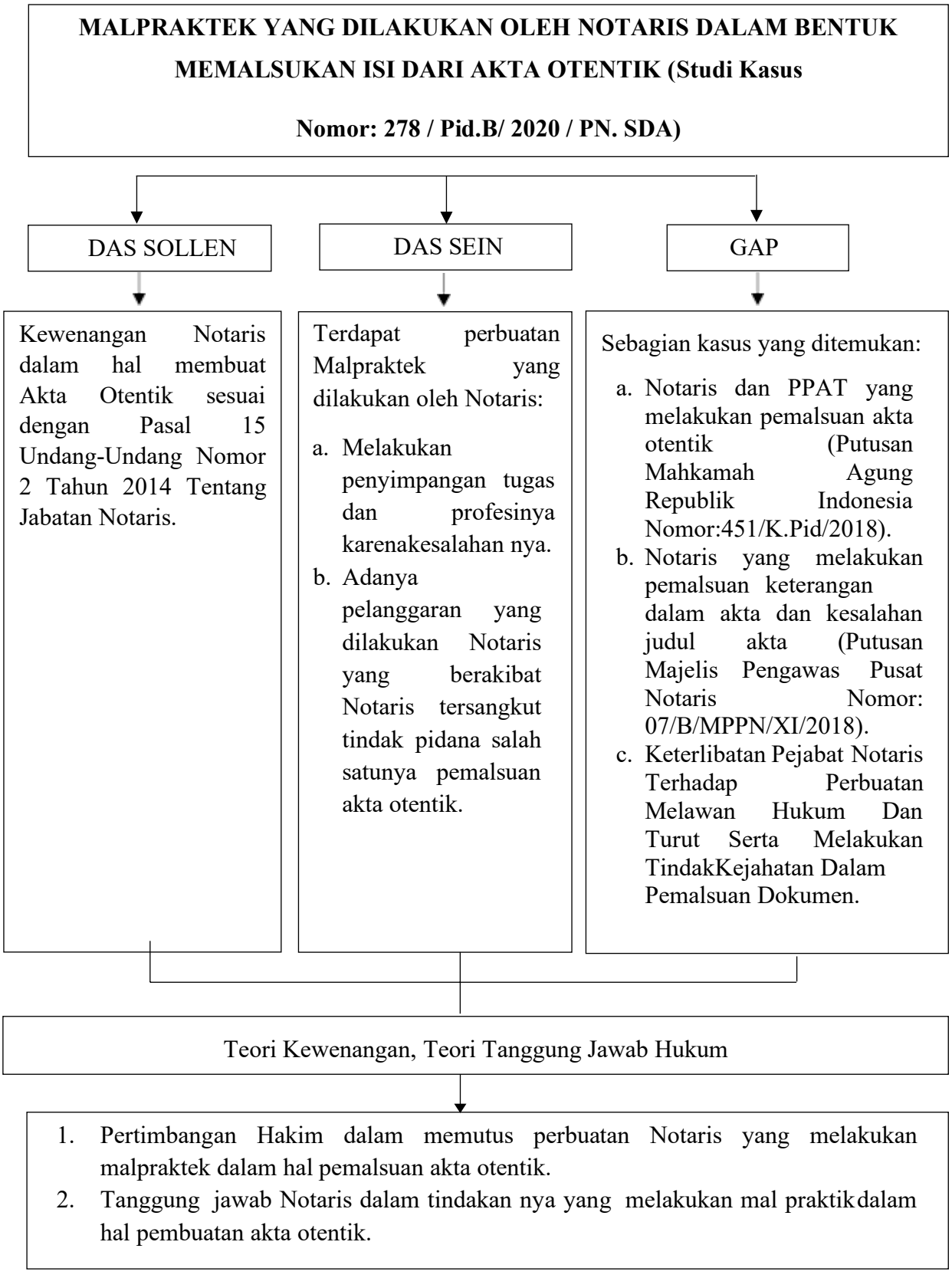
b. Menerapkan ilmu yang bersifat teoritik, sehingga nantinya penelitian ini diharpkan dapat berguna untuk menambah referensi ilmu di bidang Kenotariatan yang lebih spesifik lagi mengenai malpraktek yang dilakukan oleh Notaris dalam hal pemalsuan akta otentik.

2. Manfaat Praktis

a. Dapat mengembangkan penalaran, membentuk pola pikir yang dinamis, dan untuk mengetahui kemampuan penulis dalam menerapkan ilmu yang telah penulis peroleh.

b. Dapat menjadi masukan serta tambahan pengetahuan bagi pihak yang terkait dengan permasalahan yang penulis teliti.

E. Kerangka Pemikiran



Metode penelitian dapat diartikan sebagai cara utama yang menentukan, mengembangkan dan rnenguji kebenaran suatu pengetahuan atau merupakan cara, tata kerja yang digunakan untuk mengumpulkan data data obyek penelitian. Hal yang perlu diperhatikan dan dicermati dalam menentukan penelitian adalah kesesuaian antara metode yang digunakan dalam penelitian dengan obyek, sasaran, tujuan, variabel yang digunakan dan masalah yang hendak diteliti.[5]

1. Pendekatan Masalah

Berdasarkan permasalahan dan tujuan penelitian di atas, yang digunakan penulis di dalam penelitian ini adalah penelitian hukum yang bersifat yuridis normative. Penelitian hukum normatif (normatif law research) merupakan penelitian hukum yang mengkaji hukum yang dikonsepkan sebagai norma atau kaidah yang berlaku dalam masyarakat, dan menjadi acuan perilaku setiap orang. Jenis pendekatan dengan menggunakan ketentuan per Undang-Undangan yang berlaku pada suatu Negara atau metode pendekatan hukum doktrinal yaitu teori-teori hukum dan pendapat para ilmuwan hukum terutama yang berkaitan dengan permasalahan yang dibahas.[6] Pendekatan yuridis dilakukan dengan menggunakan ketentuan- ketentuan hukum yang berlaku di indonesia, baik bahan hukum primer maupun bahan hukum sekunder dan juga menggunakan pendapat para ahli di bidang hukum, terutama yang berkaitan dengan masalah penelitian.

[5] Masri Singarimbun, *Metode Penelitian Survey*, (LP3ES: Jakarta,1993), hlm. 8
[6] Sutrisno Hadi, *Metodologi Research* 1, (Gajah Mada: Yogyakarta, 1980), hlm. 3

Penelitian ini juga didukung dengan pendekatan normatif dengan cara meneliti bahan pustaka dengan mempelajari dan menelaah teori-teori, konsep-konsep serta peraturan yang berkaitan dengan permasalahan. Penelitian ini termasuk kedalam penelitian yuridis karena penelitian ini ingin membahas dan mengetahui mengenai hal-hal yang mendasari Notaris melakukan pemalsuan dokumen dalam pembuatan akta, serta tanggung jawab Notaris yang bertentangan dengan Pasal 16 ayat (1) Undang-Undang Jabatan Notaris yang berhubungan dengan tindakan malpraktek yang dilakukan oleh Notaris dalam pemalsuan akta otentik.

2. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi penelitian yang digunakan dalam penelitian ini yakni deskriptif analisis. Menurut Roni Hanitijo Sumitro, deskriptif yaitu penelitian yang bertujuan melukiskan tentang hal di daerah tertentu dan pada saat tertentu.[7] Adapun analisis menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) yakni penyelidikan terhadap suatu peristiwa (karangan, perbuatan, dan sebagainya) untuk mengetahui keadaan yang sebenarnya (sebab musabab, duduk perkaranya, dan sebagainya).

Pengertian deskriptif analitis merupakan metode penelitian dengan cara mengumpulkan data-data sesuai dengan sebenarnya, kemudian data-data tersebut disusun, diolah dan dianalisis untuk dapat memberikan

[7] Ronny Hanitijo Soemitro, *Metode Penelitian Hukum dan Jurimetr,* (Ghalia Indonesia: Jakarta, 1990), hlm. 35

gambaran sehingga mampu untuk menjawab permasalahan.[8] Dengan kata lain penelitian deskriptif analitis mengambil masalah atau memusatkan perhatian kepada masalah- masalah sebagaimana adanya saat penelitian dilaksanakan, hasil penelitian yang kemudian diolah dan dianalisis untuk diambil kesimpulannya.

Oleh karena itu, peneliti dapat menganalisis pertimbangan hakim dalam putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor: 278/Pid.B/2020/PN.SDA dalam menindak lanjuti perbuatan Notaris yang melakukan malpraktek dalam hal pemalsuan akta otentik dan tanggung jawab dari Notaris yang melakukan malpraktek dalam hal pemalsuan akta otentik.

3. Sumber dan Jenis Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder adalah data yang diperoleh melalui data yang telah diteliti dan dikumpulkan oleh pihak lain yang berkaitan dengan permasalahan penelitian. Data sekunder diperoleh melalui studi kepustakaan, kajian dokumenter dilakukan terhadap bahan-bahan hukum primer, sekunder. Tersier. Data sekunder berguna sebagai landasan teori untuk mendasari penganalisaan pokok-pokok permasalahan yang ada di dalam penelitian ini. Data sekunder dalam penelitian ini meliputi:

a. Bahan Hukum Primer

[8] Sulipan, *Goeroendeso.files.wordpress.com/.../ penelitian-deskriptif-analitis.doc.,*diunduh pada tanggal 28 November 2022

Bahan hukum primer yaitu bahan hukum yang mempunyai hukum mengikat (peraturan perUndang-Undangan).[9] adapun bahan hukum primer yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari:

1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
2) Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.
3) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.
4) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman.
5) Kitab Undang-undang Hukum Pidana (KUHP).
6) Kitab Undang-undang Hukum Peradata (KUH Perdata).
7) Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 62 Tahun 2016 tentang Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 25 Tahun 2014 tentang Syarat dan Tata Cara Pengangkatan, Mutasi, Pemberhentian, dan Perpanjangan Jabatan Notaris.
8) Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 61 Tahun 2016 tentang Tata Cara Penjatuhan Sanksi Administratif Terhadap Notaris.
9) Kode Etik Notaris.
10) Putusan Pengadilan Negeri Nomor: 278/Pid.B/2020/PN.SDA Kota Sidoarjo.

[9] Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (UI Press: Jakarta, 2007), hlm.52.

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, antara lain buku-buku literatur ilmu hukum, karya ilmiah dari kalangan hukum, serta bahan lainnya yang berkaitan dengan para para hukum yang menunjang atau ada relevansinya permasalahan dalam penelitian ini.

c. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier yaitu bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder, dan diperoleh dari Internet, seperti berasal dari Kamus Hukum dan Ensiklopedia yang berhubungan dengan penelitian yang dilakukan.

4. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini adalah studi kepustakaan. Studi kepustakaan merupakan alat pengumpulan data yang tidak ditujukan langsung kepada subjek penelitiannya. Dalam penelitian ini pengumpulan data secara studi kepustakaan dilakukan dengan mengumpulkan data sekunder yang meliputi bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan tersier.

5. Teknik Analisis Data

Teknik analisis data yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah analisis kualitatif yang data-data dalam penelitian tersebut tidak berupa angka-angka tapi kata-kata verbal. Definisi penelitian kualitatif menurut Bogdan dan Taylor (1975) mengemukakan metode kualitatif sebagai

prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang dapat diamati.[10] Sehubungan dengan masalah penelitian ini, maka peneliti mempunyai rencana kerja atau pedoman pelaksanaan penelitian dengan menggunakan pendekatan kualitatif. Pendekatan kualitatif dalam penelitian ini berarti mengolah dan menganalisis data- data yang terkumpul menjadi data yang sistematik, teratur, dan terstruktur.

Data tersebut kemudian dianalisis secara interpretatif menggunakan teori maupun hukum yang telah ditentukan oleh peneliti kemudian analisis data diatas dapat ditarik kesimpulan dengan menggunakan penalaran deduktif. Penalaran deduktif adalah penalaran dengan cara berpikir dalam penarikan kesimpulan yang ditarik dari sesuatu yang sifatnya umum yang sudah dibuktikan bahwa dia benar dan kesimpulan itu ditujukan untuk sesuatu yang sifatnya khusus.[11]

Penalaran deduktif membahas tentang norma hukum dan pengertian hukum disebut sebagai dogmatik hukum yang bersifat teoritis rasional dapat ditarik kesimpulan untuk menjawab permasalahan yang ada yaitu bagaimana pertimbangan hakim dalam putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor: 278/Pid.B/2020/PN.SDA dalam menindak lanjuti perbuatan Notaris yang melakukan malpraktek dalam hal pemalsuan akta otentik dan bagaimana tanggung jawab dari Notaris yang melakukan malpraktek dalam hal pemalsuan akta otentik.

[10] Lexy J.Moloeng, *Metode Penelitian Kualitatif* ,(Rosda: Bandung, 2004), hlm.3.
[11] Soerjono Soekanto, Pengantar Penelitian Hukum,(UI Press: Jakarta, 1986), hlm. 51

G. Orisinalitas Penelitian

Untuk membuktikan bahwa Tesis yang berjudul **"MALPRAKTEK YANG DILAKUKAN OLEH NOTARIS DALAM BENTUK MEMALSUKAN ISI DARI AKTA OTENTIK (Studi Kasus Nomor : 278/Pid.B/2020/PN.SDA)"** merupakan penelitian Tesis yang asli dan dapat dipertanggungjawabkan, penulis telah membandingkan dengan beberapa penelitian atau tulisan sebelumnya yang juga membahas tentang pemalsuan akta otentik yang dilakukan oleh Notaris. Adapun penelitian atau tulisan yang sama dengan penelitian Tesis ini tetapi memiliki substansi yang berbeda yaitu:

Tabel 1.1 Penulisan Terdahulu

Nama	Shafira Khairunnisa (Universitas Indonesia)	Etheldreda Tikatama Ayutiar (Universitas Indonesia)	Satwika Anindya SSP (Universitas Diponegoro)
Judul	Notaris Yang Melakukan Pemalsuan Keterangan Dalam Akta dan kesalahan Judul akta (Analisis Putusan Majelis Pengawas Pusat Notaris Tanggal 09 November 2018 NOMOR 07/B/MPPN/XI/2018)	Tanggung Jawab Dan Sanksi Terhadap Notaris Yang Turut Serta Memasukkan Keterangan Palsu Dalam Akta Jual Beli Saham (Studi Kasus Putusan Nomor 9/PID/2019/PT.BTN)	MalPraktek Yang DilakukanOleh Notaris Dalam Bentuk Memalsukan Isi Dari Akta Otentik (Studi Kasus Nomor: 278/Pid.B/2020/PN.SDA)
Fokus Studi	1. Bagaimana Pertanggungjawaban Notaris atas keterangan palsu dalam akta yangdibuatnya? 2. Bagaimana Pertanggung Jawaban Notaris ataskesalahan penulisan judul akta yang dibuatnya?	Bagaimana tanggung jawab hukum Notaris yang turut serta melakukan pemalsuan akta dalam Putusan Nomor 9/PID/2019/PT.BTN?	1. Bagaimanakah pertimbangan hakim Dalam putusan pengadilan negeri Sidoarjo Nomor: 278/Pid.B/2020/PN.SDA dalam menindak lanjuti perbuatan Notaris yang melakukan malpraktek dalam hal pemalsuan akta otentik? 2. Bagaimanakah tanggung jawab dari Notaris yang melakukan malpraktek dalam hal pemalsuan akta otentik?
Teori	Teori Tanggung JawabHukum	Teori Tanggung JawabHukum	Teori Kewenangan, Teori Tanggung Jawab Hukum.
Metode Pendekatan	Yuridis Normatif	Yuridis Normatif	Yuridis Normatif

BAB II
TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Notaris

1. Pengertian Notaris

Notaris adalah pejabat umum atau pejabat negara yang dapat ditunjuk oleh pemerintah untuk menjalankan fungsi pemerintahan yang berkaitan dengan pelayanan hukum publik, yang tujuannya adalah untuk mencapai kepastian hukum dalam masalah hukum perdata sebagai pejabat pembuat akta otentik dalam hal keperdataan. Keberadaan Notaris adalah untuk melayani kepentingan umum.

Menurut Sudikno Mertokusumo notaris adalah pejabat umum yang mempunyai wewenang untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diperintahkan oleh peraturan umum atau diminta oleh para pihak yang membuat akta.[12] Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris menyatakan bahwa:

> "Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang- Undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya."

Sehingga dapat disimpulkan bahwa Notaris adalah pejabat umum, yang berwenang untuk membuat akta-akta autentik mengenai semua

[12] Sudikno Mertokusumo, "Arti Penemuan Hukum Bagi Notaris"*, http:// sudiknoartikel. blogspot.co.id/2012/12/arti-penemuan-hukum-bagi-notaris*, Nomor 12, Tahun 2012, hlm.49

perbuatan, persetujuan dan ketetapan-ketetapan, yang untuk diperintahkan oleh undang-undang atau dikehendaki oleh orang yang berkepentingan, yang dibuktikan dengan tulisan autentik, mulai dari menjamin hari dan tanggal, menyimpan akta-akta dan mengeluarkan grosse-grosse, salinan dan kutipannya, semuanya itu sejauh pembuatan akta tersebut oleh suatu undang-undang umum yang tidak menugaskan atau menyerahkan kepada pejabat-pejabat atau orang lain dalam hal pekerjaannya.[13]

2. Tugas dan Kewenangan Notaris

Notaris adalah Pejabat Umum yang berwenang untuk membuat Akta Otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang- undangan. Sehingga Notaris memiliki tugas secara umum, yaitu:

a. Membuat akta – akta autentik sebagaimana tertuang dalam Pasal 1 UUJN dan Pasal 1868 KUHP. Akta – akta autentik yang dibuat Notaris terdiri dari:
    1) Akta Anggaran Dasar (AD) atau akta pendirian, misalnya akta pendirian badan – badan usaha (perseroan terbatas, firma, dan sebagainya) dan badan sosial (yayasan, rumah sakit, rumah ibadah).

[13] Salim Hs, Teknik Pembuatan Suatu akta (konsep Teoritis, Kewenangan Notarism Bentuk dan Minuta Akta, (PT. Raja Grafindo Persada: Jakarta, 2015), hlm. 33

2) Akta – akta perjanjian, misalnya akta jual beli tanah, akta sewa menyewa tanah, utang piutang, pembagian warisan, risalah lelang dan sebagainya.

b. Berdasarkan Pasal 1874 KUHPerdata, Notaris bertugas mendaftarkan surat – surat di bawah tangan ke dalam buku khusus (waamerken), lalu mengesahkan surat – surat di bawah tangan tersebut (legaliseren).

1) Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta.
2) Membuat salinan dari asli surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan.
3) Melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya (legalisir).

Menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Jabatan Notaris Pasal 15 Ayat 1 menyatakan bahwa:

> "Notaris berwenang membuat Akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam Akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan Akta, menyimpan Akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan Akta, semuanya itu sepanjang pembuatan Akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang."

Notaris memiliki kewenangan dalam menjalankan jabatan nya yang mana tertuang di dalam Pasal 15 ayat (2) Undang-Undang Jabatan Notaris, yaitu:

a. Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
b. Membukukan surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
c. Membuat kopi dari asli surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;
d. Melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya;
e. Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan Akta;
f. Membuat Akta yang berkaitan dengan pertanahan; atau
g. Membuat Akta risalah lelang.

Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris menyatakan bahwa akta Notaris yang selanjutnya disebut Akta adalah akta autentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-Undang ini. Sehingga dapat dikatakan bahwa Notaris sebagai pejabat negara yang memiliki wewenang untuk membuat akta yang mana akan mempengaruhi hak dan kewajiban para pihak yang menghadap kepadanya, sehingga akan meninimbulkan legalisasi dari notaris yang memang sangat diperlukan untuk membuktikan akan adanya suatu perbuatan serta adanya suatu hak dan kewajiban tertentu.[14]

Akta otentik pada hakikatnya berisi mengenai fakta-fakta yang mana sesuai dengan apa yang terjadi sesungguhnya dan informasi

[14] Abdul Ghofur Anshori, *Lembaga Kenotariatan Indonesia,Perspektif Hukum dan Etika*, (UII Press: Yogyakarta, 2009), hlm.5

tersebut diberitahukan oleh para pihak kepada Notaris. Notaris mempunyai kewajiban untuk memastikan bahwa apa yang termuat di 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 mengenai peraturan perundang-undangan yang terkait bagi para pihak penandatangan akta. Dengan demikian, para pihak dapat menentukan dengan bebas untuk menyetujui atau tidak menyetujui isi Akta Notaris yang akan ditandatanganinya. Tanda tangan pada suatu akta otentik tersebut berfungsi sebagai tanda persetujuan terhadap kewajiban-kewajiban yang melekat pada akta.[15]

3. Kewajiban dan Larangan Notaris

Notaris dalam melaksanakan tugas dan jabatannya, Notaris memiliki kewajiban untuk melakukan hal-hal yang mana sudah diatur di dalam Undang-Undang Nomor 2 Tentang Jabatan Notaris Pasal 16, yaitu:

a. Bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum;
b. Membuat akta dalam bentuk minuta akta dan menyimpannya sebagai bagian dari protokol notaris;
c. Melekatkan surat dan dokumen serta sidik jari penghadap pada minuta akta;
d. Mengeluarkan grosse akta, salinan akta, atau kutipan akta berdasarkan minuta akta;
e. Memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam undang-undang ini, kecuali ada alasan untuk menolaknya;

[15] Fairuz El Said, *Tanda Tangan Digital*, https://fairuzelsaid.wordpress.com/2010/08/15/cyber-law-tanda-tangan-digital/, diakses 6 November 2022.

f. Merahasiakan segala sesuatu mengenai akta yang dibuatnya dan segala keterangan yang diperoleh guna pembuatan akta sesuai dengan sumpah/janji jabatan, kecuali undang-undang menentukan lain;
g. Menjilid akta yang dibuatnya dalam 1 (satu) bulan menjadi buku yang memuat tidak lebih dari 50 (lima puluh) akta, dan jika jumlah akta tidak dapat dimuat dalam satu buku, akta tersebut dapat dijilid menjadi lebih dari satu buku, dan mencatat jumlah minuta akta, bulan, dan tahun pembuatannya pada sampul setiap buku;
h. Membuat daftar dari akta protes terhadap tidak dibayar atau tidak diterimanya surat berharga;
i. Membuat daftar akta yang berkenaan dengan wasiat menurut urutan waktu pembuatan akta setiap bulan;
j. Mengirimkan daftar akta sebagaimana dimaksud dalam huruf i atau daftar nihil yang berkenaan dengan wasiat ke pusat daftar wasiat pada kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang hukum dalam waktu 5 (lima) hari pada minggu pertama setiap bulan berikutnya;
k. Mencatat dalam repertorium tanggal pengiriman daftar wasiat pada setiap akhir bulan;
l. Mempunyai cap atau stempel yang memuat lambang negara republik indonesia dan pada ruang yang melingkarinya dituliskan nama, jabatan, dan tempat kedudukan yang bersangkutan;
m. Membacakan akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi, atau 4 (empat) orang saksi khusus untuk pembuatan akta wasiat di bawah tangan, dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan notaris; dan
n. Menerima magang calon notaris.

Pasal 17 Undang-Undang Nomor Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris, mengatur mengenai larangan-larangan yang tidak boleh dilakukan oleh notaris, yaitu:

a. Menjalankan jabatan di luar wilayah jabatannya;
b. Meninggalkan wilayah jabatannya lebih dari 7 (tujuh) hari kerja berturut-turut tanpa alasan yang sah;
c. Merangkap sebagai pegawai negeri;
d. Merangkap sebagai pejabat negara;
e. Merangkap sebagai advokat;
f. Merangkap jabatan sebagai pemimpin atau pegawai BUMN, BUMD, atau badan usaha swasta;
g. Merangkap sebagai pejabat pembuat akta tanah dan/atau pejabat lelang kelas II di luar tempat kedudukan Notaris;
h. Menjadi notaris pengganti;

i. Melakukan pekerjaan lain yang bertentangan dengan norma agama, kesusilaan atau kepatutan yang dapat memengaruhi kehoramatan dan martabat Jabatan Notaris.

Apabila Notaris melanggar larangan yang telah diatur oleh Undang-Undang, maka Notaris akan dikenakan sanksi yang diatur di dalam Pasal 6 ayat (1) Kode Etik Notaris INI, yaitu:

a. Teguran;
b. Peringatan;
c. Pemberhentian sementara dari keanggotaan Perkumpulan;
d. Pemberhentian dengan hormat dari keanggotaan Perkumpulan; dan
e. Pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan Perkumpulan.

B. Tinjuan Umum Etika Profesi Notaris

1. Pengertian Etika Profesi

Etika sudah sangat sering dibahas di dalam kalangan para intelektual di bidang filsuf. Etika telah menjadi pusat pembahasan dan pemikiran mulai dari sejak zaman Yunani Kuno. Sampai saat ini pun, etika masih tetap menjadi bidang kajian menarik dan aktual. Bahkan etika selalu dianggap semakin penting untuk tidak hanya sekedar dibicarakan di bidang akademik melainkan juga dipraktikkan dalam kebiasaan interaksi sehari-hari sebagai manusia yang beradab.[16]

Dalam tradisi pemikiran politik, etika dipahami sebagai sebuah refleksi kritis dan rasional mengenai nilai dan norma moral yang menentukan dan terwujud dalam sikap dan pola perilaku hidup manusia, baik secara pribadi dan maupun secara kolektif. Pada tataran yang lain, etika juga dipahami sebagai sebuah landasan normatif yang meliputi

[16] Rahman Hakim, *Etika dan Pergulatan Manusia*, (Visipres: Surabaya, 2010), hlm. 1

segala perbuatan yang timbul dari orang yang melakukannya, sehingga ia menyadari apa yang ia perbuat itu telah melanggar atau tidak melanggar norma yang ada.[17]

Perkataan tentang Etika atau lazim juga disebut etik, berasal dari kata yunani ETHOS yang berarti norma-norma, nilai-nilai, kaidah-kaidah dan ukuran-ukuran bagi tingkah laku manusia yang baik, seperti yang dirumuskan oleh beberapa ahli berikut ini:

a. Menurut O.P Simorangkir, etika atau etik sebagai pandangan manusia dalam berperilaku menurut ukuran dan nilai yang baik.
b. Sidi Gajalba dalam sistematika filsafat: etika adalah teori tentang tingkah laku perbuatan manusia dipandang dari segi baik dan buruk, sejauh yang dapat ditentukan oleh akal.
c. Burhanudin Salam berpendapat bahwa etika adalah cabang filsafat yang berbicara mengenai nilai dan norma moral yang menentukan perilaku manusia dalam hidupnya.

Etika merupakan cabang dari filsafat dimana mempelajari pandangan-pandangan dan persoalan-persoalan yang berhubungan dengan masalah kesusilaan yang kadang-kadang orang memakai dengan istilah filsafat etika, filsafat moral, filsafat susila.[18] Etika dalam perkembanganya sangat mempengaruhi kehidupan manusia. Etika memberikan manusia orientasi bagaimana ia menjalani hidupnya melalui

[17] Neneng Nur Awaliah, *Etika Politik: Pemikiran Komarrudin Hidaya*t, (Rineka Cipta: Jakarta, 2012), hlm. 16

[18] Yulianti Susilo, Tesis: "Penegakan Kode Etik Dewan Perwakilan Rakyat Republik Indonesia Periode 2009-2014"(Jakarta: UI,2012), hlm.30

rangkaian tindakan sehari-hari. Itu berarti etika membantu manusia untuk mengambil sikap dan bertindak secara tepat dalam menjalani hidup. Etika pada akhirnya membantu kita mengambil keputusan tentang tindakan apa yang perlu kita lakukan dan apa yang perlu kita pahami bersama bahwa etika ini dapat diterapkan dalam segala aspek atau sisi kehidupan manusianya.

Etika profesi adalah bagian dari sikap atau tindakan manusia dalam menjalani kehidupan sebagai pengemban profesi. Hanya pengemban profesi yang bersangkutan sendiri yang dapat atau yang paling mengetahui tentang apakah perilakunya dalam mengemban profesi memenuhi tuntutan etika profesinya atau tidak. Ketidapatuhan pada etika profesi akan sangat bergantung terhadap akhlak pengemban profesi yang bersangkutan. Di samping itu, pengembanan profesi sering dihadapkan pada situasi yang menimbulkan suatu permasalahan yang dapat menentukan sebuah perilaku dimana perilaku tersebut dinilai apakah dapat memenuhi tuntutan etika profesi atau tidak.

Perilaku saat melakukan pekerjaan dinilai dapat memiliki suatu konsekuensi dalam hal yang negatif. Seperti yang disebutkan sebelumnya, pengemban profesi itu sendiri membutuhkan pedoman konkret untuk menjadi pedoman dalam melaksanakan tugas dan kewajiban nya dalam mengemban sebuah profesi. Oleh karena itu, dari lingkup pengemban profesi, terdapat sebuah aturan untuk mengatur perilaku yang mana harus diperhatikan dalam menjalankan profesinya.

Aturan ini disebut kode etik profesi (kode etik), bisa secara tertulis maupun tidak tertulis.

Sekarang ini kode etik umumnya berbentuk tertulis yang mana ditetapkan dan dilegalisasi secara resmi oleh pihak yang berwenang untuk mengesahkan aturan tersebut. Pada dasarnya kode etik profesi ini bertujuan untuk melindungi martabat profesi daripada pengemban profesi itu sendiri, dan di sisi lain, melindungi masyarakat dari penyalahgunaan keahlian dan/atau wewenang profesi. Pada dasarnya kode etik mencakup sekumpulan aturan moral yang positi yang mengatur tingkah laku daripada pengemban profesi tersebut.

2. Etika Profesi Notaris

Sesuai dengan Undang-Undang Jabatan Notaris Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris Pasal 1 ayat (1) mengatakan bahwa Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik. Dapat dikatakan bahwa Notaris adalah pegawai pemerintah yang tidak menerima gaji dari pemerintah itu sendiri namun Notaris dipensiunkan oleh pemerintah akan tetapi Notaris tidak menerima pensiun dari pemerintah. Notaris merupakan profesi hukum sehingga profesi notaris merupakan suatu profesi mulia (nobile officium).

Notaris disebut sebagai pejabat yang mulia dikarenakan profesi notaris ini sangat erat hubungannya dengan kemanusiaan. Akta yang dibuat oleh notaris dapat menjadi alas hukum atas status harta benda, hak dan kewajiban seseorang. Kekeliruan atas akta yang dibuat notaris dapat

menyebabkan tercabutnya suatu hak dari seseorang atau terbebaninya seseorang atas suatu kewajiban, oleh karena itu notaris dalam menjalankan tugas jabatannya harus mematuhi berbagai ketentuan yang tersebut dalam Undang-Undang Jabatan Notaris.[19]

Dalam melaksanakan tugasnya, Notaris harus memegang teguh terhadap Kode Etik Notaris, karena apabila Notaris tidak berpegang teguh terhadap Kode Etik Notaris maka harkat dan martabat dari seorang Notaris akan hilang. Kode etik untuk notaris berada di bawah Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 62 Tahun 2016 tentang Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 25 Tahun 2014 tentang Syarat dan Tata Cara Pengangkatan, Mutasi, Pemberhentian, dan Perpanjangan Jabatan Notaris.

Kode Etik Notaris ini dilengkapi dengan peraturan yang dibuat dan ditenkukan oleh Perkumpulan Ikatan Notaris Indonesia yang selanjutnya akan disebut INI. Berdasar keputusan Kongres INI dan yang mana kode etik tersebut diatur dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang hal itu dan yang berlaku bagi serta wajib ditaati oleh setiap Notaris yang menjalankan tugas jabatan sebagai Notaris, dalam rangka memenuhi kewajiban-kewajiban yang harus dilakukan oleh Notaris.

Notaris hanyalah manusia biasa yang mana dalam menjalankan tugas jabatannya dapat melakukan sebuah kesalahan atau pelanggaran. Notaris yang terbukti melakukan pelanggaran terhadap kewajiban dan

[19] Perubahan Kode Etik Notaris Kongres Luar Biasa Ikatan Notaris (2005). Indonesia.

larangan Notaris sebagaimana diatur dalam Pasal 16 dan 17 UUJN, dapat dikenakan sanksi baik berupa sanksi perdata, sanksi administratif, sanksi kode etik bahkan sanksi pidana.[20]

Pelanggaran dalam jabatan notaris dapat dikualifikasikan atas, pelanggaran terhadap Kode Etik Profesi dan pelanggaran terhadap Undang-undang dan pertanggung jawaban tersebut bisanya dapat dikenakan secara perdata, yaitu dengan melakukan ganti rugi, secara pidana yaitu hukuman berupa penjara dan denda, dan juga secara administrasi dengan melakukan pemberhentian dari jabatannya. Setiap perbuatan melawan hukum yang merugikan orang lain, haruslah dipertanggungjawakan orang yang merugikan tersebut.

Maka dari itu, Notaris dalam menjalankan tugasnya harus menyadari kewajibannya, harus bekerja dengan mandiri, jujur, dan tidak memihak kepada siapapun, serta memiliki rasa tanggung jawab dengan memberikan pelayanan kepada masyarakat yang menggunakan jasanya dengan sebaik-baiknya. Profesi Notaris ini termasuk ke profesi luhur seperti yang dikemukakan di dalam bukunya Pokok-pokok Etika Profesi Hukum oleh C.S.T Kansil dan Christine S.T. Kansil, yang berbunyi:

> "Suatu profesi yang pada hakikatnya merupakan suatu pelayanan kepada manusia yaitu yang erat kaitan nya dengan masyarakat, orang yang menjalankan profesi tersebut juga memperoleh nafkah dari pekerjaan nya, namun hal tersebut bukan motivasi utamanya, yang menjadi motivasi utamanya adalah kesediaannya dalam melayani sesamanya."[21]

[20] A.R., P., Perlindungan Hukum Terhadap Notaris (Indikator Tugas-Tugas Jabatan Notaris yang Berimplikasi Perbuatan Pidana), (PT. Softmedia: Jakarta, 2011), hlm.30

[21] C.S.T. Kansil dan Christine S.T. Kansil, Pokok-pokok Etika Profesi Hukum, (Pradnya Paramita: Jakarta, 1997), hlm.5.

3. Malpraktek

Malpraktek biasa digunakan dalam kalangan profesi untuk menggambarkan sebuah tindak kelalaian, penyimpangan, kesalahan atau ketidakmampuan dalam melakukan praktek profesi sesuai dengan standar yang berakibat merugikan konsumen. Penggunaan istilah malpraktek kini sudah meluas diberbagai bidang disiplin ilmu, termasuk dalam bidang kenotariatan. Malpraktek berasal dari istilah "*malpractice*" yang oleh Coughlin dalam Soerjono Soekanto dan Herkutanto dalam bukunya mengatakan bahwa:

> *"Professional misconduct on the part of a professional person, such as a physician, engineer, lawyer, accountant, dentist, or veterinaria. Malpractice may be the result of ignorance, neglect, or lack of skill or fidelity in the performance of professional duties, intentional wrongdoing, or legal or unethical practice."*[22]

Sehingga malpraktek dapat dibedakan ke dalam beberapa kategori sesuai dengan kategori masing-masing bidang tata hukum, misalnya malpraktek menurut bidang hukum pidana, bukum perdata dan hukum administrasi.[23]

Sesuai dengan buku yang ditulis oleh Daeng Naja dapat dikatakan unsur-unsur yang tergolong sebagai malpraktek, yaitu[24]:

a. Adanya kelalaian

---

[22] Soerjono Soekanto dan Herkutanto, *Pengantar Hukum Kesehatan*, (CV. Remadja Karya: Bandung, 1987), hlm.153

[23] Soerjono Soekanto dan Herkutanto, *Aspek Hukum dan Etika Kedokteran di Indonesia,* (Grafiti Press: Jakarta,1983), hlm.68

[24] Daeng Naja, *Malapraktek Notaris*, (Uwais Insipirasi Indonesia: Sidoarjo,2022), hlm.11-13

Kelalaian adalah kesalahan yang terjadi karena kurangnya kehati-hatian, pemahaman, dan pengetahuan akan profesinya.

b. Dilakukan oleh seorang profesional

Notaris sebagai seorang profesional di dalam bidang nya untuk menjalankan wewenangnya yang di berikan dan diatur oleh peraturan perundang-udangan dan berbagai aturan dalam kode etik profesi Notaris

c. Tidak sesuai dengan standar pelayanan profesi

Standar pelayanan profesi yang dimaksud adalah standar pelayanan dalam arti luas, meliputi standar profesi dan prosedur operasional dalam menjalankan jabatan nya.

d. Klien menderita kerugian

Adanya hubungan kausal bahwa kerugian yang dialami klien adalah merupakan akibat kelalaian daripada Notaris. Kerugian ini terjadi karena kelalaian yang dilakukan oleh Notaris itu sendiri.

Malpraktek yang dilakukan oleh Notaris baik yang ada di dalam Undang-Undang Jabatan Notaris maupun yang ada di dalam Kode Etik Notaris, termasuk ke dalam ruang lingkup yang mencakup bentuk-bentuk pengingkaran atau penyimpangan atau kurangnya kemampuan dari tugas dan tanggung jawab notaris, baik karena kesalahan atau kelalaian yang dapat dipertanggungjawabkan kepada mereka untuk melakukan

kewajiban-kewajiban profesional tau yang didasarkan kepada kepercayaan.[25]

Tindakan malpraktek ini apabila dikaitkan dengan perbuatan yang melanggar hukum seperti contohnya apabila notaris melakukan tindakan yang melanggar hukum Notaris diwajibkan mengganti kerugian yang diderita oleh pihak yang berkepentingan sebagai akibat kekeliruan notaris dalam pembuatan akta notaris, selain membayar atau mengganti kerugian para notaris juga diwajibkan membayar denda, bahkan dapat terancam dipenjara dan pemecatan dari jabatan bila pelanggaran yang dilakukan terjadi secara berulang.

Penyimpangan tugas profesi notaris karena kelalaiannya dapat digolongkan ke dalam perbuatan malpraktek baik dalam lingkup malpraktek karena melanggar etika profesi notaris (*ethical malpractice*) maupun melanggar hukum profesi notaris (*legal malpractice*).

C. Pengertian Pemalsuan

Pemalsuan adalah perbuatan mengubah atau meniru dengan menggunakan tipu muslihat sehingga menyerupai aslinya. Perbuatan pemalsuan tanda tangan, menurut R. Soesilo masuk ke dalam pengertian pemalsuan surat dalam Pasal 263 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP). Pemalsuan dapat dikategorikan pertama-tama dalam kelompok kejahatan penipuan, tetapi tidak semua perbuatan penipuan adalah pemalsuan. Perbuatan pemalsuan tergolong kelompok kejahatan penipuan

[25] Liliana Tedjosaputro, *Malpraktek Notaris dan Hukum* Pidana, (CV. Agung: Semarang, 1991), hlm.19

apabila seseorang memberikan gambaran tentang suatu keadaan atas sesuatu barang (surat) seakan -akan itu asli atau kebenaran tersebut dimilikinya. Karena gambaran ini orang lain menjadi terpedaya dan mempercayai bahwan keadaan yang digambarkan atas barang (surat) tersebut adalah benar atau asli.[26]

Dalam ketentuan hukum pidana, tindak pemalsuan terbagi menjadi lima, yaitu antara lain sumpah palsu, pemalsuan uang, pemalsuan merek dan materai, dan pemalsuan surat. Menurut hukum romawi, yang dipandang sebagai *deeigenlijke falsum* atau sebagai tindak pemalsuan yang sebenarnya ialah pemalsuan surat–surat berharga dan pemalsuan mata uang, dan baru kemudian telah ditambah dengan sejumlah tindakan yang sebenarnya tidak dapat dipandang sebagai pemalsuan, sehingga tindakan tersebut masuk ke dalam doktrin juga disebut *quasti falsum* atau pemalsuan yang sifatnya semu.[27]

Tindak pidana pemalsuan surat yang dimaksudkan di dalam ketentuan pidana yang diatur dalam pasal 263 ayat (1) KUHP terdiri atas unsur–unsur sebagai berikut:

a. Unsur subjektif: dengan maksud untuk menggunakannya sebagai surat yang asli dan tidak dipalsukan atau membuat orang lain menggunakan surat tersebut;
b. Unsur–unsur objektif:

[26] Moch Anwar, *Hukum Pidana Bagian Khusus (KUHP Buku II*), (Alumni: Bandung, 1980), hlm.23

[27] P.A.F. Lamintang, *Delik – delik Khusus Kejahatan Membahayakan Kepercayaan Umum Terhadap Surat, Alat Pembayaran, Alat Bukti, dan Peradilan*, (Sinar Grafika: Jakarta, 2009), hlm.2

1) Barang siapa;
2) Membuat secara palsu atau memalsukan;
3) Suatu surat yang dapat menimbulkan suatu hak, suatu perikatan atau suatu pembebasan utang atau;
4) Suatu surat yang dimaksud untuk membuktikan suatu kenyataan; Penggunaannya dapat menimbulkan suatu kerugian.

D. Pengertian Akta Otentik

Kata akta berasal dari bahasa latin "acta" yang berarti "geschrift" atau surat, sedangkan menurut R. Subekti dan Tjitrosudibio dalam kamus hukum, bahwa kata "acta" merupakan bentuk jamak dari kata "actum" yang berasal dari bahasa latin dan berarti perbuatan-perbuatan. Sedangkan menurut sudikno mertokusumo dalam bukunya yang berjudul Teknik Pembuatan Akta, akta adalah surat yang diberi tanda tangan, yang memuat peristiwa-peristiwa hukum, yang menjadi dasar dari suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula secara sengaja untuk tujuan pembuktian.[28]

Akta otentik dalam Pasal 1868 BW mengatakan bahwa akta otentik ialah akta yg dibuat dlm bentuk yg ditentukan UU oleh/dihadapan pejabat umum yg berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat. Pasal 1870 & 1871 KUHPerdata mengatakan bahwa akta otentik adalah alat pembuktian yg sempurna bagi kedua pihak & Ahli waris sekalian orang yang mendapat haknya dari akta tersebut dan memberikan kepada pihak-pihak suatu pembuktian yang mutlak.

[28] Daeng Naja, *Teknik Pembuatan Akta,* (Pustaka Yustisia: Bandung, 2012), hlm.1

Akta otentik sebagai alat bukti terkuat dan terpenuh mempunyai peranan penting dalam setiap hubungan hukum dalam kehidupan masyarakat. Dalam berbagai hubungan bisnis,kegiatan di bidang perbankan, pertanahan, kegiatan sosial, dan lain-lain, kebutuhan akan pembuktian tertulis berupa akta otentik makin meningkat sejalan dengan berkembangnya tuntutan akan kepastian hukum dalam berbagai hubungan ekonomi dan sosial, baik pada tingkat nasional, regional,maupun global. Melalui akta otentik yang menentukan secara jelas hak dan kewajiban, menjamin kepastian hukum, dan sekaligus diharapkan pula dapat dihindari terjadinya sengketa. Walaupun sengketa tersebut tidak dapat dihindari, dalam proses penyelesaian sengketa tersebut, akta otentik yang merupakan alat bukti tertulis terkuat. Adapun unsur-unsur yang terdapat dalam Pasal 1868 KUHPerdata adalah sebagai berikut:

a. Bahwa akta itu dibuat dan diresmikan dalam bentuk menurut hukum;
b. Bahwa akta itu dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum;
c. Bahwa akta itu dibuat dihadapan yang berwenang untuk membuatnya di tempat dimana dibuat.

Akta otentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris, bukan saja karena 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 merupakan bukti yang sempurna. Namun kekuatan akta yang sempurna bisa digugurkan apabila ada bukti yang kuat dengan mampu membuktikan bahwa akta itu palsu, dan ternyata terbukti benar dalam akta Notaris yang minutanya disimpan oleh Notaris itu mengandung kepalsuan, semisal ada pihak penghadap maupun dari Notaris itu sendiri yang membubuhi tanda tangan palsu dan perihal kepalsuan tanda tangan tersebut dapat dibuktikan, sehingga akan gugur kekuatan bukti dari akta autentik Notaris tersebut.

E. Landasan Teori

1. Teori Kewenangan

Istilah, kewenangan, kekuasaan dan wewenang sering ditemukan dalam literatur ilmu politik, ilmu pemerintahan dan ilmu hukum. Kekuasaan sering disamakan begitu saja dengan kewenangan, dan kekuasaan sering dipertukarkan dengan istilah kewenangan, demikan pula sebaliknya. Bahkan kewenangan sering disamakan juga dengan wewenang. Kekuasaan biasanya berbentuk hubungan dalam arti bahwa ada satu pihak yang memerintah dan pihak lain yang diperintah *(the rule and the ruled)*[29].

Kewenangan sering disejajarkan dengan istilah wewenang, istilah wewenang digunakan dalam bentuk kata benda dan sering disejajarkan

[29] Miriam Budiardjo,*Dasar-Dasar Ilmu Politik*, (Gramedia Pustaka Utama: Jakarta, 1998),hlm. 35-36

dengan istilah bovoegheid dalam istilah hukum Belanda. Menurut Philpus M. Hadjon jika dicermati ada sedikit perbedaan antara istilah kewenangan dengan istilah bovoegheid. Perbedaan tersebut terletak pada karakter hukumnya. Istilah bovoegheid digunakan dalam konsep hukum publik maupun dalam hukum privat. Dalam konsep hukum kita istilah kewenangan atau wewenang seharusnya digunakan dalam konsep hukum publik.

Ateng Syafrudin berpendapat ada perbedaan antara pengertian kewenangan dan wewenang. Kita harus membedakan antara kewenangan *(authority, gezag)* dengan wewenang *(competence, bevoegheid)*. Kewenangan adalah apa yang disebut kekuasaan formal, kekuasaan yang berasal dari kekuasaan yang diberikan oleh undang-undang, sedangkan wewenang hanya mengenai suatu "onderdeel" (bagian) tertentu saja dari kewenangan. Wewenang merupakan lingkup tindakan hukum publik. Lingkup wewenang pemerintahan, tidak hanya meliputi wewenang membuat keputusan pemerintah *(bestuur),* tetapi meliputi wewenang serta distribusi wewenang utamanya ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan.[30]

Dalam konsep Hukum Tata Negara, kewenangan atau wewenang dapat diartikan sebagai "rechtsmacht" (kekuasaan hukum). Dalam hukum publik, wewenang dapat diartikan sebagai kekuasaan terdapat sedikit perbedaan antara kewenangan (Authority, gezag) adalah apa yang disebut

[30] Stout HD, *de Betekenissen van de wet, dalam Irfan Fachruddin, Pengawasan Peradilan Administrasi terhadap Tindakan Pemerintah*, (Alumni: Bandung, 2004), hlm.4

sebagai kekuasaan formal, kekuasaan yang berasal dari yang diberikan oleh undang-undang atau legislatif. Sedangkan wewenang (competence, bevoegdheid) hanya mengenai suatu "onderdeel" (bagian) tertentu dari kewenangan. Kewenangan dalam bidang kekuasaan kehakiman atau kekuasaan mengadili lazim disebut kompetensi atau yurisdiksi.[31]

Pengertian wewenang secara yuridis adalah kemampuan yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan untuk menimbulkan akibat- akibat hukum. Pengertian wewenang menurut H.D Stoud adalah *bevoegheid wet kan worden omscrevenals het geheel van bestuurechttelijke bevoegdheden door publiekrechtelijke rechtssubjecten in het bestuurechttelijke rechtsverkeer* (wewenang dapat dijelaskan sebagai keseluruhan aturan-aturan yang berkenan dengan perolehan dan penggunaan wewenang pemerintah oleh subjek hukum publik dalam hukum publik). Sejalan dengan pilar negara hukum yang menganut asas legalitas, bahwa wewenang pemerintahan di Indonesia ini berasal dari peraturan perundang-undangan dan di dalam hukum administrasi negara terdapat dua cara untuk memperoleh wewenang dari pemerintah yaitu atribusi dan delegasi, dalam hal tertentu mandat bisa dikatakan cara untuk memperoleh wewenang.[32]

Kewenangan yang diperoleh secara atribusi itu bersifat asli yang berasal dari peraturan perundang-undangan. Dengan kata lain dibagikan

[31] Philipus M. Hadjon, *Tentang Wewenang*, (Surabaya: Jurnal Yuridika. Vol.2 No.5, 1997), hlm.1.

[32] Nur Basuki Winarno, *Penyalahgunaan Wewenang dan Tindak Pidana Korupsi,* (Laksbang Mediatama: Yogyakarta, 2008), hlm. 70

kekuasaannya langsung oleh peraturan perundang-undangan dan dalam pelaksanaannya dilakukan sendiri oleh pejabat yang diberikan wewenang, sehingga kewenangan atributif tangggung jawab dan tanggung gugat berada pada pejabat itu sendiri. Pada delegasi tidak ada penciptaan wewenang yang ada hanya pelimpahan wewenangan dari pejabat yang satu kepada pejabat lainnya. Tanggung jawab yuridis tidak lagi berada pada pemberi delegasi *(delegans)* ,tetapi beralih pada penerima delegasi *(delegataris).* Sementara pada mandat, penerima mandat *(mandataris)* hanya bertindak untuk dan atas nama pemberi mandat *(mandans)* ,tanggung jawab akhir keputusan yang diambil mandataris tetap berada pada mandans. Hal ini karena pada dasarnya penerima mandat ini bukan pihak lain dari pemberi mandat.

Kewenangan Notaris sebagai pejabat umum yang bertugas membuat akta otentik, termasuk kewenangan secara atribusi karena kewenangan Notaris diberikan oleh Undang-undang langsung yaitu Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 Pasal 15 ayat (1) yang menyatakan Notaris berwenang untuk membuat akta otentik. Dalam kaitannya kewenangan dengan permasalahan yang diangkat adalah apabila Notaris yang diberi kewenangan dalam membuat akta otentik menyalahgunakan wewenangnya tersebut dengan melakukan tindakan yang termasuk ke dalam malpraktek yang mana mengakibatkan para pihak mengalami kerugian serta dapat mengakibatkan akta otentik yang dibuat oleh Notaris tersebut dapat dibatalkan. Sehingga Notaris dapat

dikatakan telah bertindak sewenang-wenang dalam menjalankan tugas dan wewenangnya.

2. Teori Tanggung Jawab Hukum

Teori tanggung jawab hukum merupakan teori yang menganalisis tentang tanggung jawab subjek hukum atau pelaku yang telah melakukan perbuatan melawan hukum atau perbuatan pidana untuk memikul biaya atau kerugian atau melaksanakan pidana atas kesalahannya maupun karena kealpaannya.[33] Dalam Bahasa Indonesia, kata tanggung jawab berarti keadaan wajib menanggung segala sesuatunya (kalau terjadi apa-apa boleh dituntut, dipersalahkan, diperkarakan, dan sebagainya). Menanggung diartikan sebagai bersedia memikul biaya (mengurus, memelihara), menjamin, menyatakan keadaan kesediaan untuk melaksanakan kewajiban.[34]

Menurut, hans kelsen dalam teorinya tentang tanggung jawab hukum menyatakan bahwa: "seseorang bertanggung jawab secara hukum atas suatu perbuatan tertentu atau bahwa dia memikul tanggung jawab hukum, subyek berarti dia bertanggung jawab atas suatu sanksi dalam hal perbuatan yang bertentangan. Lebih lanjut Hans Kelsen menyatakan bahwa:[35]

> "Kegagalan untuk melakukan kehati-hatian yang diharuskan oleh hukum disebut kekhilafan (negligence); dan kekhilafan biasanya

[33] Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, Cetakan Kedua, (Kencana Prenada Media Group: Jakarta ,2009), hlm. 158

[34] Salim HS dan Erlies Septiana Nurbani, *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Disertasi dan Tesis*, Buku Kedua, (Rajawali Pres: Jakarta ,2013), hlm. 7

[35] Hans Kelsen, *Teori Umum Tentang Hukum dan Negara*, (PT.Raja Grafindo Persada: Bandung ,2006), hlm.95

> dipandang sebagai satu jenis lain dari kesalahan (culpa), walaupun tidak sekeras kesalahan yang terpenuhi karena mengantisipasi dan menghendaki, dengan atau tanpa maksud jahat, akibat yang membahayakan."

Hans Kelsen selanjutnya membagi mengenai tanggung jawab terdiri dari:[36]

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

Tanggung jawab secara etimologi adalah kewajiban terhadap segala sesuatunya atau fungsi menerima pembebanan sebagai akibat tindakan sendiri atau pihak lain. Sedangkan pengertian tanggung jawab menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah adalah suatu keadaan wajib menanggung segala sesuatunya (jika terjadi sesuatu dapat dituntut,

[36] *Ibid,* hlm.99

dipersalahkan, diperkarakan dan sebagainya) Menurut kamus hukum ada 2 (dua) istilah pertanggungjawaban yaitu *liability (the state of being liable) dan responsibility (the state or fact being responsible).*

Liability menunjuk pada makna yang paling komprehensif, meliputi hampir setiap karakter resiko atau tanggung jawab yang pasti. *Liability* juga merupakan kondisi bertanggung jawab terhadap hal-hal yang aktual atau mungkin seperti kerugian, ancaman, kejahatan, biaya atau beban, kondisi yang menciptakan tugas untuk melaksanakan Undang-Undang dengan segera atau pada masa yang akan datang. Sedangkan *responsibility* berarti hal dapat dipertanggungjawabkan atau suatu kewajiban, dan termasuk keterampilan, kemampuan, dan kecakapan. *Responsibility* juga berarti kewajiban bertanggung jawab ata Undang-Undang yang dilaksanakan, dan memperbaiki atau sebaliknya memberi ganti rugi atas kerusakan apapun yang telah ditimbulkannya.

Menurut Abdulkadir Muhammad dalam teori tanggung jawab atas suatu perbuatan yang melanggar hukum (*tort liability*) dibagi menjadi beberapa teori, yaitu : [37]

a. Tanggung jawab akibat perbuatan melanggar hukum yang dilakukan dengan sengaja (intertional tort liability), tergugat melakukan perbuatan sedemikian rupa sehingga merugikan penggugat atau

[37] Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perusahaan Indonesia*, (Citra Aditya Bakti: Bandung, 2010), hlm.503

mengetahui bahwa apa yang dilakukan tergugat akan mengakibatkan kerugian.

b. Tanggung jawab akibat perbuatan melanggar hukum yang dilakukan karena kelalaian (negligence tort lilability), didasarkan pada konsep kesalahan (concept of fault) yang berkaitan dengan moral dan hukum yang sudah bercampur baur (interminglend).

c. Tanggung jawab mutlak akibat perbuatan melanggar hukum tanpa mempersoalkan kesalahan (stirck liability), didasarkan pada perbuatannya baik secara sengaja maupun tidak sengaja, artinya meskipun bukan kesalahannya tetap bertanggung jawab atas kerugian.

BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Pada bab ini, penulis akan menguraikan mengenai pertimbangan Hakim dalam memutuskan perkara mengenai perbuatan Notaris yang melakukan malpraktek dalam hal pemalsuan akta otentik berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor: 278/Pid.B/2020/PN.SDA beserta tanggung jawab dari Notaris yang melakukan malpraktek dalam hal pemalsuan akta otentik.

Hasil penelitian ini akan didukung dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, buku-buku, teori-teori, maupun pendapat para ahli dan sumber lain yang berhubungan dengan penelitian ini. Oleh karenanya, bab ini akan dibagi menjadi tiga sub bagian, yaitu :

1. Kasus posisi terkait putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor: 278/Pid.B/2020/PN.SDA.
2. Pertimbangan Hakim pada Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor: 278/Pid.B/2020/PN.SDA.
3. Tanggung Jawab Notaris yang melakukan malpraktek dalam hal pemalsuan akta otentik.

A. Kasus Posisi Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor: 278/Pid.B/2020/PN.SDA

Pada tahun pada tahun 1992 Ibnu Sudjak Machfudz, S.H melakukan pembelian rumah di Perumahan Sidokare Indak Blok A No 9 Sidoarjo,

dengan bukti SHGB No 407. Lalu pada bulan April tahun 2010 Ibnu Sudjak Machfudz, S.H meninggal dunia dan tahun 2015 istrinya juga meninggal dunia sehingga meninggalkan ahli waris bernama Wardah Asmawatul Chusnah, Diah Anisa Asmawatul Chusnah dan Niken Larasati Asmawatul Chusnah.

Pada bulan Mei 2016, ahli waris berniat untuk menjual rumah di Sidokare tersebut dengan Sulchan dan istrinya Wahyu Puji Astutik, S.E. (Pembeli). Wahyu Puji Astutik, S.E. menyarankan untuk meminta bantuan Notaris Dyah Nuswantari Ekapsari, S.H, M.Si untuk memproses jual beli rumah di Perumahan Sidokare, dengan bukti SHGB No 407 atas nama Ibnu Sudjak Machfudz, S.H. Bahwa SHGB No 407 atas nama Ibnu Sudjak Machfudz, S.H. sudah tidak aktif/habis masa berlakunya maka akan diuruskan oleh Notaris Dyah Nuswantari Ekapsari, S.H, M.Si.

9 Juni 2016 Diah Anisa Asmawatul Chusnah atas sepengetahuan dan persetujuan dari Saudara lainnya menyerahkan beberapa dokumen antara lain dokumen asli Surat Tanah berupa SHGB No 407 atas nama Ibnu Sudjak Machfudz, S.H., Surat pernyataan/ keterangan waris (Asli) No. 594.3/052/UH/V/2016, tanggal 10 Mei 2016 Camat Umbulharjo, Foto Copy Kutipan akta kematian atas nama Ibnu Sudjak Machfudz, S.H., Foto Copy KTP, KK atas nama Wardah Asmawatul Chusnah, Diah Anisa Asmawatul Chusnah dan Niken Larasati Asmawatul Chusnah, Foto Copy PBB tahun 2010 kepada Notaris Dyah Nuswantari Ekapsari, S.H, M.Si

Bahwa Wahyu Puji Astutik, S.E. meminta kepada Notaris Dyah agar rumah di Perumahan Sidokare Indah Blok A No 9 Sidoarjo, dengan bukti SHGB No 407 bisa diagunkan untuk meminjam uang di Bank perihal mengajukan permohonan kredit modal kerja atas nama CV. Gading Kuning yang direkturnya adalah Wahyu Puji Astutik, S.E. Bahwa untuk memenuhi keinginan Wahyu Puji Astutik, S.E, pada hari Jum'at tanggal 15 Juli tahun 2016 Notaris Dyah Nuswantari Ekapsari, S.H, M.Si dan Yatna Luberiyawati membuatkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 716/2016 dan sudah tercatat di buku register oleh stafnya yang bernama Siti Nurcholipah atas obyek rumah di Perumahan Sidokare.

Bahwa perubahan nama kepemilikan atas rumah di Perumahan Sidokare yang awalnya Ibnu Sudjak Machfudz, S.H dengan bukti SHGB No 407 menjadi sertifikat hak milik nomor 2789 atas nama Wahyu Puji Astutik, S.E. tanpa sepengetahuan dan seijin ahli waris Ibnu Sudjak Machfudz, S.H dan ahli waris dari Ibnu Sudjak Machfudz, S.H belum pernah membuat akta ikatan maupun akta jual beli atas rumah yang menjadi obyek tersebut, namun waktu itu pihak notaris sudah membuat draf akte ikatan jual beli antara para ahli waris dengan saksi selaku calon pembeli, namun Diah Anisa Asmawatul Chusnah dan ahli waris lainnya hingga saat ini belum menanda tangani draf tersebut, selanjutnya saksi Diah Anisa Asmawatul Chusnah melaporkannya ke Polresta Sidoarjo.

B. Pertimbangan Hakim pada Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor: 278/Pid.B/2020/PN.SDA.

Hakim dalam memeriksa perkara juga memerlukan adanya pembuktian, yang mana dari hasil pembuktian tersebut akan digunakan sebagai bahan pertimbangan dalam memutus perkara. Pertimbangan hakim termasuk ke dalam aspek yang penting dalam mewujudkan nilai-nilai yang lahir dari suatu putusan hakim yang mengandung keadilan (ex aequo et bono) dan yang mengandung kepastian hukum, di samping itu juga mengandung manfaat bagi para pihak yang bersangkutan sehingga pertimbangan hakim ini harus disikapi dengan teliti, baik, dan cermat.[38]

Dasar hakim dalam menjatuhkan suatu putusan pengadilan perlu didasarkan kepada teori-teori yang ada dan hasil penelitian yang saling berkaitan sehingga didapatkan hasil penelitian yang maksimal dan seimbang dalam tataran teori dan praktek. Salah satu usaha untuk mencapai kepastian hukum kehakiman, di mana hakim merupakan aparat penegak hukum melalui putusannya dapat menjadi tolak ukur tercapainya suatu kepastian hukum.

Putusan hakim merupakan keputusan yang paling tinggi dalam suatu tindak perkara yang sedang diperiksa dan diadili oleh seorang hakim. Hakim memberikan keputusannya mengenai hal-hal sebagai berikut :

[38] Mukti Arto, Praktek Perkara Perdata pada Pengadilan Agama, cet V (Pustaka Pelajar: Yogyakarta, 2004), hlm.140

1. Hakim memberikan keputusan mengenai peristiwanya, apakah terdakwa telah melakukan perbuatan yang dituduhkan kepadanya.
2. Keputusan mengenai hukumnya, apakah perbuatan yang dilakukan terdakwa itu merupakan suatu tindak pidana dan apakah terdakwa bersalah dan dapat dipidana.
3. Keputusan mengenai pidananya, apabila terdakwa memang dapat dipidana.[39]

Pasal 1 butir 11 KUHAP menyatakan bahwa putusan pengadilan adalah pernyataan hakim yang diucapkan dalam sidang pengadilan terbuka, yang dapat berupa pemidanaan atau bebas atau lepas dari segala tuntutan hukum dalam hal serta menurut cara yang diatur dalam Undang-Undang.

Pasal 1 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman menyatakan bahwa tugas Hakim untuk menegakkan keadilan dan menegakkan hukum yang berlandaskan nilai-nilai pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Hakim dalam melaksanakan tugasnya harus bebas dan tidak boleh terpengaruh atau memihak kepada siapapun. Hakim dalam menjatuhkan putusan mempertimbangkan hal-hal berikut :

1. Faktor Yuridis, yaitu Undang-Undang dan teori-teori yang berkaitan dengan kasus atau perkara.
2. Faktor Non Yuridis, yaitu melihat dari lingkungan dan berdasarkan hati nurani dari hakim itu sendiri.

[39] Sudarto, *Hukum dan Hukum Pidana*, (Alumni: Bandung, 1986), hlm. 74

Untuk menjatuhkan putusan terhadap pelaku malpraktek dalam hal pemalsuan akta otentik, hakim membuat pertimbangan-pertimbangan. Menurut pengamatan yang diteliti oleh penulis, hakim dalam menjatuhkan putusan berdasar putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor: 278/Pid.B/2020/PN.SDA terhadap pelaku pemalsuan akta otentik menggunakan dasar pertimbangan yang bersifat yuridis dan pertimbangan yang bersifat non yuridis.

A. Pertimbangan Hakim Yang Bersifat Yuridis

Pertimbangan yang bersifat yuridis adalah pertimbangan hakim yang berdasar pada fakta fakta yang terungkap di dalam persidangan dan oleh Undang-Undang telah ditetapkan sebagai hal yang harus dimuat di dalam putusan. Pertimbangan yang bersifat yuridis diantaranya :

1) Dakwaan Jaksa Penuntut Umum

Surat dakwaan dapat diartikan oleh para ahli hukum berupa pengertian surat akta yang berisi rumusan suatu tindak pidana yang didakwakan kepada terdakwa dan dari perumusan tersebut dapat ditarik atau disimpulkan dari hasil pemeriksaan penyidikan yang dihubungkan dengan pasal tindak pidana yang dilanggar dan didakwakan kepada terdakwa, dan surat dakwaan tersebutlah yang

menjadi dasar pemeriksaan bagi hakim dalam sidang pengadilan.[40] Hakim pada prinsipnya tidak dapat memeriksa dan mengadili keluar dari lingkup yang didakwakan, ini berarti hakim tidak dapat memeriksa, mengadili dan memutuskan suatu perkara pidana diluar yang tercantum dalam surat dakwaan.[41]

Apabila terjadi kesalahan dalam penyusunan surat dakwaan maka dapat berakibat seseorang dapat dibebaskan oleh pengadilan walaupun orang tersebut terbukti bersalah melakukan tindak pidana. Sebagai suatu gambaran bahwa dakwaan penuntut umum menjadi pertimbangan hakim dalam menjatuhkan putusan.

Menurut M.H. Tirtaamdijaja dalam bukunya, cara hakim dalam menentukan suatu hukuman kepada terdakwa yaitu hakim harus berusaha untuk adil dalam menetapkan suatu hukuman, baik untuk dan oleh masyarakat dan oleh si terdakwa sebagai sutau hukuman yang setimpal dan adil.[42]

Sehingga dalam pembahasan ini dapat di simpulkan bagaimana pertimbangan hakim untuk menentukan suatu hukuman kepada Terdakwa pada putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor: 278/Pid.B/2020/PN.SDA dalam memutus perkara mengenai malpraktek dalam hal pemalsuan surat yang dilakukan

[40] M. Yahya Harahap, *Pembahasan Permasaalahan dan penerapan KUHAP*, *Jilid I*, (Sinar grafika: Jakarta 1997), hlm. 414

[41] Gatot Supramono, *Surat Dakwaan dan Putusan Hakim Yang Batal Demi Hukum*, (Djambatan: Jakarta,1991), hlm.132

[42] MH Tirtaamidjaja, *Pokok-pokok Hukum Pidana* (Fasco: Jakarta ,1955), hlm.53

oleh Notaris yang didasarkan pada dakwaan dari Jaksa Penuntut Umum, yaitu:

1) Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti berupa keterangan para saksi, keterangan terdakwa, keterangan ahli, alat bukti surat, petunjuk dan barang bukti yang diajukan sebagaimana tersebut diatas merupakan fakta-fakta hukum yang terungkap selama persidangan perkara ini;
2) Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas, Terdakwa dapat dinyatakan telah melakukan tindak pidana yang didakwakan kepadanya;
3) Menimbang, bahwa Terdakwa telah didakwa oleh Penuntut Umum dengan dakwaan yang berbentuk alternatif, sehingga Majelis Hakim dengan memperhatikan fakta-fakta hukum tersebut diatas memilih langsung dakwaan alternatif kesatu sebagaimana diatur dalam Pasal 264 ayat (1) ke-1 KUHP juncto Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP, yang unsur-unsurnya adalah sebagai berikut:

    1. Unsur barang siapa;
    2. Unsur pemalsuan surat;
    3. Unsur dilakukan terhadap akta otentik;
    4. Unsur mereka yang melakukan, yang menyuruh melakukan, dan yang turut serta melakukan perbuatan;

Menimbang, bahwa terhadap unsur-unsur tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

1) Tentang Unsur ke-1 "Barang Siapa":

Penggunaan istilah barang siapa yang dimaksud oleh Undang-undang adalah setiap orang yang berkemampuan bertanggung jawab dan dapat mempertanggung jawabkan perbuatannya menurut hukum. Sehingga bahwa adapun barang siapa dalam perkara ini adalah Dyah Nuswantari Ekapsari, S.H., MSi.

Majelis hakim berpendapat berdasarkan fakta yuridis yang ada, hakim mampu untuk menilai bahwa Notaris Dyah tidak ada halangan dalam kesehatan jasmani maupun rohani sehingga mampu untuk bertanggung jawab dengan mengikuti persidangan dan mampu menjawab setiap pertanyaan yang diberikan, serta tidak ada alasan pemaaf, alasan pembenar maupun alasan yang dapat menghapus pidana atas perbuatan tindak pidana yang dilakukannya, sebagaimana fakta-fakta yang terungkap dipersidangan yang telah diterangkan oleh para saksi, serta terdakwa notaris sendiri. Berdasarkan uraian tersebut maka unsur barang siapa ini telah terpenuhi.

2) Tentang Unsur ke-2 "Pemalsuan Surat":

Menurut Pendapat R.Soesilo dalam bukunya Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) mengatakan bentuk-bentuk pemalsuan surat dilakukan dengan beberapa cara, yaitu:[43]

1. "membuat surat palsu": membuat yang isinya bukan semestinya (tidak benar) atau membuat surat demikian rupa, sehingga menunjukkan asal surat itu yang tidak benar.
2. "memalsu surat": mengubah surat demikian rupa sehingga isinya menjadi lain dari isi yang asli atau sehingga surat itu menjadi lain dari pada yang asli. Adapun caranya bermacam-macam. Tidak senantiasa perlu, bahwa surat itu diganti dengan yang lain. Dapat pula dilakukan dengan jalan mengurangkan, menambah atau merubah sesuatu dari surat itu.
3. Memalsu tanda tangan juga termasuk pengertian memalsu surat;
4. Penempelan foto orang lain dari pemegang yang berhak (misalnya foto dalam ijazah).

Jenis Surat yang dipalsukan itu harus surat yang:

1. Dapat menimbulkan sesuatu hak (misalnya : Ijazah, karcis tanda masuk, dan lain-lain);
2. Dapat menerbitkan suatu perjanjian (misalnya surat perjanjian piutang, perjanjian jual beli, dan sebagainya);
3. Dapat menerbitkan suatu pembebasan hutang (kuitansi atau surat semacamnya); atau
4. Surat yang digunakan sebagai keterangan bagi suatu perbuatan atau peristiwa (missal surat tanda kelahiran, buku tabungan pos, buku kas, dan lain-lain);

Dalam kasus pemalsuan surat yang dilakukan oleh Notaris Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor: 278/Pid.B/2020/PN.SDA Dyah Nuswantari Ekapsari,S.H.,M.Si., bahwa pembuatan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 716/2016 atas obyek rumah di Perumahan Sidokare Indak Blok A No 9 Sidoarjo, dengan hak milik Nomor

[43] R. Soesilo, *Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP)*,(Politeia: Bogor, 2013), hlm. 195-196

2789 atas nama Ibnu Sudjak Machfudz, S.H., yang dibuat pada hari Jum'at tanggal 15 Juli tahun 2016.

Akta jual beli tersebut menyebutkan bahwa dihadapan Notaris Dyah Nuswantari Ekapsari, S.H, M.Si, para pihak yakni Ibnu Sudjak Machfudz, S.H., selaku Penjual dan Wahyu Puji Astutik, S.E., selaku Pembeli sebagai dasar perubahan nama kepemilikan atas rumah di Perumahan Sidokare Indak Blok A No 9 Sidoarjo yang awalnya Ibnu Sudjak Machfudz, S.H., dengan bukti SHGB No 407 menjadi sertifikat hak milik nomor 2789 atas nama Wahyu Puji Astutik, S.E., tanpa sepengetahuan dan seijin ahli waris Ibnu Sudjak Machfudz, S.H., yakni Wardah Asmawatul Chusnah, Diah Anisa Asmawatul Chusnah dan Niken Larasati Asmawatul Chusnah, sehingga perbuatan terdakwa tersebut telah merugikan ahli waris Ibnu Sudjak Machfudz, S.H., karena pembayaran jual beli rumah di Perumahan Sidokare Indak Blok A No 9 Sidoarjo belum lunas.

Dalam kasus ini majelis hakim mengemukakan berdasarkan fakta yuridis yang telah ditemukan bahwa akta yang diterbitkan oleh Notaris Dyah Nuswantari Ekapsari, S.H, M.Si, tentu telah memenuhi unsur pemalsuan surat dikarenakan munculnya AJB (Akta jual beli) Nomor: 716/2016 atas nama Wahyu Pudji Astutik. Perubahan tersebut tanpa sepengetahuan korban termasuk para ahli waris lainnya dan sudah beralih nama dengan bukti SHGB No 407

menjadi sertifikat hak milik nomor 2789 atas nama Wahyu Puji Astutik, S.E., tanpa sepengetahuan dan seijin ahli waris Ibnu Sudjak Machfudz, S.H. serta Akta nya sudah ditanda tangan oleh para ahli waris yang mana ahli waris tidak merasa menandatangani akta tersebut. Ahli waris menerangkan bahwa ide atau niat untuk melakukan perbuatan hukum berupa proses jual beli dengan menerbitkan Akta Jual Beli (AJB) No 716/2016, tanggal 15 Juli 2016 tersebut adalah dari notaris dikarenakan ahli waris menyerahkan sepenuhnya kepada pihak notaris.

3) Tentang Unsur ke-3 "Dilakukan terhadap akta otentik":

Berdasarkan Ketentuan pasal 1868 KUHPerdata, Akta Otentik adalah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu ditempat akta itu dibuat. Menurut R.Soesilo dalam bukunya Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) menyebutkan bahwa:

> "Surat Otentik adalah surat yang dibuat menurut bentuk dan syarat-syarat yang ditetapkan undang-undang, oleh pegawai umum seperti Notaris."

Dalam hal ini Majelis Hakim berpendapat berdasarkan fakta yuridis yang telah didapatkan bahwa dilakukannya penerbitan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 716/2016 tanggal 15 Juli 2016, hal ini jelas membuktikan bahwa produk tersebut merupakan akta otentik. Menurut Majelis Hakim, unsur ini jelas telah terpenuhi.

4) Tentang Unsur ke-4 "Mereka yang melakukan, yang menyuruh melakukan, dan yang turut serta melakukan perbuatan":

Menurut Pendapat R. SOESILO dalam bukunya Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) tahun 1991 Politeia, Bogor halaman 73 terkait pasal 55 Ayat (1) ke-1 KUHP, yaitu:[44]

1. Orang yang melakukan (pleger). Orang ini ialah seorang yang sendirian telah berbuat mewujudkan segala anasir atau elemen dari peristiwa pidana.
2. Orang yang menyuruh melakukan (doen plegen). Disini sedikitnya ada dua orang, yang menyuruh (doen plegen) dan yang disuruh (pleger). Jadi bukan orang itu sendiri yang melakukan peristiwa pidana, akan tetapi ia menyuruh orang lain meskipun demikian ia dipandang dan dihukum sebagai orang yang melakukan sendiri yang melakukan peristiwa pidana, akan tetapi ia menyuruh orang lain, disuruh (pleger) itu harus hanya merupakan suatu alat (instrument) saja maksudnya ia tidak dapat dihukum karena tidak dapat dipertanggung-jawabkan atas perbuatannya.
3. Orang yang turut melakukan (medepleger), "turut melakukan" dalam arti kata "bersama-sama melakukan". Sedikit-dikitnya harus ada dua orang ialah orang yang melakukan (pleger) dan orang yang turut melakukan (medepleger) peristiwa pidana itu. Disini diminta, bahwa kedua orang itu semuanya melakukan perbuatan pelaksanaan, jadi melakkan anasir atau elemen dari peristiwa pidana itu. Tidak boleh misalnya hanya melakukan perbuatan persiapan saja atau perbuatan yang sifatnya hanya menolong itu tidak masuk medepleger akan tetapi dihukum sebagai membantu melakukan (medeplichtige) tersebut dalam pasal 56.

Majelis Hakim berpendapat berdasarkan fakta yuridis yang telah didapat bahwa di dalam unsur ini demi mengabulkan keinginan Wahyu Puji Astutik, S.E., Notaris Dyah Nuswantari Ekapsari, S.H, M.Si, yang dibantu Yatna Luberiyawati

[44] R. Soesilo, *Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP)*,(Politeia: Bogor, 2013), hal 73

membuatkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 716/2016 atas obyek rumah di Perumahan Sidokare Indak Blok A No 9 Sidoarjo dengan Hak milik Nomor 2789 atas nama Ibnu Sudjak Machfudz, S.H., yang dibuat pada hari Jum'at tanggal 15 Juli tahun 2016.

Akta jual beli tersebut menyebutkan bahwa dihadapan Notaris Notaris Dyah Nuswantari Ekapsari, S.H, M.Si., Ibnu Sudjak Machfudz, S.H. selaku Penjual dan Wahyu Puji Astutik, S.E. selaku Pembeli yang menyatakan bahwa Penjual telah sepakat untuk menjual sebidang tanah di desa Sidokare dengan harga Rp.260.000.000,- (dua ratus enam puluh juta rupiah) kepada Pembeli. Padahal Notaris Dyah Nuswantari Ekapsari, S.H, M.Si. telah mengetahui bahwa Ibnu Sudjak Machfudz, S.H. sudah meninggal pada tahun 2010 berdasarkan akta kematian atas nama Ibnu Sudjak Machfudz, S.H. yang diserahkan kepada terdakwa.

2) Keterangan Saksi

Keterangan saksi sebagai alat bukti menurut pasal 185 ayat (1) KUHAP adalah apa yang saksi nyatakan di sidang pengadilan. Keterangan beberapa saksi yang berdiri sendiri-sendiri tentang suatu kejadian atau keadaan dapat digunakan sebagai suatu alat bukti yang sah apabila keterangan saksi itu saling berhubungan. Berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor: 278/Pid.B/2020/PN.SDA jaksa penuntut umum mengajukan saksi-

saksi yang terdiri dari 8 saksi yaitu Diah Anisa Asmawatul Chusnah yaitu sebagai pelapor, Yatna Luberiyawati dan Siti Nucholipah yang merupakan rekan terdakwa dalam melakukan kejahatan, Wiwik Pujiawati selaku staff terdakwa, Wahyu Puji Astutik selaku pembeli yang menyuruh terdakwa untuk membuat Akta Jual Beli (AJB), Mochamad Ajax selaku petugas Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sidoarjo dan Moch. Syamsyudin, S.H., M.Kn selaku saksi ahli yang berprofesi sebagai Anggota MP2D di Sidoarjo.

3) Keterangan Terdakwa

Berdasarkan keterangan terdakwa menurut pasal 189 ayat (1) KUHAP adalah apa yang terdakwa nyatakan pada saat persidangan tentang perbuatan yang ia lakukan atau yang ia ketahui sendiri atau alami sendiri. Menurut putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor: 278/Pid.B/2020/PN.SDA terdakwa mengakui bahwa untuk memenuhi keinginan saksi Wahyu Puji Astutik, S.E. terdakwa dibantu Yatna Luberiyawati membuatkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 716/2016 atas obyek rumah di Perumahan Sidokare Indak Blok A No 9 Sidoarjo, Hak milik Nomor 2789 atas nama Ibnu Sudjak Machfudz, S.H, yang dibuat pada hari Jum'at tanggal 15 Juli tahun 2016. Akta jual beli tersebut menyebutkan bahwa dihadapan Notaris Dyah Nuswantari Ekapsari, S.H, para pihak yakni Tuan Ibnu Sudjak Machfudz, S.H selaku Penjual dan Wahyu

Puji Astutik, S.E. selaku Pembeli menyatakan bahwa Penjual telah sepakat untuk menjual sebidang tanah di desa Sidokare dengan harga Rp.260.000.000,- (dua ratus enam puluh juta rupiah) kepada Pembeli, padahal terdakwa telah mengetahui bahwa Ibnu Sudjak Machfudz, S.H sudah meninggal pada tahun 2010 berdasarkan akta kematian atas nama Ibnu Sudjak Machfudz, S.H yang diserahkan kepada terdakwa.

4) Barang Bukti

Berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor: 278/Pid.B/2020/PN.SDA, barang bukti dalam perkara pidana ini adalah:

a. Satu lembar surat tanda terima Asli bukti penyerahan SHGB No. 407 / Sidokare L.194 M2 an. Ibnu Sujak Machfudz, S.H dengan Kop Surat Kantor Notaris & PPAT Dyah Nuswantari Ekapsari ,S.H.,M.Si tertanggal 09 Juni 2016 yang terdapat tanda tangan an. Wiwik (Selaku penerima);
b. Satu bendel rekening koran pinjaman kredit dari Bank BRI Cabang Sidoarjo Nomor rekening 8601502271151 senilai Rp. 1.000.000.000,- (satu Milyar rupiah) atas nama CV Gading kuning alamat BCF Sekawan wangi 11/P-17 Kel. Bulusidokare Kec. Sidoarjo Kab. Sidoarjo;
c. Satu Bendel Foto copy ligalisir Minuta Akta Surat persetujuan pembuka Kredit Nomor 30 tanggal 16 Desember 2016, antara

Pihak ke satu Tn. Dhanardono selaku Pimpinan cabang PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk di Sidoarjo dengan pihak kedua Ny. Wahyu Puji Astutik, S.E dan Tn. Sulchan, S.H cq CV gading Kuning berkedudukan di Sidoarjo yang di buat oleh Notaris/ PPAT Sulchan, S.H.;

d. Satu Bendel Foto copy ligalisir Salinan Akta Surat persetujuan pembuka Kredit Nomor 30 tanggal 16 Desember 2016, antara Pihak ke satu Tn. Dhanardono selaku Pimpinan cabang PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk di Sidoarjo dengan pihak kedua Ny. Wahyu Puji Astutik, S.E dan Tn. Sulchan, S.H cq CV Gading Kuning berkedudukan di Sidoarjo yang di buat oleh Notaris/ PPAT Sulchan, S.H yang terdapat tanda tangan Ny. Wahyu Puji Astutik, S.E dan Tn. Sulchan, S.H.;
e. Foto copy legalisir sertipikat Hak Milik (SHM) No 2789 an. Wahyu Puji Astutik, S.E sesuai gambar situasi tanggal 16-2-1993 No. 687/1992 luas 194 M2;
f. Foto Copy legalisir bermatrei 6000 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 407 an. Ibnu Sujak Machfudz, S.H sesuai gambar situasi tanggal 16-2-1993 No 687/1992 luas 194 M2;
g. Foto copy legalisir dua lembar (lampiran) pada buku daftar Register Notaris & PPAT Dyah Nuswantari Ekapsari ,S.H.,M.Si yang salah satu lampirannya tercatat Nomor register

716 tanggal 14 Juli 2016 pada kolom penghadap Ibnu Sujak Machfudz, S.H dengan Wahyu Puji Astutik, S.E;

5) Pasal yang terkait dengan Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor: 278/Pid.B/2020/PN.SDA.

Undang-Undang yang mengatur tentang Pemalsuan Surat adalah Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) Pasal 264 ayat (1) tentang Pemalsuan Surat yang menyatakan bahwa:

> "Pemalsuan surat diancam dengan pidana penjara paling lama delapan tahun, jika dilakukan terhadap: akta-akta otentik..... Diancam dengan pidana yang sama barang siapa dengan sengaja memakai surat tersebut dalam ayat pertama, yang isinya tidak sejati atau yang dipalsukan seolah-olah benar dan tidak dipalsu, jika pemalsuan surat itu dapat menimbulkan kerugian".

Sehingga dapat di simpulkan, sesuai dengan kasus yang terjadi bahwa Notaris Notaris Dyah Nuswantari Ekapsari ,S.H.,M.Si melakukan pemalsuan terhadap akta otentik dan menimbulkan kerugian bagi pihak ahli waris Ibnu Sujak Machfudz, S.H.

B. Pertimbangan Hakim Yang Bersifat Non Yuridis

Pertimbangan lain yang perlu diperhatikan adalah pertimbangan non yuridis dimana pertimbangan non yuridis tersebut tidak diatur dalam undang-undang melainkan berdasarkan ketentuan diluar undang-undang atau hukum yang hidup, tumbuh, berkembang di masyarakat. Pertimbangan hakim secara non-yuridis juga disebut dengan sosiologis. Pertimbangan

hakim secara sosiologis diatur dalam Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman menyatakan bahwa hakim wajib menggali, mengikuti dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat.

Pada ketentuan pertimbangan non yuridis,dapat dilihat mengenai hal-hal yang meringankan dan hal-hal yang memberatkan terdakwa atas kesalahannya yang pada kasus yang dianalisis ini diantaranya sebagai berikut: Keadaan yang memberatkan, yakni Terdakwa mencemarkan nama baik profesi jabatan Notaris/ PPAT, Terdakwa merugikan ahli waris Ibnu Sudjak, dan Terdakwa berbelit-belit dan tidak mengakui terus terang akan perbuatannya serta keadaan yang meringankan tidak ada.

Pertimbangan berdasarkan keyakinan hakim juga digunakan hakim dalam Putusan Nomor: 278/Pid.B/2020/PN.SDA yang mana Hakim memiliki sebuah keyakinan yang dalam hal ini sejalan dengan kewajiban hakim di Indonesia yang menentukan bahwa, “hakim wajib menggali, mengikuti, dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat” agar putusan hakim sesuai dengan hukum dan rasa keadilan masyarakat dalam memutus perkara tindak pidana pemalsuan surat dengan terdakwa bernama Dyah Nuswantari Ekapsari yang telah terbukti secara sah dan bersalah melakukan tindak pidana pemalsuan surat berdasarkan alat-alat bukti dan barang bukti yang sesuai dengan undang-undang yang terlah diajukan dalam persidangan.

Hakim berpendapat bahwa terdakwa Dyah Nuswantari Ekapsari melakukan perbuatan yang bertentangan dengan Pasal 264 ayat (1) ke-1 KUHP Jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP. Hakim tidak menemukan hal-hal yang dapat menghapuskan pertanggungjawaban pidana baik alasan pembenar maupun alasan pemaaf. Dalam hal ini, dapat disimpulkan bahwa berdasarkan pertimbangan hakim baik secara yuridis maupun non yuridis telah diputuskan bahwa Notaris Dyah Nuswantari Ekapsari, S.H telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana turut serta melakukan Pemalsuan surat akta otentik, sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 264 ayat (1) ke-1 KUHP Jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP.

Permasalahan dalam Pertimbangan Hakim pada Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor: 278/Pid.B/2020/PN.SDA menggunakan teori kewenangan hukum yang mana sejalan dengan pilar negara hukum yang menganut asas legalitas, bahwa wewenang pemerintahan di Indonesia ini berasal dari peraturan perundang-undangan dan terdapat dua cara untuk memperoleh wewenang dari pemerintah yaitu atribusi dan delegasi, dalam hal tertentu mandat bisa dikatakan cara untuk memperoleh wewenang. Notaris dalam memperoleh wewenang nya dilakukan secara atribusi karena diberikan oleh Undang-undang langsung yaitu Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 Pasal 15 ayat (1). Dengan kata lain dibagikan kekuasaannya langsung oleh peraturan perundang-undangan dan dalam pelaksanaannya dilakukan sendiri oleh pejabat yang diberikan wewenang, sehingga

kewenangan secara astribusi mengemban tangggung jawab dan tanggung gugat yang mana berada pada pejabat itu sendiri.

Notaris memiliki kewenangan dalam membuat akta otentik. Sesuai Pasal 16 ayat (1) Undang-Undang Jabatan Notaris mengatakan bahwa Notaris harus amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum. Sehingga dalam melaksanakan wewenangnya Notaris dituntut untuk selalu berpedoman pada sumpah Jabatan Notaris dan peraturan perundang-undangan yang menjadi dasar serta menjunjung tinggi dan melaksanakan Kode Etik Notaris. Sedangkan pada hakim, hakim memiliki kewenangan dalam bidang kekuasaan kehakiman atau kekuasaan mengadili yang disebut kompetensi atau yurisdiksi, sehingga hakim dalam mempertimbangkan putusannya harus mengacu pada nilai-nilai yang ada di dalam undang-undang, karena segala kewenangan diatur secara normatif di dalam undang-undang, sehingga hakim dapat mempertimbangkan putusan nya sesuai kenyataan dan se adil-adilnya.

Sesuai Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 Pasal 15 ayat (1) notaris memperoleh wewenang nya secara atribusi, sehingga kewenangan secara astribusi notaris harus mengemban tangggung jawab dan tanggung gugat yang mana berada pada notaris itu sendiri. Berdasarkan kasus diatas jelas bahwa Notaris melakukan pelanggaran yang menyalahi wewenang nya dalam membuat akta otentik yang bertentangan dengan Pasal 16 ayat (1) Undang-Undang sehingga mengakibatkan kerugian bagi para pihak atau

salah satu pihak terkait (Ahli Waris Ibnu Sudjak Machfudz, S.H.). Dengan terbuktinya perbuatan Notaris yang secara sengaja melakukan pemalsuan Akta Jual Beli (AJB), maka Majelis Hakim dengan menggunakan pertimbangan nya dengan memperhatikan faktor yuridis dan non yuridis dan berlandaskan pada teori kewenangan ini dapat menilai bahwa notaris harus mengemban tanggung gugat sesuai dengan kewenangannya yang diberikan secara atribusi oleh undang-undang, karena adanya perbuatan melanggar hukum, sehingga notaris harus bertanggung jawab atas perbuatan nya dimana notaris melakukan malpraktek dalam hal pemalsuan surat yang ada di dalam gugatan yang diajukan dihadapan Pengadilan.

C. Tanggung Jawab Notaris yang melakukan Malpraktek Dalam Hal Pemalsuan Akta Otentik

Menurut pendapat Hans Kelsen tentang tanggung jawab hukum menyatakan bahwa :

> *"a concept related to that of legal duty is the concept of legal responsibility (liability). That a person is legally responsible for a certain behavior or that he bears the legal responsibility therefore means that he is liable to a sanction in case contrary behavior. Normally, that is, in case the sanction is directed againts the immediate delinquent, it is his own behavior for which an individual is responsible. In this case the subject of the legal responsibility and the subject of the legal duty coincide."*[45]

yang berarti suatu konsep yang terkait dengan kewajiban hukum adalah konsep tanggung jawab (liability). Seseorang dapat dikatakan secara hukum

[45] Hans Kelsen, *General Theory Of Law And State,* (Routledge: New York, 2005), hlm. 65

bertanggungjawab untuk suatu perbuatan tertentu adalah bahwa dia dapat dikenakan suatu sanksi dalam kasus perbuatan berlawanan dengan hukum. Terdapat dua macam bentuk pertanggungjawaban, yaitu pertanggungjawaban mutlak (absolut responsibility) dan pertanggungjawaban berdasarkan kesalahan (based on fault)[46] :

a. Pertanggung jawaban mutlak (absolut responsibility), yaitu sesuatu perbuatan menimbulkan akibat yang dianggap merugikan oleh pembuat undang-undang dan ada suatu hubungan antara perbuatannya dengan akibatnya. Tiada hubungan antara keadaan jiwa si pelaku dengan akibat dari perbuatannya.
b. Pertanggungjawaban berdasarkan kesalahan (based on fault), atau dikenal juga dalam bentuk lain dari kesalahan yaitu kesalahan yang dilakukan tanpa maksud atau perencanaan, yaitu kealpaan atau kekhilafan (negligance).

Pertanggung jawaban hukum diperlukan untuk menjelaskan hubungan antara tanggung jawab Notaris yang berkaitan dengan kewenangan Notaris diatas berdasarkan UUJN. Jika Notaris melakukan suatu pelanggaran dalam menjalankan kewenangannya dalam membuat akta otentik maka Notaris harus bertanggung jawab atas perbuatan yang harus dipertanggung jawabkan secara pribadi atau individu. *"The sanction is made a consequence of the behavior which is considered detrimental to society and which, according to the intention of the legal order, has to be avoided."* Sanksi dibuat sebagai konsekuensi dari perilaku yang dianggap merugikan masyarakat dan yang menurut tata hukum, hal tersebut harus dihindari. Menurut pengertian ilmu hukum, delik merupakan suatu perbuatan yang

[46] Lanny Kusumawati, *Tanggung Jawab Jabatan Notaris,* (LaksBang: Yogyakarta,2005), hlm.60

dapat dikenakan hukuman karena merupakan pelanggaran terhadap undang-undang. Jabatan Notaris merupakan suatu pekerjaan dengan keahlian khusus yang menuntut pengetahuan luas, serta tanggung jawab yang berat untuk melayani kepentingan umum.[47]

Dalam UUJN-P diatur bahwa ketika Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya terbukti melakukan pelanggaran, Notaris tersebut dapat dikenai atau dijatuhi sanksi berupa sanksi perdata dan administrasi, akan tetapi dalam Peraturan Jabatan Notaris, Kode Etik Notaris, UUJN, dan UUJN-P, tidak diatur mengenai ketentuan sanksi pidana terhadap Notaris. Sanksi pidana notaris diatur di dalam Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) Sehingga penulis akan menjabarkan bagaimana pertanggung jawaban Notaris yang melakukan malpraktek tindak pemalsuan akta otentik sesuai dengan teori tanggung jawab hukum.

a. Pertanggung Jawaban Notaris Secara Pidana

Sesuai apa yang terjadi di dalam kasus yang dibahas, penulis akan menguraikan tanggung jawab Notaris secara pidana karena melakukan pelanggaran pidana yang dapat dikenakan sanksi pidana yang terdapat dalam KUHP, yang dapat dilakukan dengan batasan-batasan sebagai berikut:

1) Adanya tindakan hukum dari Notaris terhadap aspek lahiriah, formal dan materiil dalam akta, yang dengan sengaja dan

[47] Marthalena Pohan, *Tanggung gugat Advocat, Dokter, dan Notaris*, (Bina Ilmu: Surabaya, 1985), hlm. 32

penuh kesadaran, serta direncanakan bahwa akta yang akan dibuat itu telah disepakati bersamasama dengan para penghadap untuk melakukan suatu tindak pidana.

2) Adanya tindakan hukum dari Notaris dalam membuat akta tidak sesuai dengan Undang-Undang Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris.

Apabila terjadi suatu pelanggaran pidana seperti yang dilakukan oleh Notaris Dyah Nuswantari Ekapsari maka Notaris tersebut dapat dikenakan sanksi pidana berdasarkan pada KUHP, yang dasar pemidanaan tersebut dapat dikenakan terhadap Notaris dengan batasan yaitu :[48]

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

[48] Habib Adjie, *Sanksi Perdata danAdministratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, (Reflika Aditama: Bandung, 2009), hlm. 124

Pemberian sanksi pidana terhadap Notaris dapat dilakukan manakala dalam melakukan jabatannya Notaris tersebut bertindak melanggar larangan-larangan yang diatur dalam UUJN, Kode Etik Jabatan Notaris dan melanggar ketentuan dalam KUHP. Dalam hal itu maka ketiga unsur tersebut harus terpenuhi. Sesuai Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo atas perkara dengan Nomor: 278/Pid.B/2020/PN.SDA dengan memperhatikan, Pasal 264 ayat (1) ke-1 KUHP juncto Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP dan Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan maka oleh karena itu Majelis Hakim memperoleh keyakinan bahwa terdakwa Notaris Dyah Nuswantari Ekapsari,S.H.,M.Si. telah terbukti secara sah dan menyakinkan bersalah melakukan Malpraktek dengan tindak pidana Pemalsuan Surat Autentik.

Memperhatikan, Pasal 264 ayat (1) ke-1 KUHP juncto Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP dan Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan, Bahwa terdakwa Dyah Nuswantari Ekapsari, S.H., M.Si dijatuhi dengan hukuman pidana penjara selama 1 (satu) tahun dan 6 (enam) bulan. Sehingga penulis dapat menyimpulkan bahwa, apabila terjadi kesalahan fatal oleh sang profesional yang mana kesalahan tersebut dapat berakibat pidana bagi pelaku seperti melakukan malpraktek pidana karena kesengajaan (*intensional*)

pemalsuan tanda tangan klien oleh notaris sehingga menimbulkan kerugian bagi klien maka Notaris Dyah Nuswantari Ekapsari, S.H., M.Si yang terbukti melakukan tindak malpraktek pidana (*Criminal Malpractice*) harus dijatuhi hukuman penjara sebagai upaya dalam pertanggung jawabannya secara pidana.

b. Pertanggung Jawaban Notaris Secara Perdata

Sanksi keperdataan ialah sanksi yang diberikan pada kesalahan yang ada karena wanprestasi, maupun tindakan dalam melakukan perlawanan hukum.[49] Notaris dapat dimintakan pertanggung jawabannya secara perdata berdasarkan tuntutan adanya perbuatan melawan hukum, misalnya apabila notaris mencantumkan sesuatu didalam akta tidak seperti yang dikehendaki oleh para pihak sehingga menimbulkan kerugian pada orang lain atau kliennya, maka berdasarkan pasal 1365 KUHPerdata perbuatan notaris tersebut dapat dikatakan sudah melakukan perbuatan melawan hukum.

Menurut Pasal 1365 KUHPerdata, setiap orang yang melakukan perbuatan melanggar hukum diwajibkan untuk mengganti kerugian yang timbul dari kesalahannya tersebut. Merujuk dari penjelasan ini, terdapat 4 (empat) unsur yang harus dibuktikan keberadaannya jika ingin menggugat berdasarkan Perbuatan Melawan Hukum, yaitu terdapat adanya perbuatan melanggar hukum, harus adanya unsur kesalahan, terdapat kerugian yang di derita akibat perbuatannya, dan

[49] Daeng Naja, *Malapraktek Notaris*, (Uwais Insipirasi Indonesia: Sidoarjo,2022), hlm.277

adanya hubungan kausalitas antara kesalahan dengan kerugian yang diderita.[50]

Jika dilihat dari keempat unsur di atas, maka penulis dapat menyimpulkan bahwa sesuai dengan kasus yang terjadi di dalam putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor: 278/Pid.B/2020/PN.SDA, pertanggung jawaban perdata ini mutlak karena akan diberikan pembebanannya kepada Notaris sesuai dengan kesalahan yang diperbuat Notaris. Konsep perjanjian pada dasarnya adalah hubungan keperdataan yang diatur dalam Burgerlijk Wetboek (B.W.). Apabila orang yang berjanji tidak memenuhi janji yang telah ditentukan, maka berdasarkan Pasal 1365 B.W orang tersebut dapat disebut telah melakukan wanprestasi atau cidera janji. Namun,pada kenyataannya pihak ahli waris Ibnu Sudjak Machfudz, S.H merasa bahwa Notaris Dyah Nuswantari Ekapsari, S.H., M.Si telah dapat menimbulkan kerugian, karena pemalsuan akta yang dilakukan.

Sanksi perdata ini biasanya berupa penggantian biaya, ganti rugi dan bunga merupakan bagian yang akan diterima Notaris atau tuntutan dari ahli waris jika yang bersangkutan rugi secara materil oleh Notaris. Namun kerugian yang di derita akibat perbuatan adalah kerugian immateriil yang tidak dapat dinilai dengan uang. Sehinga dalam kondisi ini dapat dikatakan bahwa pemalsuan surat penyelesaian perkaranya dilakukan secara pidana karena Notaris Dyah Nuswantari Ekapsari,

[50] Artikel DJKN, *Tinjauan terhadap Gugatan Perbuatan Melawan Hukum*, https://www.djkn.kemenkeu.go.id/artikel/baca/14384/Tinjauan-terhadap-Gugatan-Perbuatan-Melawan-Hukum.html , Diakses Pada Tanggal 27 Desember 2022, Pukul 11:45.

S.H., M.Si menimbulkan kerugian immateril yang pemenuhan tuntutan nya diserahkan kepada hakim. Namun tetap notaris telah memenuhi unsur yang ada di dalam pasal 1365 KUHPerdata yang menyatakan bahwa notaris melakukan perbuatan melanggar hukum sebagaimana di uraikan pada tabel di bawah ini :

Tabel 1.2
Unsur Notaris Melakukan Perbuatan Melawan Hukum Perdata

Unsur Perbuatan Melawan Hukum	**Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor: 278/Pid.B/2020/PN.SDA**
Adanya perbuatan melanggar hukum	Di dalam putusan terdapat bahwa Notaris Dyah Nuswantari Ekapsari, S.H., M.Si membuat secara tidak benar atau memalsu surat akta-akta otentik yang dapat menimbulkan sesuatu hak, perikatan atau pembebasan hutang, atau yang diperuntukkan sebagai bukti daripada sesuatu hal, dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain pakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak dipalsu, jika pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian, karena pemalsuan surat.

Harus adanya unsur kesalahan	Di dalam putusan terdapat bahwa Notaris Dyah Nuswantari Ekapsari, S.H., M.Si dengan sengaja melakukan pemalsuan surat (akta otentik) yang isinya dipalsukan seolah-olah benar dan tidak dipalsu, dan pemalsuan surat itu dapat menimbulkan kerugian bagi klien nya.
Kerugian yang di derita akibat perbuatan nya	Di dalam putusan terdapat bahwa Notaris Dyah Nuswantari Ekapsari, S.H., M.Si menimbulkan kerugian immateril yang pemenuhan tuntutan nya diserahkan kepada hakim. Bahwa hal yang menyebabkan kerugian akibat perbuatan Notaris Dyah Nuswantari Ekapsari, S.H., M.Si adalah Notaris mencemarkan nama baik profesi jabatan Notaris/ PPAT dan Notaris merugikan ahli waris Ibnu Sudjak;
Hubungan kausalitas antara kesalahan dengan kerugian yang diderita.	Di dalam putusan bahwa Notaris Dyah Nuswantari Ekapsari, S.H., M.Si dapat disimpulkan terdapat gugatan perbuatan melawan hukum, dan gugatan tersebut dapat membuktikan keempat unsur dari

	perbuatan melawan hukum tersebut. Dapat dibuktikan dengan gugatan tersebut akan diterima oleh Majelis Hakim.

c. Pertanggung Jawaban Notaris Secara Administratif

Berdasar pada Pasal 16 Undang Undang Jabatan Notaris, notaris wajib mematuhi kode etik Notaris. Dalam tugas dan jabatannya notaris telah diberikan rambu-rambu yang bersumber dari UUJN dan Kode Etik Notaris. Berdasarkan Pasal 16 ayat (1) huruf a notaris wajib bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum. Pasal 3 Kode Etik Notaris Kongres Luar Biasa Ikatan Notaris (2005) menyatakan bahwa notaris wajib memiliki moral, akhlak serta kepribadian yang baik, serta menjunjung tinggi harkat dan martabat jabatan notaris.

Apabila ketentuan UUJN dan Kode Etik dilanggar terutama sesuai dengan kasus yang ada di dalam putusan dengan memasukkan tanda tangan palsu ke dalam akta otentik, Notaris dapat dikatakan melawan hukum yang berlaku. Sesuai dengan kasus yang ada Notaris Dyah Nuswantari Ekapsari, S.H., M.Si melakukan pemalsuan akta otentik dengan memasukan tanda tangan palsu di dalam aktanya yang menimbulkan kerugian bagi pihak ahli waris. Sehingga dengan tidak mengurangi ketentuan yang ada di dalam UUJN dan UUJN-P sesuai pasal 16 ayat (11) Adapun pemberian sanksi administratif kepada Notaris apabila notaris melanggar ketentuan yang ada di UUJN dan melanggar kode etik dapat dikenai sanksi berupa:

a. peringatan tertulis;
b. pemberhentian sementara;

c. pemberhentian dengan hormat; atau

d. pemberhentian dengan tidak hormat.

Sehingga dapat disimpulkan berdasarkan pada kasus yang terjadi dan sesuai Pasal 9 ayat (1) huruf c UUJN yang mengatakan bahwa Notaris akan diberhentikan sementara dari jabatannya jika ia melakukan perbuatan yang tercela. Sanksi terhadap Notaris berupa pemberhentian sementara dari jabatannya dimaksudkan agar Notaris tidak melaksanakan tugas jabatannya untuk sementara waktu sebelum sanksi berupa pemberhentian dengan hormat atau pemberhentian tidak hormat dijatuhkan pada Notaris.

Pemberian sanksi ini dapat berakhir dalam bentuk pemulihan kepada Notaris untuk melaksanakan tugas jabatannya kembali atau ditindak lanjuti dengan sanksi pemberhentian dengan hormat atau pemberhentian tidak hormat. Oleh karena itu, berdasarkan Pasal 9 ayat (4) UU No. 2 Tahun 2014 Jo. Pasal 7 ayat (1) Permenkumham No. 61 Tahun 2016, mengatur bahwa pemberhentian sementara dijatuhkan untuk jangka waktu 3 (tiga) bulan sampai dengan 6 (enam) bulan.

Adapun berdasarkan Pasal 10 ayat (2) huruf c Permenkumham No. 61 Tahun 2016, mengatakan bahwa pemberhentian dengan tidak hormat dilakukan dalam hal Notaris mendapat 3 (tiga) kali sanksi pemberhentian sementara selama periode 12 (dua belas) bulan. Berdasarkan Pasal 13 Permenkumham No. 61 Tahun 2016, mengatur

bahwa dalam hal Notaris melakukan tindak pidana yang diancam dengan pidana penjara 5 (lima) tahun dan telah diputus bersalah oleh pengadilan serta memperoleh kekuatan hukum tetap, Menteri dapat menjatuhkan sanksi administratif berupa pemberhentian dengan tidak hormat.

Permasalahan tanggung jawab notaris yang melakukan malpraktek dalam hal pemalsuan akta otentik menggunakan teori tanggung jawab hukum. Menurut Abdulkadir Muhammad dalam teori tanggung jawab atas suatu perbuatan yang melanggar hukum (tort liability) dibagi menjadi beberapa teori, yaitu tanggung jawab akibat perbuatan melanggar hukum yang dilakukan dengan sengaja, tanggung jawab akibat perbuatan melanggar hukum yang dilakukan karena kelalaian, dan tanggung jawab mutlak akibat perbuatan melanggar hukum tanpa mempersoalkan kesalahan. Sedangkan dalam teorinya, Hans Kelsen membagi mengenai tanggung jawab terdiri dari : [51]

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

[51] Hans Kelsen, *Teori Umum Tentang Hukum dan Negara*, (PT.Raja Grafindo Persada: Bandung ,2006), hlm.95

d. Pertanggung jawaban mutlak yang berarti bahwa seorang individu bertanggung jawab atas pelanggaran yang dilakukannya karena tidak sengaja dan tidak diperkirakan.

Berdasarkan teori yang ada dapat disimpulkan bahwa, tanggung jawab notaris yang melakukan kesalahan atas dirinya sendiri, maka ia harus mengemban tanggung jawab secara individu dimana ia melakukan kesalahan maka ia yang harus bertanggung jawab. Dalam hal ini notaris juga harus bertanggung jawab akibat perbuatan malpraktik yang ia lakukan dengan memalsukan akta otentik yang dimana hal itu melanggar hukum dan dilakukan dengan sengaja. Sehingga notaris harus dapat dimintakan pertanggung jawaban secara hukum dan juga administrasi karena ia telah merugikan pihak ahli waris Ibnu Sudjak Machfudz, S.H. Notaris tidak bisa berdalih dengan ia melakukan perbuatan secara tidak sengaja, sebab dari kesalahan notaris Dyah Nuswantari Ekapsari, S.H., M.Si ia telah menimbulkan kerugian yang menyebabkan ahli waris menggugat notaris atas tindakannya. Sehingga keputusan yang diberikan oleh majelis hakim bersifat mengikat dimana keputusan tersebut menyatakan ia bersalah dan harus bertanggung jawab dengan diberikan sanksi baik secara pidana, perdata, maupun sanksi administrasi.

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh penulis tentang ”MALPRAKTEK YANG DILAKUKAN OLEH NOTARIS DALAM BENTUK MEMALSUKAN ISI DARI AKTA OTENTIK (Studi Kasus Putusan Nomor: Nomor: 278/Pid.B/2020/PN.SDA)” maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Pertimbangan Hakim pada Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor: 278/Pid.B/2020/PN.SDA.

Untuk menjatuhkan putusan terhadap pelaku malpraktek dalam hal pemalsuan akta otentik, hakim membuat pertimbangan-pertimbangan. Menurut pengamatan yang diteliti oleh penulis, hakim dalam menjatuhkan putusan berdasar putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor: 278/Pid.B/2020/PN.SDA terhadap pelaku pemalsuan akta otentik menggunakan pertimbangan yang bersifat yuridis dan non yuridis. Pertimbangan hakim yang bersifat yuridis adalah pertimbangan hakim yang berdasarkan fakta-fakta yang terungkap di dalam persidangan seperti dakwaan Jaksa Penuntut Umum, keterangan saksi, keterangan terdakwa, barang bukti serta pasal yang terkait dengan Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor: 278/Pid.B/2020/PN.SDA.

Sedangkan pertimbangan hakim yang bersifat non yuridis adalah pertimbangan hakim yang dilakukan berdasarkan unsur-unsur sosiologis. Pertimbangan hakim secara sosiologis diatur dalam Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman menyatakan bahwa hakim wajib menggali, mengikuti dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat. Pada ketentuan pertimbangan non yuridis, dapat dilihat mengenai hal-hal yang meringankan dan hal-hal yang memberatkan terdakwa atas kesalahannya yang pada kasus yang dianalisis ini diantaranya sebagai berikut: Keadaan yang memberatkan, yakni Terdakwa mencemarkan nama baik profesi jabatan Notaris/ PPAT, Terdakwa merugikan ahli waris Ibnu Sudjak, dan Terdakwa berbelit-belit dan tidak mengakui terus terang akan perbuatannya serta keadaan yang meringankan tidak ada.

2. Tanggung jawab dari Notaris yang melakukan malpraktek dalam hal pemalsuan akta otentik.

Notaris yang melakukan malpraktek dalam hal pemalsuan akta otentik memiliki tanggung jawab atas segala perbuatannya. Pertanggung jawaban dari Notaris yang melakukan malpraktek tindak pemalsuan akta otentik sesuai dengan Undang-Undang yang berlaku ada 3 pertanggung jawaban, yaitu pertanggung jawaban notaris secara pidana, pertanggung jawaban notaris secara perdata, pertanggung jawaban notaris secara administratif. Pertanggung jawaban secara

pidana Notaris Dyah Nuswantari Ekapsari, S.H., M.Si dijatuhi dengan hukuman pidana penjara selama 1 (satu) tahun dan 6 (enam) bulan karena terbukti melakukan tindak malpraktek pidana (*Criminal Malpractice*) harus dijatuhi hukuman penjara sebagai upaya dalam pertanggung jawabannya secara pidana.

Pertanggung jawaban secara perdata biasanya berupa penggantian biaya, ganti rugi dan bunga merupakan bagian yang akan diterima Notaris atau tuntutan dari ahli waris jika yang bersangkutan rugi secara materil oleh Notaris. Namun kerugian yang di derita akibat perbuatan adalah kerugian immateriil yang tidak dapat dinilai dengan uang. Sehinga dalam kondisi ini dapat dikatakan bahwa pemalsuan surat penyelesaian perkaranya dilakukan secara pidana karena Notaris Dyah Nuswantari Ekapsari, S.H., M.Si menimbulkan kerugian immateril yang pemenuhan tuntutan nya diserahkan kepada hakim.

Pertanggung jawaban secara administratif sesuai pasal 16 ayat (11) UUJN apabila notaris melanggar ketentuan yang ada di UUJN dan melanggar kode etik dapat dikenai sanksi berupa peringatan tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat, atau pemberhentian dengan tidak hormat. Sehingga dapat disimpulkan berdasarkan pada kasus yang terjadi dan sesuai Pasal 9 ayat (1) huruf c UUJN yang mengatakan bahwa Notaris akan diberhentikan sementara dari jabatannya jika ia melakukan perbuatan yang tercela.

B. Saran

1. Diharapkan Notaris dalam menjalankan wewenang nya harus selalu ingat pada ketentuan-ketentuan yang ada di dalam UUJN terutama pasal 16 ayat (1) huruf a bahwa Notaris harus amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum. sehingga terhindar dari pelanggaran yang menjurus kepada tindakan Malpraktek.
2. Seharusnya dalam menjalankan tugas dan wewenang nya, notaris memiliki padangan mengenai hukum, dimana apabila ia melakukan kesalahan maka akan ada akibat yang di timbulkan, sehingga dengan demikian diharapkan segala permasalahan yang mungkin terjadi dapat diselesaikan dengan baik dan objektif. Karena apabila notaris, mengerti kaidah-kaidah hukum maka keobjektifitasan akan lebih terjaga.
3. Diharapkan agar Notaris selalu menjalankan tugas jabatannya dengan sebaik-baiknya disertai pemahaman yang mendalam mengenai tanggung jawab yang dibebankan kepadanya. Supaya dapat menjalankan tugas profesinya dengan baik, agar tidak terjadi hal-hal yang menyebabkan notaris harus menanggung tanggung jawab atas perbuatan malpraktek yang dilakukan oleh notaris dikemudian hari.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku-buku

Adjie, Habib. 2009. Sanksi Perdata danAdministratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik. Bandung : Reflika Aditama.

Anshori, Abdul Ghofur. 2009. Lembaga Kenotariatan Indonesia Perspektif Hukum dan Etika. Yogyakarta: UII Press.

Anwar, Moch. 1980. Hukum Pidana Bagian Khusus (KUHP Buku II). Bandung: Alumni.

A.R., Putri. 2011. Perlindungan Hukum Terhadap Notaris (Indikator Tugas-Tugas Jabatan Notaris yang Berimplikasi Perbuatan Pidana), Jakarta: PT. Softmedia.

Arto, Mukti. 2004. Praktek Perkara Perdata pada Pengadilan Agama, cet V. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.

Budiardjo, Miriam. 1998. Dasar-Dasar Ilmu Politik. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.

Hadi, Sutsrisno. 1980. Metodologi Research 1. Yogyakarta: Gajah Mada.

Hakim, Rahman. 2010. Etika dan Pergulatan Manusia. Surabaya: Visipres.

HD, Stout de Betekenissen van de wet dalam Irfan Fachruddin. 2004. Pengawasan Peradilan Administrasi terhadap Tindakan Pemerintah. Bandung: Alumni.

Hanitijo Soemitro, Ronny. 1990. Metode Penelitian Hukum dan Jurimetr. Jakarta: Ghalia Indonesia.

HS, Salim dan Erlies Septiana Nurbani. 2013. Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Disertasi dan Tesis, Buku Kedua. Jakarta:Rajawali Pres.

HS, Salim. 2015. Teknik Pembuatan Suatu akta (konsep Teoritis, Kewenangan Notarism Bentuk dan Minuta Akta. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.

Kansil, C.S.T. dan Christine S.T. Kansil. 1997. Pokok-pokok Etika Profesi Hukum. Jakarta: Pradnya Paramita.

Kelsen, Hans (Alih Bahasa oleh somardi). 2007. General Theory Of Law And State,Teori Umum Hukum Dan Negara, Dasar-Dasar Ilmu Hukum Normatif Sebagai Ilmu Hukum Deskriptif- Empirik. Jakarta: Bee Media Indonesia.

Kelsen, Hans. 2006. Teori Umum Tentang Hukum dan Negara. Bandung: PT.Raja Grafindo Persada.

Kusumawati, Lanny. 2005. Tanggung Jawab Jabatan Notaris. Yogyakarta: LaksBang.

Lamintang, P.A.F. 2009. Delik – delik Khusus Kejahatan Membahayakan Kepercayaan Umum Terhadap Surat, Alat Pembayaran, Alat Bukti, dan Peradilan. Jakarta: Sinar Grafika.

Mahmud Marzuki, Peter. 2009. Pengantar Ilmu Hukum, Cetakan Kedua. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.

M.Yahya. 1997. Pembahasan Permasaalahan dan penerapan KUHAP, Jilid I. Jakarta: Sinar grafika.

Moloeng, Lexy J. 2004. Metode Penelitian Kualitatif. Bandung: Rosda.

Muhammad, Abdulkadir. 2010. Hukum Perusahaan Indonesia. Bandung: Citra Aditya Bakti.

Naja, Daeng. 2012. Teknik Pembuatan Akta, Yogyakarta: Pustaka Yustisia.

Naja, Daeng. 2022. Malapraktek Notaris. Sidoarjo: Uwais Insipirasi Indonesia.

Nur Awaliah, Neneng. 2012. Etika Politik: Pemikiran Komarrudin Hidayat. Jakarta: Rineka Cipta.

Pohan, Marthalena. 1985. Tanggung gugat Advocat, Dokter, dan Notaris. Surabaya: Bina Ilmu.

Singarimbun, Masri. 1993. Metode Penelitian Survey. Jakarta: LP3ES.

Soekanto, Soerjono dan Herkutanto. 1983. Aspek Hukum dan Etika Kedokteran di Indonesia. Jakarta: Grafiti Press.

Soekanto, Soerjono dan Herkutanto. 1987. Pengantar Hukum Kesehatan. Bandung: CV. Remadja Karya.

Soekanto, Soerjono. 2007. Pengantar Penelitian Hukum. Jakarta: UI Press

Soesilo, R. 2013. Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP). Bogor: Politeia.

Sudarto. 1986. Hukum dan Hukum Pidana. Bandung: Alumni.

Supramono, Gatot. 1991. Surat Dakwaan dan Putusan Hakim Yang Batal Demi Hukum. Jakarta: Djambatan.

Supriadi. 2018. Etika dan Tanggung Jawab Profesi Hukum di Indonesia. Jakarta: Sinar Grafika.

Tedjosaputro, Liliana. 1991. Malpraktek Notaris dan Hukum Pidana. Semarang: CV. Agung.

Tedjosaputro, Liliana. 1995. Etika Profesi Notaris Dalam Penegakan Hukum Pidana. Yogyakarta: PT Bayu Indra Grafika.

Tirtaamidjaja, M.H. 1955. Pokok-pokok Hukum Pidana. Jakarta: Fasco.

Winarno, Nur Basuki. 2008. Penyalahgunaan Wewenang dan Tindak Pidana Korupsi. Yogyakarta: Laksbang Mediatama.

B. Peraturan perundang-undangan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman

Kitab Undang-Undang Hukum Peradata (KUH Perdata)

Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP)

Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 62 Tahun 2016 tentang Perubahan Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 25 Tahun 2014 tentang Syarat dan Tata Cara Pengangkatan, Mutasi, Pemberhentian, dan Perpanjangan Jabatan Notaris.

Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 61 Tahun 2016 tentang Tata Cara Penjatuhan Sanksi Administratif Terhadap Notaris.

Putusan Pengadilan Negeri Nomor: 278/Pid.B/2020/PN.SDA

Kode Etik Notaris Kongres Luar Biasa Ikatan Notaris (2005).

C. Makalah

Herlien Budiono, 2016. Perwakilan, Kuasa dan Pemberian Kuasa, Majalah Renvoi, Majalah Renvoi.

Kartika, N. O. D. 2017. Penggunaan Kuasa Mutlak Sebagai Pemindahan Hak Atas Tanah. Skripsi, Universitas Jember.

Sudikno Mertokusumo, 2004. Arti Penemuan Hukum Bagi Notaris, Renvoi, Nomor 12.

Stout HD, de Betekenissen van de wet, Irfan Fachruddin. 2004. Pengawasan Peradilan Administrasi terhadap Tindakan Pemerintah. Alumni, Bandung.

D. Jurnal

Akfa Dyani, Vina. 2017. Pertanggungjawaban Hukum Dan Perlindungan Hukum Bagi Notaris Dalam Membuat Party Acte. Yogyakarta: Jurnal Lex Renaissance. Vol.2 No.1.

Aprillia Tulenan, Ghita. 2014. Kedudukan dan Fungsi Akta di Bawah Tangan yang di Legalisasi Notaris. Manado: Journal Fakultas Hukum Unsrat Manado. Vol.2 No.2.

Haryono, Agus. 2018. Profil Kemampuan Penalaran Induktif Matematika Mahasiswa Pendidikan Matematika UNIPA. Papua: Journal of Honai Math. Vol.1 No. 2.

M. Hadjon, Philipus. 1997. Tentang Wewenang. Surabaya: Yuridika. Vol.2 No.5 & 6.

Tedjosaputro, L. 2019. Kajian Hukum Pemberian Kuasa Sebagal Perbuatan Hukum Sepihak Dalam Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan. Semarang: Jurnal Spektrum Hukum. Vol.13 No.2.

E. Thesis

Yulianti, Susilo. Tesis. 2012. Penegakan Kode Etik Dewan Perwakilan Rakyat Republik Indonesia Periode 2009-2014. Jakarta: UI.

F. Media elektronik

Artikel DJKN, *Tinjauan terhadap Gugatan Perbuatan Melawan Hukum*, https://www.djkn.kemenkeu.go.id/artikel/baca/14384/Tinjauan-terhadap-Gugatan-Perbuatan-Melawan-Hukum.html , diakses Pada Tanggal 27 Desember 2022, pukul 11:45.

Sulipan, https://goeroendeso.wordpress.com/kumpulan-makalah/penelitian-deskriptif-analitis/ , diunduh pada tanggal 28 November 2022

Fairuz El Said, *Tanda Tangan Digital*, https://fairuzelsaid.wordpress.com/2010/08/15/cyber-law-tanda-tangan-digital/, diakses 6 November 2022, pukul 10.30

Lampiran Putusan Pengadilan Negeri Nomor: 278/Pid.B/2020/PN.SDA

Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Pid.I.A.3

P U T U S A N
Nomor: 278/Pid.B/2020/PN.SDA.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Sidoarjo yang mengadili perkara pidana dengan acara pemeriksaan biasa dalam tingkat pertama menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara Terdakwa:

1. Nama lengkap : Dyah Nuswantari Ekapsari, S.H., M.Si;
2. Tempat lahir : Semarang;
3. Umur/Tanggal lahir : 50 tahun/ 1 Desember 1969;
4. Jenis kelamin : Perempuan;
5. Kebangsaan : Indonesia;
6. Tempat tinggal : Perum Griya Candi Asri Blok AC-02, Desa Gelem, Kecamatan Candi, Kabupaten Sidoarjo;
7. Agama : Islam;
8. Pekerjaan : Notaris/ PPAT;

Terdakwa Dyah Nuswantari Ekapsari, S.H., M.Si., ditahan dalam tahanan rutan oleh:

1. Penuntut Umum sejak tanggal 12 Maret 2020 sampai dengan tanggal 31 Maret 2020;
2. Hakim Pengadilan Negeri sejak tanggal 19 Maret 2020 sampai dengan tanggal 17 April 2020;
3. Hakim Pengadilan Negeri Perpanjangan Ketua Pengadilan Negeri sejak tanggal 18 April 2020 sampai dengan tanggal 16 Juni 2020;

Terdakwa didampingi Para Penasihat Hukum Hartono, SH, MH, dan Dian Kukuh Lestari, SST, SH, Keduanya Advokat/ Pengacara dan/ atau Penasihat Hukum yang berkantor di "HARTONO, SH, MH, and PARTNERS", Perumahan Taman Aloha Blok E1, Nomor 34, RT.42, RW.09, Kecamatan Sukodono, Kabupaten Sidoarjo berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal Sidoarjo, 12 Maret 2020, terlampir dalam berkas perkara;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor: 278/Pid.B/2020/PN. SDA tanggal 19 Maret 2020 tentang penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Majelis Hakim Nomor 278/Pid.B/2020/PN.SDA tanggal 20 Maret 2020 tentang penetapan hari sidang;
- Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;

Setelah mendengar keterangan Saksi-saksi, Ahli dan Terdakwa serta memperhatikan bukti surat, petunjuk dan barang bukti yang diajukan di persidangan;

Setelah mendengar pembacaan tuntutan pidana yang diajukan oleh Penuntut Umum yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Menyatakan Terdakwa DYAH NUSWANTARI EKAPSARI, SH, M.Si, telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana turut serta melakukan Pemalsuan surat akta-akta otentik, sebagaimana diatur dan

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.316)

diancam pidana dalam Pasal 264 ayat (1) ke-1 KUHP Jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP.

2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa DYAH NUSWANTARI EKAPSARI, SH, MSi, dengan pidana penjara selama 3 (tiga) tahun dikurangi dengan masa penahanan terdakwa dengan perintah agar terdakwa segera ditahan.
3. Barang bukti berupa:
   1. Satu lembar surat tanda terima Asli bukti penyerahan SHGB No. 407/ Sidokare L.194 M2 an. IBNU SUJAK MACHFUDZ dengan Kop Surat Kantor Notaris & PPAT DYAH NUSWANTARI EKAPSARI,SH,M.Si tertanggal 09 Juni 2016 yang terdapat tanda tangan an. WIWIK (Selaku penerima).
   2. Satu bendel rekening koran pinjaman kredit dari Bank BRI Cabang Sidoarjo Nomor rekening 8601502271151 senilai Rp. 1.000.000.000,- (satu Milyar rupiah) atas nama CV Gading kuning alamat BCF Sekawan wangi 11/P-17 Kel. Bulusidokare Kec. Sidoarjo Kab. Sidoarjo.
   3. Satu Bendel Foto copy ligalisir Minuta Akta Surat persetujuan pembuka Kredit Nomor 30 tanggal 16 Desember 2016, antara Pihak ke satu Tn. DHANARDONO selaku Pimpinan cabang PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk di Sidoarjo dengan pihak kedua Ny. WAHYU PUJIASTUTIK, S.E dan Tn. SULCHAN, S.H cq CV gading Kuning berkedudukan di Sidoarjo yang di buat oleh Notaris / PPAT ABDUL MUIS IKHSAN, S.H.
   4. Satu Bendel Foto copy ligalisir Salinan Akta Surat persetujuan pembuka Kredit Nomor 30 tanggal 16 Desember 2016, antara Pihak ke satu Tn. DHANARDONO selaku Pimpinan cabang PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk di Sidoarjo dengan pihak kedua Ny. WAHYU PUJIASTUTIK, S.E dan Tn. SULCHAN, S.H cq CV Gading Kuning berkedudukan di Sidoarjo yang di buat oleh Notaris / PPAT ABDUL MUIS IKHSAN, S.H yang terdapat tanda tangan Ny WAHYU PUJI ASTUTIK, SE dan Tn SULCHAN, S.H.-
   5. Foto copy legalisir sertipikat Hak Milik (SHM) No 2789 an. JANDA WAHYU PUJI ASTUTIK sesuai gambar situasi tanggal 16-2-1993 No 687/1992 luas 194 M2. -
   6. Foto Copy legalisir bermatrei 6000 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 407 an. IBNU SUDJAK MACHFUDZ sesuai gambar situasi tanggal 16-2-1993 No 687/1992 luas 194 M2
   7. Foto copy legalisir dua lembar (lampiran) pada buku daftar Register PPAT kantor Notaris DYAH NUSWANTARI EKAPSARI,SH,M.Si yang salah satu lampirannya tercatat Nomor register 716 tanggal 14 Juli 2016 pada kolom penghadap IBNU SUDJAK dengan M. PUDJI.

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu.
Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

8. 1 (Satu) lembar Foto copy legalisir surat Pengantar Nomor : 40/SP/D/PPAT/VII/16, tanggal 15 Juli 2016, perihal permohonan balik nama yang di buat dan di tanda tangani oleh Pejabat PPAT DYAH NUSWANTARI EKAPSARI, SH, MSi.
9. Satu Bendel Foto copy ligalisir Minuta Akta Jual beli Nomor 716/2016, tanggal 15 Juli 2016 yang di buat dan di tanda tangani oleh pejabat PPAT DYAH NUSWANTARI EKAPSARI, SH, MSi.
10. 1 (Satu) lembar Asli Kutipan Akta kematian Nomor : 251/DSP/KMT/V/10, tanggal 10 Mei 2010, yang menerangkan bahwa Doctorandus IBNU SUDJAK MACHFUDZ, SH telah meninggal dunia pada tanggal 07 April 2010 di keluarkan oleh Dinas kependudukan dan Pencatatan sipil Kota Yogyakarta.
11. 1 (satu) buku tanah berupa Asli Sertifikat Hak Milik No.2789 an.Janda Wahyu Puji Astutik, SE yang merupakan perubahan dari sertifikat HGB No.407 an.IBNU SUDJAK MACHFUDZ, SH.
12. 3 (tiga) lembar foto copy legalisir Bermeterai 6000 draft akta jual beli no.716/2016 tanggal 14 Juli 2016 yang dibuat kantor PPAT DYAH NUSWANTARI EKAPSARI, SH, M.Si ke PENGADILAN.

Dipergunakan untuk perkara lain an.YATNA LUBERIYAWATI;

4. Menetapkan pula agar Terdakwa dibebani membayar biaya perkara sebesar Rp.5.000,- (lima ribu rupiah).

Setelah mendengar pembelaan Terdakwa dan/ atau Penasihat Hukum Terdakwa dengan amar pembelaan yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Menerima nota pembelaan/ pledoi secara keseluruhan dari Penasihat Hukum Terdakwa.
2. Menyatakan Surat Tuntutan Jaksa Penuntut Umum tanggal 27 Mei 2020 batal demi hukum atau setidak-tidaknya menolak surat tuntutan karena tidak memenuhi syarat materiil.
3. Menetapkan agar pemeriksaan perkara terhadap terdakwa Dyah Nuswantari Ekapsari, SH, MSi, tidak dilanjutkan.
4. Membebaskan terdakwa dari segala dakwaan dan tuntutan pidana yang diajukan oleh Jaksa Penuntut Umum.
5. Memerintahkan kepada Jaksa Penuntut Umum untuk mengeluarkan/ membebaskan terdakwa dari rumah tahanan negara/ Lapas Sidoarjo.
6. Memulihkan nama baik, hak-hak terdakwa Dyah Nuswantari Ekapsari, SH, MSi, dalam kemampuan, kedudukan dan harkat serta martabatnya.
7. Membebankan biaya kepada negara.

Namun apabila majelis hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum dan kebenaran (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa Terdakwa DYAH NUSWANTARI EKAPSARI, S.H., M.Si., diajukan ke persidangan oleh Penuntut Umum didakwa berdasarkan surat dakwaan sebagai berikut:

KESATU:

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.316)

--------- Bahwa Ia terdakwa DYAH NUSWANTARI EKAPSARI, SH, M.Si, bersama-sama dengan YATNA LUBERIYAWATI (berkas perkara terpisah) pada hari Jum'at tanggal 15 Juli 2016, atau setidak-tidaknya pada waktu lain pada tahun 2016 bertempat di kantor terdakwa Notaris DYAH NUSWANTARI, SH, M.Si EKAPSARI di Jl.Raya Bligo Nomor 50 Kecamatan Candi Kabupaten Sidoarjo atau setidak-tidaknya di tempat lain yang masih termasuk daerah hukum Pengadilan Negeri Sidoarjo yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini, mereka yang melakukan, yang menyuruh melakukan, atau yang turut serta melakukan perbuatan, membuat secara tidak benar atau memalsu surat akta-akta otentik yang dapat menimbulkan sesuatu hak, perikatan atau pembebasan hutang, atau yang diperuntukkan sebagai bukti daripada sesuatu hal, dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain pakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak dipalsu, jika pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian, karena pemalsuan surat, dengan cara sebagai berikut:

- Bahwa awalnya almarhum IBNU SUDJAK MACHFUDZ, SH dan almarhumah SUCI WIDYANINGSIH memiliki 3 (tiga) orang anak kandung yaitu saksi WARDAH ASMAWATUL CHUSNAH, saksi DIAH ANISA ASMAWATUL CHUSNAH dan NIKEN LARASATI ASMAWATUL CHUSNAH.
- Bahwa pada tahun 1992 almarhum IBNU SUDJAK MACHFUDZ, SH melakukan pembelian rumah di Perumahan Sidokare Indak Blok A No 9 Sidoarjo, dengan bukti SHGB No 407/Sidokare L 194 M2 an IBNU SUDJAK MACHFUDZ, SH.
- Bahwa pada bulan April tahun 2010 almarhum IBNU SUDJAK MACHFUDZ, SH meninggal dunia kemudian pada tahun 2015 almarhumah SUCI WIDYANINGSIH juga meninggal dunia sehingga ahli warisnya antara lain saksi WARDAH ASMAWATUL CHUSNAH, saksi DIAH ANISA ASMAWATUL CHUSNAH dan NIKEN LARASATI ASMAWATUL CHUSNAH berniat menjual rumah di Perumahan Sidokare Indak Blok A No 9 Sidoarjo, dengan bukti SHGB No 407 atas nama IBNU SUDJAK MACHFUDZ, SH.
- Bahwa sekitar bulan Mei 2016 paman saksi DIAH ANISA ASMAWATUL CHUSNAH yang bernama KERRY BAGUS RIANDRA mengenalkan yang berniat membeli rumah yakni saksi SULCHAN dan istrinya saksi WAHYU PUJI ASTUTIK, SE kepada saksi DIAH ANISA ASMAWATUL CHUSNAH dan saudaranya untuk bertemu di Rumah Makan AGIS dekat Masjid Agung Surabaya, dan saat bertemu diperoleh kesepakatan harga jual rumah di Perumahan Sidokare Indak Blok A No 9 Sidoarjo, dengan bukti SHGB No 407/Sidokare L 194 M2 an IBNU SUDJAK MACHFUDZ, SH sebesar Rp.

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.316)

800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah) bersih tanpa dipotong biaya pajak dan biaya notaris, namun kesepakatan hanya secara lisan saja tidak dituangkan ke dokumen tertulis.

- Bahwa selanjutnya untuk menindaklanjuti proses jual beli rumah maka saksi WAHYU PUJI ASTUTIK, SE menyarankan untuk meminta bantuan terdakwa Notaris DYAH NUSWANTARI, SH, M.Si EKAPSARI untuk memproses jual beli rumah di Perumahan Sidokare Indak Blok A No 9 Sidoarjo, dengan bukti SHGB No 407 atas nama IBNU SUDJAK MACHFUDZ, SH.
- Bahwa selanjutnya karena dokumen Surat Tanah berupa SHGB No 407/atas nama IBNU SUDJAK MACHFUDZ, SH sudah tidak aktif/habis masa berlakunya maka akan diuruskan oleh terdakwa DYAH NUSWANTARI, SH, M.Si EKAPSARI, kemudian pada tanggal 9 Juni 2016 saksi DIAH ANISA ASMAWATUL CHUSNAH atas sepengetahuan dan persetujuan dari Saudara lainnya menyerahkan beberapa dokumen antara lain dokumen asli Surat Tanah berupa SHGB No 407 atas nama IBNU SUDJAK MACHFUDZ, SH, Surat pernyataan/ keterangan waris (Asli) No. 594.3/052/UH/V/2016, tanggal 10 Mei 2016 Camat Umbulharjo, Foto Copy Kutipan akta kematian atas nama Drs IBNU SUDJAK MACHFUDZ, SH, Foto Copy KTP, KK atas nama WARDAH ASMAWATUL C, DIAH ANISA ASMAWATUL, N. LARASATI ASMAWATUL CHUSNAH, Foto Copy PBB tahun 2010 kepada terdakwa DYAH NUSWANTARI, SH, M.Si EKAPSARI namun karena saat itu terdakwa DYAH NUSWANTARI, SH, M.Si EKAPSARI tidak berada di tempat terdakwa menyuruh untuk diserahkan kepada staf terdakwa yakni saksi WIWIK FUJIAWATI dengan tujuan mengaktifkan kembali dokumen Surat Tanah berupa SHGB No 407/Sidokare L 194 M2 an IBNU SUDJAK MACHFUDZ, SH sudah tidak aktif/habis masa berlakunya.
- Bahwa karena sudah ada penyerahan SHGB No 407/Sidokare L 194 M2 an IBNU SUDJAK MACHFUDZ, SH selanjutnya saksi DIAH ANISA ASMAWATUL CHUSNAH meminta Uang Muka (DP) kepada saksi SULCHAN selaku pembeli, saksi mengajukan sebesar Rp. 75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah) namun kenyataannya saksi SULCHAN pada tanggal 1 Juli 2016 mentransfer uang muka sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) ke rekening Bank Mandiri atas nama saksi DIAH ANISA ASMAWATUL CHUSNAH dan uang sudah dibagikan kepada saksi DIAH ANISA ASMAWATUL CHUSNAH dan dua saudara lainnya saksi WARDAH ASMAWATUL CHUSNAH, dan saksi NIKEN LARASATI ASMAWATUL CHUSNAH sedangkan sisanya sebesar Rp. 750.000.000,- (tujuh ratus lima

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.316)

puluh juta rupiah) akan diberikan melalui kredit Bank dengan persyaratan semua ketentuan sertifikat sesuai aturan kredit bank atau setelah sertifikat diselesaikan perubahan nama menjadi atas nama saksi DIAH ANISA ASMAWATUL CHUSNAH dan saudara lainnya saksi WARDAH ASMAWATUL CHUSNAH, dan saksi NIKEN LARASATI ASMAWATUL CHUSNAH sebagai ahli waris dan setelah bertanda tangan pada Akta Jual Beli di Notaris.

- Bahwa oleh karena saksi WIWIK FUJIAWATI akan cuti melahirkan selanjutnya terdakwa memerintahkan kepada saksi WIWIK FUJIAWATI untuk menyerahkan dokumen Surat Tanah berupa SHGB No 407/Sidokare L 194 M2 an IBNU SUDJAK MACHFUDZ, SH kepada saksi YATNA LUBERIYAWATI (berkas perkara terpisah) untuk diuruskan proses mengaktifkan kembali dokumen Surat Tanah berupa SHGB No 407 atas nama IBNU SUDJAK MACHFUDZ, SH yang sudah tidak aktif/habis masa berlakunya.
- Bahwa sebelum saksi WIWIK FUJIAWATI cuti, terdakwa menyuruh saksi WIWIK FUJIAWATI untuk membuatkan draft akta jual beli rumah di Perumahan Sidokare Indak Blok A No 9 Sidoarjo, dengan bukti SHGB No 407/Sidokare L 194 M2 an IBNU SUDJAK MACHFUDZ, SH antara saksi DIAH ANISA ASMAWATUL CHUSNAH dengan WAHYU PUJI ASTUTIK, SE, yang sudah diserahkan kepada terdakwa.
- Bahwa oleh saksi YATNA LUBERIYAWATI dokumen Surat Tanah berupa SHGB No 407 atas nama IBNU SUDJAK MACHFUDZ, SH diurus untuk diaktifkan kembali masa berlakunya dan dinaikkan statusnya menjadi hak milik nomor 2789 atas nama IBNU SUDJAK MACHFUDZ, SH.
- Bahwa oleh karena saksi WAHYU PUJI ASTUTIK, SE ditagih perihal pelunasan pembelian rumah di Perumahan Sidokare Indak Blok A No 9 Sidoarjo oleh saksi DIAH ANISA ASMAWATUL CHUSNAH, maka saksi WAHYU PUJI ASTUTIK, SE meminta bantuan kepada kepada terdakwa dan saksi YATNA LUBERIYAWATI agar rumah di Perumahan Sidokare Indak Blok A No 9 Sidoarjo, dengan bukti SHGB No 407 atas nama IBNU SUDJAK MACHFUDZ, SH bisa diagunkan untuk meminjam uang di Bank.
- Bahwa oleh karena rumah di Perumahan Sidokare Indak Blok A No 9 Sidoarjo masih atas nama IBNU SUDJAK MACHFUDZ, SH maka untuk dapat diagunkan di Bank oleh WAHYU PUJI ASTUTIK, SE harus dibalik nama terlebih dahulu menjadi atas nama WAHYU PUJI ASTUTIK, SE.
- Bahwa untuk memenuhi keinginan saksi WAHYU PUJI ASTUTIK, SE, terdakwa dibantu YATNA LUBERIYAWATI membuatkan AKTA JUAL BELI Nomor 716/2016 atas obyek rumah di Perumahan Sidokare Indak Blok A No

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.316)

9 Sidoarjo, Hak milik Nomor 2789 atas nama IBNU SUDJAK MACHFUDZ, SH yang dibuat pada hari Jum'at tanggal 15 Juli tahun 2016 didalam akta jual beli tersebut menyebutkan bahwa dihadapan Notaris DYAH NUSWANTARI EKAPSARI SH.MSi para pihak yakni Tuan Dokterandes IBNU SUDJAK MACHFUDZ S.H selaku Penjual dan Janda WAHYU PUJI ASTUTIK, SE selaku Pembeli menyatakan bahwa Penjual telah sepakat untuk menjual sebidang tanah di desa Sidokare dengan harga Rp.260.000.000,- (dua ratus enam puluh juta rupiah) kepada Pembeli, padahal terdakwa telah mengetahui bahwa IBNU SUDJAK MACHFUDZ S.H sudah meninggal pada tahun 2010 berdasarkan akta kematian atas nama IBNU SUDJAK MACHFUDZ S.H yang diserahkan kepada terdakwa.

- Bahwa selanjutnya Terdakwa dibantu saksi YATNA LUBERIYAWATI mengajukan permohonan balik nama kepada Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Sidoarjo atas sertifikat hak milik Nomor 2789 atas nama IBNU SUDJAK MACHFUDZ, SH menjadi atas nama WAHYU PUJI ASTUTIK, SE, dengan surat pengantar nomor : 40/SP/D/PPAT/VII/16 tertanggal 15 Juli 2016.
- Bahwa setelah terbit sertifikat hak milik nomor 2789 atas nama Janda WAHYU PUJI ASTUTIK, SE, selanjutnya pada tanggal 19 Desember 2016 saksi WAHYU PUJI ASTUTIK, SE meminjam uang ke Bank BRI cabang Sidoarjo sebesar Rp.1.000.000, (satu miliar rupiah) dengan jaminan sertifikat hak milik nomor 2789 atas nama Janda WAHYU PUJI ASTUTIK, SE.
- Bahwa perubahan nama kepemilikan atas rumah di Perumahan Sidokare Indak Blok A No 9 Sidoarjo yang awalnya IBNU SUDJAK MACHFUDZ, SH dengan bukti SHGB No 407 menjadi sertifikat hak milik nomor 2789 atas nama Janda WAHYU PUJI ASTUTIK, SE, tanpa sepengetahuan dan seijin ahli waris IBNU SUDJAK MACHFUDZ, SH yakni saksi WARDAH ASMAWATUL CHUSNAH, saksi DIAH ANISA ASMAWATUL CHUSNAH dan NIKEN LARASATI ASMAWATUL CHUSNAH.
- Bahwa pembayaran atas rumah di Perumahan Sidokare Indak Blok A No 9 Sidoarjo kepada ahli waris IBNU SUDJAK MACHFUDZ, SH, yang kedua pada tanggal 29 Agustus 2016 sebesar Rp.190.000.000,- (seratus sembilan puluh juta rupiah), yang ketiga pada tanggal 29 Desember 2016 sebesar Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) sehingga total pembayaran sebesar Rp.440.000.000,- (empat ratus juta rupiah) dan masih kurang Rp.400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) namun saat ditagih selalu dijanjikan akan dibayar oleh saksi SULCHAN dan WAHYU PUJI ASTUTIK,

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.316)

SE, dan saat menanyakan keberadaan sertifikat rumah di Perumahan Sidokare Indak Blok A No 9 Sidoarjo dijawab oleh SULCHAN ada di kantor terdakwa selaku notaris, namun setelah datang di kantor terdakwa, selanjutnya terdakwa dan saksi YATNA LUBERIYAWATI mengatakan bahwa sertifikat tersebut sudah dijaminkan di Bank oleh WAHYU PUJI ASTUTIK, SE, selanjutnya saksi DIAH ANISA ASMAWATUL CHUSNAH melaporkannya ke Polresta Sidoarjo.

---------- Perbuatan Ia terdakwa diatur dan diancam pidana dalam Pasal 264 ayat (1) ke-1 KUHP jo pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP.-

ATAU

Kedua:

--------- Bahwa Ia terdakwa DYAH NUSWANTARI EKAPSARI, SH, M.Si bersama-sama dengan YATNA LUBERIYAWATI (berkas perkara terpisah) pada hari Jum'at tanggal 15 Juli 2016, atau setidak-tidaknya pada waktu lain pada tahun 2016 bertempat di kantor terdakwa Notaris DYAH NUSWANTARI, SH, M.Si EKAPSARI di Jl.Raya Bligo Nomor 50 Kecamatan Candi Kabupaten Sidoarjo atau setidak-tidaknya di tempat lain yang masih termasuk daerah hukum Pengadilan Negeri Sidoarjo yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini, mereka yang melakukan, yang menyuruh melakukan, atau yang turut serta melakukan perbuatan dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain, tetapi dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan, dengan cara sebagai berikut:

- Bahwa awalnya almarhum IBNU SUDJAK MACHFUDZ, SH dan almarhumah SUCI WIDYANINGSIH memiliki 3 (tiga) orang anak kandung yaitu saksi WARDAH ASMAWATUL CHUSNAH, saksi DIAH ANISA ASMAWATUL CHUSNAH dan NIKEN LARASATI ASMAWATUL CHUSNAH.
- Bahwa pada tahun 1992 almarhum IBNU SUDJAK MACHFUDZ, SH melakukan pembelian rumah di Perumahan Sidokare Indak Blok A No 9 Sidoarjo, dengan bukti SHGB No 407/Sidokare L 194 M2 an IBNU SUDJAK MACHFUDZ, SH.
- Bahwa pada bulan April tahun 2010 almarhum IBNU SUDJAK MACHFUDZ, SH meninggal dunia kemudian pada tahun 2015 almarhumah SUCI WIDYANINGSIH juga meninggal dunia sehingga ahli warisnya antara lain saksi WARDAH ASMAWATUL CHUSNAH, saksi DIAH ANISA ASMAWATUL CHUSNAH dan NIKEN LARASATI ASMAWATUL CHUSNAH berniat menjual rumah di Perumahan Sidokare Indak Blok A No 9 Sidoarjo, dengan bukti SHGB No 407 atas nama IBNU SUDJAK MACHFUDZ, SH.
- Bahwa sekitar bulan Mei 2016 paman saksi DIAH ANISA ASMAWATUL CHUSNAH yang bernama KERRY BAGUS RIANDRA mengenalkan yang

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.316)

berniat membeli rumah yakni saksi SULCHAN dan istrinya saksi WAHYU PUJI ASTUTIK, SE kepada saksi DIAH ANISA ASMAWATUL CHUSNAH dan saudaranya untuk bertemu di Rumah Makan AGIS dekat Masjid Agung Surabaya, dan saat bertemu diperoleh kesepakatan harga jual rumah di Perumahan Sidokare Indak Blok A No 9 Sidoarjo, dengan bukti SHGB No 407/Sidokare L 194 M2 an IBNU SUDJAK MACHFUDZ, SH sebesar Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah) bersih tanpa dipotong biaya pajak dan biaya notaris, namun kesepakatan hanya secara lisan saja tidak dituangkan ke dokumen tertulis.

- Bahwa selanjutnya untuk menindaklanjuti proses jual beli rumah maka saksi WAHYU PUJI ASTUTIK, SE menyarankan untuk meminta bantuan terdakwa Notaris DYAH NUSWANTARI, SH, M.Si EKAPSARI untuk memproses jual beli rumah di Perumahan Sidokare Indak Blok A No 9 Sidoarjo, dengan bukti SHGB No 407 atas nama IBNU SUDJAK MACHFUDZ, SH.
- Bahwa selanjutnya karena dokumen Surat Tanah berupa SHGB No 407/atas nama IBNU SUDJAK MACHFUDZ, SH sudah tidak aktif/habis masa berlakunya maka akan diuruskan oleh terdakwa DYAH NUSWANTARI, SH, M.Si EKAPSARI, kemudian pada tanggal 9 Juni 2016 saksi DIAH ANISA ASMAWATUL CHUSNAH atas sepengetahuan dan persetujuan dari Saudara lainnya menyerahkan beberapa dokumen antara lain dokumen asli Surat Tanah berupa SHGB No 407 atas nama IBNU SUDJAK MACHFUDZ, SH, Surat pernyataan/ keterangan waris (Asli) No. 594.3/052/UH/V/2016, tanggal 10 Mei 2016 Camat Umbulharjo, Foto Copy Kutipan akta kematian atas nama Drs IBNU SUDJAK MACHFUDZ, SH, Foto Copy KTP, KK atas nama WARDAH ASMAWATUL C, DIAH ANISA ASMAWATUL, N. LARASATI ASMAWATUL CHUSNAH, Foto Copy PBB tahun 2010 kepada terdakwa DYAH NUSWANTARI, SH, M.Si EKAPSARI namun karena saat itu terdakwa DYAH NUSWANTARI, SH, M.Si EKAPSARI tidak berada di tempat terdakwa menyuruh untuk diserahkan kepada staf terdakwa yakni saksi WIWIK FUJIAWATI dengan tujuan mengaktifkan kembali dokumen Surat Tanah berupa SHGB No 407/Sidokare L 194 M2 an IBNU SUDJAK MACHFUDZ, SH sudah tidak aktif/habis masa berlakunya.
- Bahwa karena sudah ada penyerahan SHGB No 407/Sidokare L 194 M2 an IBNU SUDJAK MACHFUDZ, SH selanjutnya saksi DIAH ANISA ASMAWATUL CHUSNAH meminta Uang Muka (DP) kepada saksi SULCHAN selaku pembeli, saksi mengajukan sebesar Rp. 75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah) namun kenyataannya saksi SULCHAN pada

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.316)

tanggal 1 Juli 2016 mentransfer uang muka sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) ke rekening Bank Mandiri atas nama saksi DIAH ANISA ASMAWATUL CHUSNAH dan uang sudah dibagikan kepada saksi DIAH ANISA ASMAWATUL CHUSNAH dan dua saudara lainnya saksi WARDAH ASMAWATUL CHUSNAH, dan saksi NIKEN LARASATI ASMAWATUL CHUSNAH sedangkan sisanya sebesar Rp. 750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) akan diberikan melalui kredit Bank dengan persyaratan semua ketentuan sertifikat sesuai aturan kredit bank atau setelah sertifikat diselesaikan perubahan nama menjadi atas nama saksi DIAH ANISA ASMAWATUL CHUSNAH dan saudara lainnya saksi WARDAH ASMAWATUL CHUSNAH, dan saksi NIKEN LARASATI ASMAWATUL CHUSNAH sebagai ahli waris dan setelah bertanda tangan pada Akta Jual Beli di Notaris.

- Bahwa oleh karena saksi WIWIK FUJIAWATI akan cuti melahirkan selanjutnya terdakwa memerintahkan kepada saksi WIWIK FUJIAWATI untuk menyerahkan dokumen Surat Tanah berupa SHGB No 407/Sidokare L 194 M2 an IBNU SUDJAK MACHFUDZ, SH kepada saksi YATNA LUBERIYAWATI (berkas perkara terpisah) untuk diuruskan proses mengaktifkan kembali dokumen Surat Tanah berupa SHGB No 407 atas nama IBNU SUDJAK MACHFUDZ, SH yang sudah tidak aktif/habis masa berlakunya.
- Bahwa sebelum saksi WIWIK FUJIAWATI cuti, terdakwa menyuruh saksi WIWIK FUJIAWATI untuk membuatkan draft akta jual beli rumah di Perumahan Sidokare Indak Blok A No 9 Sidoarjo, dengan bukti SHGB No 407/Sidokare L 194 M2 an IBNU SUDJAK MACHFUDZ, SH antara saksi DIAH ANISA ASMAWATUL CHUSNAH dengan WAHYU PUJI ASTUTIK, SE, yang sudah diserahkan kepada terdakwa.
- Bahwa oleh saksi YATNA LUBERIYAWATI dokumen Surat Tanah berupa SHGB No 407 atas nama IBNU SUDJAK MACHFUDZ, SH diurus untuk diaktifkan kembali masa berlakunya dan dinaikkan statusnya menjadi hak milik nomor 2789 atas nama IBNU SUDJAK MACHFUDZ, SH.
- Bahwa oleh karena saksi WAHYU PUJI ASTUTIK, SE ditagih perihal pelunasan pembelian rumah di Perumahan Sidokare Indak Blok A No 9 Sidoarjo oleh saksi DIAH ANISA ASMAWATUL CHUSNAH, maka saksi WAHYU PUJI ASTUTIK, SE meminta bantuan kepada kepada terdakwa dan saksi YATNA LUBERIYAWATI agar rumah di Perumahan Sidokare Indak Blok A No 9 Sidoarjo, dengan bukti SHGB No 407 atas nama IBNU SUDJAK MACHFUDZ, SH bisa diagunkan untuk meminjam uang di Bank.

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.316)

- Bahwa oleh karena rumah di Perumahan Sidokare Indak Blok A No 9 Sidoarjo masih atas nama IBNU SUDJAK MACHFUDZ, SH maka untuk dapat diagunkan di Bank oleh WAHYU PUJI ASTUTIK, SE harus dibalik nama terlebih dahulu menjadi atas nama WAHYU PUJI ASTUTIK, SE.
- Bahwa untuk memenuhi keinginan saksi WAHYU PUJI ASTUTIK, SE, terdakwa dibantu YATNA LUBERIYAWATI membuatkan AKTA JUAL BELI Nomor 716/2016 atas obyek rumah di Perumahan Sidokare Indak Blok A No 9 Sidoarjo, Hak milik Nomor 2789 atas nama IBNU SUDJAK MACHFUDZ, SH yang dibuat pada hari Jum'at tanggal 15 Juli tahun 2016 didalam akta jual beli tersebut menyebutkan bahwa dihadapan Notaris DYAH NUSWANTARI EKAPSARI SH.MSi para pihak yakni Tuan Dokterandes IBNU SUDJAK MACHFUDZ S.H selaku Penjual dan Janda WAHYU PUJI ASTUTIK, SE selaku Pembeli menyatakan bahwa Penjual telah sepakat untuk menjual sebidang tanah di desa Sidokare dengan harga Rp.260.000.000,- (dua ratus enam puluh juta rupiah) kepada Pembeli, padahal terdakwa telah mengetahui bahwa IBNU SUDJAK MACHFUDZ S.H sudah meninggal pada tahun 2010 berdasarkan akta kematian atas nama IBNU SUDJAK MACHFUDZ S.H yang diserahkan kepada terdakwa.
- Bahwa selanjutnya Terdakwa dibantu saksi YATNA LUBERIYAWATI mengajukan permohonan balik nama kepada Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Sidoarjo atas sertifikat hak milik Nomor 2789 atas nama IBNU SUDJAK MACHFUDZ, SH menjadi atas nama WAHYU PUJI ASTUTIK, SE, dengan surat pengantar nomor : 40/SP/D/PPAT/VII/16 tertanggal 15 Juli 2016.
- Bahwa setelah terbit sertifikat hak milik nomor 2789 atas nama Janda WAHYU PUJI ASTUTIK, SE, selanjutnya pada tanggal 19 Desember 2016 saksi WAHYU PUJI ASTUTIK, SE meminjam uang ke Bank BRI cabang Sidoarjo sebesar Rp.1.000.000, (satu miliar rupiah) dengan jaminan sertifikat hak milik nomor 2789 atas nama Janda WAHYU PUJI ASTUTIK, SE.
- Bahwa perubahan nama kepemilikan atas rumah di Perumahan Sidokare Indak Blok A No 9 Sidoarjo yang awalnya IBNU SUDJAK MACHFUDZ, SH dengan bukti SHGB No 407 menjadi sertifikat hak milik nomor 2789 atas nama Janda WAHYU PUJI ASTUTIK, SE, tanpa sepengetahuan dan seijin ahli waris IBNU SUDJAK MACHFUDZ, SH yakni saksi WARDAH ASMAWATUL CHUSNAH, saksi DIAH ANISA ASMAWATUL CHUSNAH dan NIKEN LARASATI ASMAWATUL CHUSNAH.
- Bahwa pembayaran atas rumah di Perumahan Sidokare Indak Blok A No 9 Sidoarjo kepada ahli waris IBNU SUDJAK MACHFUDZ, SH, yang kedua

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.316)

pada tanggal 29 Agustus 2016 sebesar Rp.190.000.000,- (seratus sembilan puluh juta rupiah), yang ketiga pada tanggal 29 Desember 2016 sebesar Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) sehingga total pembayaran sebesar Rp.440.000.000,- (empat ratus juta rupiah) dan masih kurang Rp.400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) namun saat ditagih selalu dijanjikan akan dibayar oleh saksi SULCHAN dan WAHYU PUJI ASTUTIK, SE, dan saat menanyakan keberadaan sertifikat rumah di Perumahan Sidokare Indak Blok A No 9 Sidoarjo dijawab oleh SULCHAN ada di kantor terdakwa selaku notaris, namun setelah datang di kantor terdakwa, selanjutnya terdakwa dan saksi YATNA LUBERIYAWATI mengatakan bahwa sertifikat tersebut sudah dijaminkan di Bank oleh WAHYU PUJI ASTUTIK, SE, selanjutnya saksi DIAH ANISA ASMAWATUL CHUSNAH melaporkannya ke Polresta Sidoarjo.

---------- Perbuatan la terdakwa diatur dan diancam pidana dalam Pasal 372 KUHP jo pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP.-

Menimbang, bahwa terhadap dakwaan Penuntut Umum, Terdakwa dan/ atau Penasihat Hukum Terdakwa telah mengajukan keberatan dan telah diputus dengan Putusan Sela Nomor: 278/Pid.B/2020/PN.SDA., tanggal 21 April 2020 yang amarnya sebagai berikut:

1. Menyatakan menolak keberatan dari Penasihat Hukum Terdakwa Dyah Nuswantari Ekapsari, S.H., M.Si.;
2. Memerintahkan Penuntut Umum untuk melanjutkan pemeriksaan perkara Nomor 278/Pid.B/2020/PN.SDA., atas nama Terdakwa Dyah Nuswantari Ekapsari, S.H., M.Si., tersebut di atas;
3. Menangguhkan biaya perkara sampai dengan putusan akhir;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dakwaannya Penuntut Umum telah mengajukan Saksi-saksi sebagai berikut:

1. Saksi DIAH ANISA ASMAWATUL CHUSNAH, SE, didengar keterangannya didepan persidangan dan dibawah sumpah menggunakan sarana teleconference yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
   - Bahwa saat diperiksa saksi mengaku dalam keadaan sehat baik jasmani maupun rohani, serta bersedia untuk diperiksa dan sanggup untuk memberikan keterangan dengan sebenar benarnya, serta mengerti maksud dilakukannya pemeriksaan yaitu sehubungan dengan laporannya terkait dugaan penggelapan surat berharga berupa dokumen SHGB No 407 an pemegang hak Drs IBNU SUDJAK MACHFUDZ, SH.
   - Bahwa sebelumnya dirinya tidak kenal dan tidak ada hubungan keluarga dengan sdri WIWIK, melainkan saksi kenal dengan yang bersangkutan setelah datang ke kantor Notaris DYAH NUSWANTARI EKAPSARI untuk

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu.
Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.316)

menyerahkan SHGB Asli No. 407 atas nama (Alm) IBNU SUJAK MACHFUDZ, SH.

- Bahwa saksi pernah diperiksa dan memberikan keterangannya dibawah sumpah didepan penyidik kepolisian dan saksi membenarkan semua keterangannya BAP yang telah dibuat oleh penyidik kepolisian tersebut.
- Bahwa sehubungan dengan perkara tersebut diatas yang menjadi korbannya adalah saksi bersama dua orang saudaranya masing masing sdri WARDAH ASMAWATUL CHUSNAH dan sdri NIKEN LARASATI ASMAWATUL CHUSNAH, dan terkait dengan penyerahan sertipikat HGB No 407 tersebut saksi mempunyai bukti tanda terimanya yaitu berupa tanda terima berkas tanggal 09 Juni 2016 yang di terima oleh sdri WIWIK PUJIAWATI selaku staf/ pegawai kantor Notaris DYAH NUSWANTARI EKAPSARI, dan penyerahan dokumen tersebut atas sepengetahuan dan arahan dari Notaris DYAH NUSWANTARI EKAPSARI karena saat itu Notaris DYAH NUSWANTARI EKAPSARI sedang tidak ada di kantor, adapun selain Sertipikat HGB No 407 yang juga di serahkan kepada staf notaris sdri WIWIK adalah diantaranya berupa:
  - SHGB No. 407/ Sidokare (Asli) L.194 M2 an. IBNU SUDJAK MACHFUDZ, SH.
  - Surat pernytaan/ keterangan waris (Asli) No. 594.3/052/UH/V/2016, tanggal 10 Mei 2016 Camat Umbulharjo. -
  - Surat pernyataan tanggal 10 mei 2016.
  - FC Kutipan akta kematian an. Drs IBNU SUDJAK MACHFUDZ, SH.
  - FC KTP, KK an. WARDAH ASMAWATUL C, DIAH ANISA ASMAWATUL, N. LARASATI ASMAWATUL CHUSNAH.
  - FC PBB 2010.
- Bahwa dokumen SHGB No. 407 an. IBNU SUDJAK MAHCFUDZ, SH tersebut adalah milik almarhum orang tua nya alm IBNU SUDJAK MACHFUDZ, SH yang di wariskan kepada saksi dan dua saudari kandungnya masing masing kakak nya bernama WARDAH ASMAWATUL CHUSNAH dan adik saya NIKEN LARASATI ASMAWATUL CHUSNAH.
- Bahwa kronologis awal mula sehingga saksi menyerahkan sertipikat HGB No 407 tersebut kepada sdri WIWIK selaku staf Notaris sebagai berikut:
  - Orang tua saksi bernama IBNU SUDJAK MACHFUDZ, SH dan Ibunya bernama SUCI WIDYANINGSIH telah memiliki 3 (tiga) orang anak kandung yaitu yang pertama bernama WARDAH ASMAWATUL CHUSNAH, yang kedua saksi sendiri (DIAH ANISA ASMAWATUL CHUSNAH) dan yang ketiga bernama NIKEN LARASATI ASMAWATUL CHUSNAH.
  - Tahun 1992 orangnya yang bernama IBNU SUDJAK MACHFUDZ, SH melakukan pembelian obyek rumah di Perumahan Sidokare Indak Blok

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.316)

A No 9 Sidoarjo, dengan bukti SHGB No 407/Sidokare L 194 M2 an IBNU SUDJAK MACHFUDZ, SH.-

- Pada bulan April 2010 orang tuanya yang bernama IBNU SUDJAK MACHFUDZ, SH, telah meninggal dunia, dan rumah dalam kondisi kosong karena saksi dan keluarganya menempati rumah di Yogyakarta.-
- Pada tahun 2015 Ibu nya bernama SUCI WIDYANINGSIH juga meninggal dunia yang pada akhirnya saksi dan saudara lainnya telah terjadi kesepakatan untuk menjual obyek tanah dan rumah di Perumahan Sidokare Indak Blok A No 9 Sidoarjo, dengan bukti SHGB No 407/Sidokare L 194 M2 an IBNU SUDJAK MACHFUDZ, SH.-
- Selanjutnya sekitar bulan Mei 2016 paman saksi yang bernama KERRY BAGUS RIANDRA yang menjadi PNS di Polresta Sidoarjo mengenalkan Pembeli Rumah kepada saksi dan saudaranya dan kemudian diajak ketemuan di Rumah Makan AGIS dekat Masjid Agung Surabaya, yang pada akhirnya saksi mengenal Pembeli yaitu bernama Pak SULKAN dan istrinya bernama Bu PUDJI als bu CICIK dan sepakat dengan harga sebesar Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah) bersih tanpa dipotong biaya pajak dan biaya notaris, namun kesepakatan hanya secara lisan saja tidak dituangkan ke dokumen tertulis.-
- Karena dokumen Surat Tanah berupa SHGB No 407/Sidokare L 194 M2 an IBNU SUDJAK MACHFUDZ, SH sudah tidak aktif habis masa berlakunya akan diuruskan oleh Notaris, sehingga pada tanggal 9 Juni 2016 saksi atas sepengetahuan dan persetujuan dari Saudara lainnya menyerahkan dokumen asli Surat Tanah berupa SHGB No 407/Sidokare L 194 M2 an IBNU SUDJAK MACHFUDZ, SH kepada Notaris melalui Bu WIWIK selaku Staf Notaris DYAH NUSWANTARI EKAPSARI.
- Karena sudah ada penyerahan sertifikat saksi meminta Uang Muka (DP) kepada Pak SULKAN selaku pembeli, saksi mengajukan sebesar Rp. 75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah) namun kenyataannya Pak SULKAN pada tanggal 1 Juli 2016 mentransfer uang muka sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) ke rekening Bank Mandiri atas nama saksi dan uang sudah dibagikan kepadanya dan dua saudara lainnya.
- Pak SULKAN selaku pembeli akan memberikan kekurangan pembayaran rumah sebesar Rp. 750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) melalui kredit Bank dengan persyaratan semua ketentuan

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.316)

sertifikat sesuai aturan kredit bank atau setelah sertifikat diselesaikan perubahan nama menjadi atas nama saksi dan saudara lainnya sebagai ahli waris dan setelah bertanda tangan pada Akta Jual Beli di Notaris, sedangkan Notaris yang ditunjuk adalah DYAH EKAPSARI, SH, dan seingat saksi kakak nya yang bernama WARDAH dan adik nya bernama NIKEN diantar ke Kantor Notaris untuk bertanda tangan dalam draf Akta Jual Beli namun tidak bertemu dengan Notarsi DYAH akan tetapi dengan Bu YATNA staf Notaris pengganti Bu WIWIK karena Bu WIWIK cuti melahirkan, tujuan kakak dan adiknya bertanda tangan di draf AJB karena tempat tinggalnya jauh dan direncanakan pembayaran pelunasan rumah akan melalui Bank.

- Namun fakta kenyataan Pak SULKAN dan Bu CICIK selaku Pembeli yang akan melakukan kredit KPR dari Bank untuk pembayaran pelunasan pembelian rumah, dan setelah saksi terus menanyakan kepada Pak SULKAN maupun Bu CICIK alias Bu PUJI tentang pelunasan pembayaran pembelian rumah kami ternyata pada akhirnya pembayarannya diangsur yaitu pada tanggal 29 Agustus 2016 sebesar Rp. 190.000.000,- (seratus sembilan puluh juta rupiah) dan pada tanggal 23 Desember 2016 sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) sehingga sampai dengan sekarang ini jumlah keseluruhan uang pembayaran pembelian rumah dari Pak SULCHAN dan Bu CICIK sebesar Rp. 440.000.000,- (empat ratus empat puluh juta rupiah).
- Karena di tahun 2017 sama sekali tidak ada pembayaran dan saksi sudah berusaha untuk menghubungi baik Pak SULCHAN dan Bu CICIK alias Bu PUJI menanyakan kejelasan untuk pembayaran pelunasan pembelian rumah kami, dan saksi merasakan kesulitan untuk bertemu dengan pak SULKAN dan Bu CICIK. Pak SULKAN akhirnya menghubungi saksi yang katanya kesulitan pembayaran dan meminta tolong kepada saksi untuk membantu menjualkan rumah secara bersama-sama.
- Pada tanggal 12 Oktober 2018 saksi didampingi Pak ROMLI dan Bu LIS untuk bertemu dengan Pak SULCHAN dirumah Sidokare, saya menanyakan pembayaran pelunasan rumah, dan ternyata belum bisa membayar dengan meminta tambahan waktu akhir bulan Oktober 2018, dan saksi bilang agar menepati janji dan kalau tidak. bagaimana kelanjutannya dan saksi menanyakan kepada Pak SULCHAN untuk keberadaan sertifikat tersebut dan dijawab oleh Pak SULCHAN kalau sertifikatnya ada di Notaris.

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu.
Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.316)

 Bahwa karena saksi merasa dirugikan akhirnya saksi melaporkannya kepada Polisi.

Atas keterangan saksi tersebut terdakwa membenarkan sebagian dan menyatakan sebagian lainnya adalah salah yakni terdakwa tidak tanda tangan pada akta jual beli yang menyebabkan berpindahnya hak kepemilikan tanah dan rumah dalam perkara ini dari almarhum Ibnu Sudjak Mahfudz, SH, kepada Wahyu Puji Astutik, SE.

2. Saksi WIWIK PUJIAWATI, didepan persidangan dan dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
   - Bahwa saksi bekerja di kantor notaris DYAH NUSWANTARI EKAPSARI yang saat ini berkantor Perum Griya Candi Asri Blok AC-02 Desa Gelam Kec. Candi kab. Sidoarjo, serta saksi bekerja di kantor notaris DYAH adalah sejak akhir tahun 2010 sampai dengan saat ini, dan saksi bekerja di kantor notaris tersebut adalah di bagian administrasi kantor yang mempunyai tugas dan tanggung jawab membuat/ melakukan pengetikan akte yang berhubungan dengan transaksi jual beli tanah.
   - Saksi kenal dengan DIAH ANISA ASMAWATUL CHUSNAH, saksi korban sejak tanggal 09 Juni 2016 ketika sdri ANISA datang ke kantor notaris DYAH untuk menyerahkan sertipikat SHGB No. 407 atas nama IBU SUDJAK MACHFUDZ, serta sdri ANISA datang ke kantor notaris adalah bersama PUJI, serta kedatangan ke dua orang tersebut adalah dengan maksud dan tujuan rencana melakukan transaksi jual beli sebidang rumah sesuai dengan yang tercantum dalam sertipikat SHGB No. 407 tersebut diatas.
   - Obyek rumah yang akan di perjual belikan antara sdri ANISA dengan sdri PUJI adalah sesuai tercantum di sertipikat yaitu berlokasi di perum Sidokare sidoarjo, Adapun yang di temui oleh kedua orang tersebut adalah saksi sendiri selaku staf pegawainya mengingat waktu itu bu DYAH sedang tidak ada di kantor, dan setahu saksi bu ANISA dan bu PUJI datang ke kantor notaris dan ketemu dengan saksi hanya sekali saja, sedangkan yang di sampaikan oleh bu ANISA waktu itu adalah jika dirinya berniat akan melakukan proses transaksi jual beli rumah dengan sdr PUJI, serta bertanya kepada saksi tentang semua persyaratan persyaratan yang harus di penuhi oleh ke dua belah pihak
   - Bahwa saat kedua orang tersebut menghadap kepadanya, masih belum terjadi deal terkait harga jual beli atas obyek rumah yang berlokasi di wilayah Sidokare, melainkan saat itu bu ANISA hanya akan menyerahkan sertipikat Hak guna bangunan No 407 asli serta menanyakan syarat syarat yang harus di penuhi terkait proses jual beli tersebut, Adapun

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu.
Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.316)

persyaratan yang harus di penuhi oleh kedua belah pihak adalah untuk penjual (bu ANISA) adalah:

- SHGB Asli No. 407 an. IBNU SUJAK MACHFUDZ dengan luas 194 M2 .
- Surat pernyataan surat keterangan waris.
- Foto copy Surat akte kematian Alm IBNU SUJAK MACHFUDZ.
- Foto copy Surat akte kematian Alm SUCI WIDYANINGSIH.
- Foto Copy KTP dan KK Ahli waris.
- Foto copy PBB tahun 2010 .

Kemudian dari pihak calon pembeli melampirkan Foto KTP dan Foto KK atas nama WAHYU PUJI ASTUTIK, SE.

- Bahwa penyerahan semua kelengkapan dokumen asli dari bu ANISA kepada saksi disertai dengan bukti tanda terima tertanggal 09 Juni 2016 (terlampir), sedangkan masa berlaku SHGB No 407 teresebut sudah tidak berlaku (tidak aktif) sehingga harus di hidupkan kembali sertipikat tersebut dan di tingkatkan menjadi Hak Milik. Serta saksi mengaku tidak tahu apakah kedua calon penjual dan pembeli tersebut sempat bertemu langsung dengaan notaris DYAH yang jelas setelah semua persyaratan asli di terima selanjutnya sekira tanggal 11 Juni 2016 berkas tersebut di serahkan oleh saksi kepada bu DYAH selaku notaris, kemudian selang dua – tiga hari (tanggal lupa) sdri PUJI datang sendiri ke kantor notaris DYAH dan bertemu dengan saksi, dan dalam kesempatan tersebut sdri PUJI minta kepada saksi agar menyerahkan semua berkas atau syarat syarat terkait proses jual beli kepada bu YATNA, serta berkas tersebut tidak langsung di serahkan mengingat posisi berkas waktu itu berkas sudah di serahkan kepada bu DYAH selaku notaris, selanjutnya selang kurang lebih tiga hari bu DYAH memerintahkan kepada saksi untuk membuat tanda terima penyerahan berkas dari bu DIAH kepada bu YATNA.
- Bahwa saat itu bu DYAH menyuruh saksi untuk membuat bukti penyerahan berkas, dan atas permintaan tersebut saksi langsung menulis pada lembar tanda terima atau pada bagian bawah bukti (penyerahan Berkas dari bu ANISA) dengan cara saksi menulis tangan dengan kalimat telah diterima peralihan berkas dan di proses dan telah tercantum tanda tangan bu YATNA selaku penerima berkas, dan berkas tersebut diterima dari penguasaan bu DYAH selaku Notaris.
- Bahwa peralihan berkas kepada sdri YATNA tersebut dilakukan oleh saksi karena sebelumnya saksi menyampaikan jika dalam waktu dekat dirinya akan cuti melahirkan dan saat itu juga ada bu YATNA, namun sebelumnya bu PUJI sempat bertanya tentang mekanisme/ proses

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.316)

peningkatan hak kepada bu YATNA dan kemudian dijelaskan oleh bu YATNA terkait apa yang ditanyakan oleh bu PUJI.

- Bahwa setelah berkas diserahkan kepada YATNA unuk dihidupkan lagi SHGB an.IBNU SUDJAK, saksi tidak pernah menerima kembali berkas tersebut dari YATNA.
- Bahwa sehubungan dengan rencana akan dilakukannya proses jual beli rumah antara bu ANISA dan bu PUJI saksi pernah di perintah oleh notaris DYAH untuk membuatkan draf akte jual beli antara bu ANISA dengan bu PUJI, selanjutnya draf tersebut di serahkan kepada bu DYAH selaku notaris, dan draf tersebut di buat sesaat setelah saksi menerima berkas dari bu ANISA, dan draf akte jual beli tersebut waktu itu masih belum di tanda tangani oleh ahli waris, dan kemudian saksi meminta kepada bu YATNA untuk menyodorkan draf tersebut ke ahli waris ketika datang ke kantor Notaris.
- Bahwa selang dua tahun kemudian saksi DIAH ANISA ASMAWATUL CHUSNAH pernah datang ke kantor menanyakan perihal keberadaan SHGB an. IBNU SUDJAK, mendengar hal tersebut saya dan Notaris DYAH NUSWANTARI kaget, karena saksi mengira transaksi Jual Beli tersebut sudah selesai dilaksanakan saat saksi cuti melahirkan.

Atas keterangan saksi tersebut terdakwa menyatakan tidak tahu tentang draft akta jual beli yang belum ada tanda tangannya serta tidak tahu tentang nomor pada akta jual beli dalam perkara ini.

3. Saksi YATNA LUBERIYAWATI, didepan persidangan dan dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
   - Bahwa sehubungan dengan perkara tersebut diatas yang di ketahui saksi adalah bahwa dirinya adalah selaku biro jasa freelance yang pernah menerima penyerahan berkas untuk proses peningkatan hak dari SHGB ke hak milik, mengingat SHGB tersebut sudah habis masa berlakunya dan harus di aktifkan lagi sekalgus dilakukan peningkatan menjadi hak milik serta berkas untuk proses peningkatan SHGB ke hak milik tersebut diterima oleh saksi dari sdri WIWIK PUJIAWATI selaku staf notaris dari bu DYAH NUSWANTARI EKAPSARI, serta berkas permohonan tersebut setahu saksi adalah atas nama pak IBNU SUDJAK MACHFUDZ.
   - Saksi mengaku bahwa dirinya tidak mengetahui siapa atas nama IBNU SUDJAK MACHFUDZ yang tercantum dalam berkas permohonan peningkatan hak dari SHGB ke SHM, yang jelas atas nama IBNU SUDJAK MACHFUDZ sebagai pemilik obyek rumah yang tercantum dalam SHGB No. 407, dan menurut keterangan saksi jika berkas permohonan proses peningkatan hak tersebut diserahkan kepada saksi

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu.
Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.316)

atas permintaan sdri WIWIK PUJIAWATI selaku staf notaris di kantor Notaris DYAH NUSWANTARI EKAPSARI, SH, Msi.

- Bahwa saksi hanya sebatas tenaga freelance saja, dan kebetulan dirinya di kasih pekerjaan oleh sdri WIWIK untuk mengajukan proses peningkatan hak dari SHGB ke hak Milik (SHM), yang mana SHGB No. 407 atas nama IBNU SUDJAK MACHFUDZ bisa berada di kantor notaris DYAH NUSWANTARI EKAPSARI adalah berawal dari penyerahan SHGB dari bu ANISA kepada sdri WIWIK PUJIAWATI dikantor notaris.
- Bahwa saksi mengaku tidak kenal dengan sdri ANISA dan juga tidak ada hubungan apa apa dengan dirinya, dan saksi kenal dengan sdri ANISA ketika yang bersangkutan bersama kakak dan adiknya datang ke kantor notaris DYAH NUSWANTARI EKAPSARI untuk tanda tangan dalam draf Akta Jual beli rumah yang obyeknya terletak di perum sidokare Indah sidoarjo sebagaimana tercantum dalam alas hak SHGB atas nama IBNU SUJAK MACHFUDZ, sedangkan sdri ANISA beserta adik dan kakaknya tersebut adalah ahli waris dari pak IBNU SUDJAK MACHFUDZ.
- Bahwa penyerahan berkas untuk peningkatan hak tersebut di terima di Kantor Notaris Dyah dan bukti tanda terima berupa copy warna biru SHGB tanggal 09 Juni 2016 saksi membenarkan bahwa dirinya yang telah tanda tangan dalam bukti tanda terima tersebut.
- Bahwa kelengkapan berkas yang diterima waktu itu diantaranya berupa:
  - SHGB asli No. 407 an. IBNU SUJAK MACHFUDZ . -
  - Foto copy KTP dan KK atas nama IBNU SUJAK MACHFUDZ.
  - Foto copy PBB dan IMB atas obyek rumah .
- Bahwa sdri DYAH selaku notaris sudah mengetahui akan adanya berkas permohonan proses balik nama tersebut karena tanda tangan PPAT di akta jual beli tercantum tanda tangannya bu DYAH selaku notaris dan PPAT, serta berkas untuk permohonan proses balik nama SHM dari sdri WIWIK tersebut terdiri dari lampiran -
  - Sertipikat (SHM) No 2789 asli atas nama IBNU SUJAK MACHFUDZ .
  - AJB antara IBNU SUJAK MAHFUDZ dengan WAHYU PUJI ASTUTIK Nomor 716/2016, tanggal 15 Juli 2016.
  - Foto copy PBB .
  - Foto copy KTP, KK (penjual dan pembeli) .
  - Form surat pernyataan dari BPN .
- Bahwa saksi mengaku belum mengetahui kalau ternyata atas nama IBNU SUJAK MACHFUDZ tercantum dalam SHGB No 407 tersebut sudah meninggal dunia, serta saksi menerangkan bahwa yang mengurus balik nama sertifikat dari IBNU SUDJAK mnejadi an.WAHYU PUHI ASTUTI, SE dan mengisi form surat pernyataan maupun form lainnya (blngko) dari BPN sebagai syarat kelengkapan proses balik nama SHM tersebut adalah saksi sendiri sedangkan untuk isi surat pernyataannya

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.316)

adalah diantaranya pernyataan peralihan hak dari penjual ke pembeli dan yang tanda tangan adalah pihak pembeli yaitu bu PUJI, dan ketika berkas diterima dari sdri WIWIK form pernyataan dari BPN sudah tertera tanda tangan bu PUJI, sedangkan saksi hanya mengisi pada kolom identitas yaitu sebatas identitas pembeli saja.

- Bahwa biaya untuk proses peningkatan hak dari SHGB ke hak milik serta proses permohonan balik nama hak milik dari atas nama IBNU SUJAK MACHFUDZ ke atas nama WAHYU PUJI ASTUTIK diterima oleh saksi dari bu PUJI sebesar Rp. 14.000.000,- (empat belas juta rupiah), dan uang sejumlah tersebut juga untuk biaya balik nama SHM, sedangkan untuk pembayaran BPHTB dan PPh Final biayanya ada sendiri dan diterima oleh saksi dari bu PUJI untuk besarnya lupa.
- Bahwa sekitar bulan oktober 2018 bu ANISA datang ke kantor notaris DYAH untuk kepentingan menanyakan keberadaan sertipikat asli yang semula di titipkan di kantor notaris melalui sdr WIWIK, dan waktu itu ada saksi, sdri WIWIK, bu DYAH selaku notaris, dan atas pertanyaan itu sdri WIWIK terkesan berbelit belit dan akhirnya saksi menyampaikan kepada bu ANISA jika sertipikat SHGB sudah balik nama menjadi hak milik atas nama WAHYU PUJI ASTUTIK, selanjutnya selang beberapa hari sdri WIWIK meminta kepada saksi untuk datang ke kantor notaris DYAH untuk tanda tangan surat pernyataan yang sudah di siapkan dan di tulis oleh sdri WIWIK namun saksi tidak mau tanda tangan, mengingat isi surat tersebut menyudutkan saksi dengan menyatakan bahwa saksi akan bertanggung jawab sepenuhnya jika terjadi sesuatu atas proses balik nama tersebut.
- Saksi mengaku tidak mengetahui siapa yang membuat akta jual beli antara IBNU SUJAK MACHFUDZ dengan WAHYU PUJI ASTUTIK yang di jadikan sebab perubahan balik nama, yang jelas akta jual beli tersebut sudah terlampir.
- Bahwa saksi yang meminta nomer akta jual beli antara IBNU SUJAK MAHFUDZ dengan WAHYU PUJI ASTUTIK Nomor 716/2016, tanggal 15 Juli 2016 kepada staf notaris Dyah Nuswantari SH, MSi, yang bernama SITI NURCHOLIPAH Als MBAK IPE melalui telepon.

Atas keterangan saksi tersebut terdakwa menyatakan tidak tahu tentang draft maupun akta jual beli terdakwa tidak pernah tanda tangan disana serta tidak tahu tentang nomor pada akta jual beli dalam perkara ini dan juga terdakwa tidak pernah tanda tangan di bukti pembayaran pajak waris dan pajak pembeli.

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu.
Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.316)

4. Saksi SITI NURCHOLIPAH Als MBAK IPE, didepan persidangan dan dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
   - Bahwa saat ini saksi bekerja menjadi staf kantor notaris DIAH NUSWANTARI EKAPSARI yang berkantor Perum Griya candi asri Blok AC-02 Desa Gelam Kec. Candi kab. Sidoarjo, serta saksi bekerja di kantor notaris Dyah adalah sejak tahun 2004 sampai dengan saat ini di bagian administrasi kantor yang mempunyai tugas dan tanggung jawab membuat/ melakukan pengetikan akte yang berhubungan dengan transaksi jual beli tanah.
   - Bahwa sebelumnya saksi memang tidak tahu adanya proses jual beli antara sdri ANISA dengan sdri WAHYU PUJI ASTUTIK, dan saksi memang pernah di telpon oleh seorang perempuan bernama Sdri YATNA dengan maksud untuk minta Nomor register dalam Akta jual beli antara IBNU SUJAK MAHFUDZ dengan WAHYU PUJI ASTUTIK dengan Nomor 716/2016, tanggal 15 Juli 2016.
   - Bahwa sdri YATNA adalah seorang biro jasa freelance yang biasa membantu membantu melakukan pengurusan proses permohonan hak ataupun yang lainnya ke kantor BPN Sidoarjo.
   - Bahwa saat dirinya di telpon oleh sdri YATNA posisi nya waktu itu sedang berada di kantor Notaris yang lama yaitu di Jl. Raya Bligo No. 53 Candi sidoarjo, dan saksi mencatatnya di buku register PPAT kantor Notaris Dyah Nuswantari Ekapsari, dengan catatan di buku register PPAT dengan Nomor 716, dan pada kolom penghadap di catat IBNU SUJAK dan pada kolom keterangan tercatat Mbak PUJI sesuai permintaan sdri YATNA, selang beberapa hari sdri YATNA datang ke kantor yang waktu masih berada di kantor lama untuk menyerahkan Draf akta jual beli, dan kemudian saksi juga mencatat pada Draf akta jual beli tersebut yaitu Nomor 716/2016, 14 Juli 2016, dan pencatatan tersebut dilakukan sudah sepengetahuan dan seijin Notaris DYAH NUSWANTARI EKAPSARI, karena setelah itu saksi melaporkannya ke Notaris DYAH NUSWANTARI EKAPSARI, dan oleh Notaris DYAH NUSWANTARI EKAPSARI di setujui.

Atas keterangan saksi tersebut terdakwa menyatakan jika keterangan saksi tersebut benar.

5. Saksi WAHYU PUJI ASTUTIK, SE, didengar keterangannya didepan persidangan dan dibawah sumpah menggunakan sarana teleconference yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
   - Bahwa Saksi tidak ada hubungan keluarga dengan pelapor sdri DIAH ANISA ASMAWATUL CHUSNAH, dan saksi mengaku kenal dengan pelapor setelah dirinya dikenalkan oleh suami siri nya yang bernama

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.316)

SULCHAN dan perkenalan saksi dengan pelapor tersebut dalam rangka di titipin obyek rumah milik pelapor yang beralamatkan di perum sidokare indah Blok A9 Sidoarjo untuk dijualkan, namun akhirnya pelapor minta kepada saksi dan sdr SULCHAN untuk membelinya.

- Bahwa inisiatif untuk membeli rumah pelapor yang berada di perum sidokare Indah Blok A-9 Kel. Sidokare Sidoarjo tersebut adalah niat bersama yaitu saksi dan suami sirinya yaitu sdr SULCHAN, dan semula saksi belum mengetahui siapa pemilik obyek rumah yang akan di jual oleh pelapor kepadanya tersebut, dan setelah pelapor menunjukkan alas hak nya berupa sertipikat HGB jika ternyata obyek rumah itu adalah milik orang tuanya yang bernama Alm IBNU SUDJAK MACHFUDZ (Purn Polri) yang mana semasa hidupnya almarhum mempunyai tiga orang ahli waris masing masing yang pertama sdri WARDAH ASMAWATUL CHUSNAH, DIAN ANISA ASMAWATUL CHUSNAH (pelapor) dan yang ke tiga bernama NIKEN LARASATI ASMAWATUL CHUSNAH dan ketika rumah tersebut di tawarkan untuk dijual ke tiga ahli waris tersebut sudah tidak bertempat tinggal di obyek rumah tersebut.
- Bahwa Saksi mengetahui jika atas nama dalam Sertipikat HGB (IBNU SUDJAK MACHFUDZ) tersebut meninggal dunia adalah setelah suami siri nya yaitu sdr SULCHAN memberikan Copy surat keterangan waris, dan saksi membenarkan bahwa kutipan akta kematian yang di terbitkan oleh Dinas kependudukan dan pencatatan sipil kota Yogyakarta tanggal 10 Mei 2010 tersebut adalah bukti jika IBNU SUDJAK MACHFUDZ sudah meninggal dunia, namun saksi mengaku belum pernah melihat akta tersebut.
- Bahwa Saksi dan suaminya SULCHAN berminat untuk membeli rumah tersebut selanjutnya suami saksi menghubungi via telpon kepada sdri ANISA sebagai perwakilan ahli waris dan akhirnya sepakat untuk mengadakan pertemuan di rumah makan agis, serta pertemuan tersebut dilaksanakan pada hari dan tanggal serta bulan lupa tahun 2016 jam 19.00 Wib sedangkan yang hadir waktu itu adalah saksi dan suaminya serta tiga orang ahli waris masing masing pelapor (DIAH ANISA ASMAWATUL CHUSNAH), WARDAH ASMAWATUL CHUSNAH dan NIKEN LARASATI ASMAWATUL CHUSNAH., dan pertemuan tersebut dilakukan dengan maksud untuk nego harga, dan waktu itu terjadi kesepakatan dengan harga Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah), dengan kesepakatan pembayarannya diangsur, dan saksi bersama

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.316)

suaminya sudah melakukan angsuran pembayaran dengan perincian sebagai berikut:

- Pada tanggal 25 Mei 2016 transfer uang sebesar Rp. 15.000.000.000,- (Lima belas juta rupiah) ke rekening Nomor 0372375483 atas nama DIAH ANISA ASMAWATUL CHUSNAH.
- Pada tanggal 01 Juli 2016 transfer uang sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) ke rekening bank mandiri dengan nomor 1370004895864 atas nama DIAH ANISA ASMAWATUL CHUSNAH.
- Pada tanggal 23 Agustus 2016 transfer uang ke bank BRI sebesar Rp.200.000.000,- (Dua ratus juta rupiah) ke rekening bank mandiri Nomor 137004895864 atas nama DIAH ANISA ASMAWATUL CHUSNAH.
- Pada tanggal 29 Agustus 2016 transfer ke bank BRI sebesar Rp. 190.000.000,- (seratus sembilan puluh juta rupiah) ke rekening bank mandiri Nomor 1370004895864 atas nama DIAH ANISA ASMAWATUL CHUSNAH.
- Sehingga jumlah pembayaran yang sudah di bayarkan kepada pelapor senilai total Rp. 455.000.000,- (Empat ratus lima puluh lima juta rupiah).

- Bahwa setelah ada pembayaran sebesar Rp. 455.000.000,- (empat ratus lima puluh lima juta rupiah), selanjutnya sdri ANISA menyerahkan alas hak berupa SHGB No 407 an. IBNU SUDJAK MACHFUDZ ke kantor Notaris DYAH NUSWANTARI EKAPSARI yang waktu itu masih berkantor di Bligo Candi Sidoarjo, serta penitipan/ penyerahan SGHB tersebut dilakukan untuk transaksi jual beli terhadap obyek rumah dimaksud, sdri DIAH ANISA dan dua orang saudaranya (ahli waris) belum pernah membuat akta ikatan maupun akta jual beli atas rumah yang menjadi obyek tersebut, namun waktu itu pihak notaris sudah membuat draf akte ikatan jual beli antara para ahli waris dengan saksi selaku calon pembeli, namun saksi hingga saat ini belum menanda tangani draf tersebut, demikian juga sdri ANISA juga belum tanda tangan.
- Saksi mengaku bahwa dirinya tidak mengetahui bagaimana proses peralihan hak (pembuatan akta jual beli antara saksi dengan IBNU SUDJAK MACHFUDZ) karena semua diserahkan/ dipasrahkan kepada notaris/ PPAT DYAH NUSWANTARI EKAPSARI beserta staf nya, serta saksi mengaku tidak mengetahui produk akta minuta berupa apa yang dibuat oleh notaris/ PPAT DYAH NUSWANTARI EKAPSARI terkait rekayasa peralihan hak dari atas nama IBNU SUDJAK kepada dirinya.
- Bahwa ketika ditunjukkan kepadanya dokumen berupa akta minuta berupa AJB (Akta jual beli) Nomor 716/2016. Tanggal 15 Juli 2016 antara

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.316)

IBNU SUDJAK MACHFUDZ dengan WAHYU PUJI ASTUTIK, SE, dirinya membenarkan bahwa nama yang tercantum dalam akta tersebut adalah benar namanya namun saksi mengaku tidak pernah tanda tangan, serta saksi menerangkan bahwa ide atau niat untuk melakukan perbuatan hukum berupa proses jual beli dengan menerbitkan AJB No 716/2016, tanggal 15 Juli 2016 tersebut adalah dari notaris/ PPAT DYAH NUSWANTARI EKAPSARI, karena saksi menyerahkan sepenuhnya kepada pihak notaries.

- Bahwa untuk jumlah keseluruhan uang biaya yang sudah dikeluarkan kepada Bu Notaris DYAH yaitu kurang lebih sebesar Rp. 36.000.000,- (tiga puluh enam juta rupiah) dengan perincian sebagai berikut:
  - Saksi lupa hari dan tanggalnya sekitar bulan Juli 2016 dirinya menyerahkan uang tunai sebesar Rp. 5.000.000,-(lima juta rupiah), namun yang menerima saksi lupa apakah Mbak WIWIK ataukah Mbak YATNA di Kantor Notaris DYAH.
  - Pada tanggal 13 Juli 2016 saksi transfer uang sebesar Rp. 23.000.000,- (dua puluh tiga juta rupiah) ke rekening Bank BCA dengan nomor 0183532933 atas nama YATNA LUBERIYAWATI.
  - Pada tanggal 20 Juli 2016 saksi transfer uang sebesar Rp. 8.000.000,- (delapan juta rupiah) ke rekening Bank BCA dengan nomor 0183532933 atas nama YATNA LUBERIYAWATI.
- Bahwa SHM yang sudah berubah nama menjadi SHM atas nama saksi (JANDA WAHYU PUJI ASTUTIK, SE) tersebut diterima langsung dari sdri YATNA namun tempatnya saksi lupa antara di BPN Sidoarjo dan BRI cabang sidoarjo, selanjutnya dokumen tersebut langsung di jaminkan ke Bank BRI dan sebagai pemohon kreditnya adalah nama perusahaan saksi yaitu CV GADING KUNING yang mana saksi selaku direkturnya dan suaminya (SULCHAN, SH, MH) selaku Persero Komanditer CV GADING KUNING yang bergerak dibidang kontraktor, dan yang bertanda tangan adalah saksi yang bertindak selaku direktur CV GADING KUNING dan suaminya yang bertindak selaku persero komanditer.
- Bahwa permohonan kredit ke bank BRI dengan menjaminkan SHM No 2789 an JANDA WAHYU PUJI ASTUTIK, SE tersebut adalah atas kesepakatan berdua, serta pinjaman kredit yang diajukan adalah sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyard) dengan jenis pinjaman modal kerja, namun terima bersih hanya sebesar Rp. 940.000.000,- (Sembilan ratus empat puluh juta rupiah) dan uang hasil pinjaman tersebut tidak langsung diterima melainkan terlebih dulu dimasukkan ke rekening pinjaman an. CV Gading Kuning, dan setelah itu baru dilakukan pencairan dengan cara

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.316)

melalui cek atas nama CV GADING KUNING, serta permohonan kredit ke bank BRI tersebut dilakukan tanpa izin ahli waris yaitu sdri DIAH ANISA ASMAWATUL CHUSNAH dan saudaranya.

Atas keterangan saksi tersebut terdakwa tidak menanggapinya.

6. Saksi MOCHAMAD AJAX, didepan persidangan dan dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
   - Bahwa saksi adalah pegawai BPN kabupaten Sidoarjo.
   - Bahwa sesuai dengan data di buku tanah nomor hak milik 2789 sudah ada perubahan dari atas nama Drs IBNU SUDJAK MACHFUDZ kepada JANDA WAHYU PUDJI ASTUTIK dan sebab perubahannya adalah AJB nomor 716/2016, tgl 15 juli 2016 antara Drs IBNU SUJAK MACHFUDZ dengan WAHYU PUJI ASTUTIK,SE yg dibuat di hadapan DYAH NUSWANTARI EKAPSARI, SH, MSi.
   - Bahwa SHM No 2789 an. JANDA WAHYU PUJI ASTUTIK tersebut adalah produk dari BPN Kabupaten Sidoarjo, dan benar bahwa pihak BPN Kabupaten Sidoarjo pernah melakukan checking SHM No 2789 tersebut pada tanggal 14 Desember 2016 dan di nyatakan SHM tersebut sudah sesuai dengan buku tanah dan tidak ada catatan lain dan kemudian di tindak lanjuti oleh PPAT dengan permohonan pemasangan HT (hak Tanggungan) Nomor : 847/2016, tanggal 16 Desember 2016 yang di buat di hadapan notaris ABDUL MUIS IKHSAN , SH selaku PPAT di Sidoarjo;
   - Bahwa setahu saksi sesuai dengan data di buku tanah Nomor Hak Milik 2789 sudah ada perubahan dari atas nama Drs IBNU SUJAK MACHFUDZ kepada JANDA WAHYU PUJI ASTUTIK, SE dan sebab perubahannya adalah jual beli berdasarkan Akta jual beli Nomor: 716/2016, tanggal 15 Juli 2016 antara Drs IBNU SUJAK MACHFUDZ dengan JANDA WAHYU PUJI ASTUTIK, SE yang dibuat dihadapan DIAH NUSWANTARI EKAPSARI, SH, MSi, PPAT di Kabupaten sidoarjo.

   Atas keterangan saksi tersebut terdakwa tidak menanggapinya.

7. Saksi WILDHAN WAHYUDI ARIANTO, SP, didepan persidangan dan dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
   - Bahwa saksi adalah selaku pegawai bank BRI cabang sidoarjo di bagian supervisor admin kredit yang mempunyai tugas dan tanggung jawab menerima berkas kredit dari marketing.
   - Bahwa pihak Bank BRI pernah menerima permohonan kredit dari CV gading kuning pada tanggal 21 Nopember 2016 selaku direkturnya adalah sdri WAHYU PUJI ASTUTIK, adapun agunan/ jaminkan adalah berupa SHGB 2789 an. JANDA WAHYU PUJI ASTUTIK sebagai pengganti SHGB No 407 an. IBNU SUJAK MACHFUDZ, adapun yang

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu.
Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.316)

bertanda tangan dalam perjanjian kredit modal kerja usaha tersebut adalah WAHYU PUJI ASTUTIK dan sdr SULCHAN dengan pinjaman modal sebesar Rp. 1000.000.000,- (Satu Milyar rupiah);.

- Bahwa Debitur yang mengajukan permohonan kredit modal kerja tersebut atas nama CV. GADING KUNING yang direkturnya atas nama WAHYU PUJI ASTUTIK Alamat Perum Puri Indah Blok ED 20 Desa Suko Kec. Sidoarjo Kab. Sidoarjo, adapun nilai pinjaman yang diajukan adalah sebesar Rp. 1.000.000.000,-(Satu Milyar Rupiah) dengan jangka waktu Kredit 12 bulan dan untuk pembayaran Bunganya dibayar setiap bulan sebesar Rp. 14% dimulai tanggal 16 Januari 2017 sampai dengan 16 Desember 2017 sedangkan untuk Pelunasan Kreditnya (Pokok sebesar Rp. 1.000.000.000,-) dibayarkan di akhir Periode yaitu pada tanggal 16 Desember 2017.
- Bahwa sehubungan dengan permohonan kredit modal kerja atas nama CV Gading kuning pihak bank BRI telah membuat SURAT KUASA MEMBEBANKAN HAK TANGGUNGAN serta dibuatkan SURAT PERJANJIAN KREDIT, adapun semua yang membuat SURAT KUASA MEMBEBANKAN HAK TANGGUNGAN UNTUK PENGAJUAN KREDIT serta SURAT PERJANJIAN KREDIT adalah pihak Notaris yang proses penandatanganannya dilakukan pada tanggal 16 Desember 2016 di kantor BRI Cabang Sidoarjo alamat Jl. A. YANI No 35 Sidoarjo sedangkan yang bertanda tangan adalah sdr WAHYU PUJI ASTUTIK dan sdr SULCHAN dan dihadapan notaris ABDUL MUIS IKHSAN, SH.

Atas keterangan saksi tersebut terdakwa tidak menanggapinya.

Menimbang, bahwa Penuntut Umum telah mengajukan Ahli sebagai berikut:

MOCH. SYAMSUDIN, SH,M.Kn, keterangan ahli dihadapan penyidik dibawah sumpah dan dengan persetujuan terdakwa dan/ atau Para Penasihat Hukumnya dibacakan oleh Penuntut Umum dihadapan persidangan, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saat ini dirinya di tunjuk sebagai anggota MP2D (Majelis pembinaan dan pengawasan pejabat pembuat akta tanah Daerah) di wilayah kabupaten Sidoarjo sejak tahun 2018 sampai dengan sekarang ini, mengingat lembaga tersebut baru di bentuk tahun 2018 berdasarkan peraturan menteri ATR/ Kepala BPN RI Nomor : 02 tahun 2018, tanggal 28 Februari 2018
- tugas dan kewenangan ahli sebagai anggota MP2D adalah melakukan pembinaan dan pengawasan pejabat PPAT di seluruh wilayah Kabupaten sidoarjo, adapun yang mendasari ahli di tunjuk sebagai anggota MP2D di wilayah kabupaten sidoarjo adalah berdasarkan surat keputusan Kepala

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.316)

BPN pusat namun untuk nomor dan tanggal ahli lupa, sedangkan untuk proses pelaksanaan pelantikan dilakukan oleh kepala kanwil BPN jatim.

- bahwa untuk Akta perjanjian Ikatan jual beli adalah suatu bentuk akta otentik yang dibuat oleh notaris selaku pejabat yang berwenang, sedangkan untuk akta PPAT merupakan bentuk akta yang dibuat oleh pejabat pembuat akta tanah setempat sebagai alat peralihan hak atas obyek jual beli , dan pejabat PPAT wajib meminta data identitas (KTP, KK, surat nikah, dan NPWP) para pihak yang berwenang (pihak penjual dan pembeli), serta harus menyerahkan bukti hak bagi penjual, melakukan pengecekan bukti (sertipikat) ke kantor pertanahan, serta berkas berkas lain yang di perlukan dalam rangka proses jual beli para pihak, dan para pihak harus menghadap secara langsung di hadapan pejabat yang berwenang (PPAT).
- Bahwa apabila ada ahli waris akan melakukan transaksi jual beli obyek berupa rumah yang alas hak nya masih berupa SHGB dan atas nama pemegang hak sudah meninggal dunia, maka syarat yang harus dilakukan adalah pihak penjual harus melampirkan surat keterangan waris yang dibuat oleh pihak yang berwenang, melampirkan identitas para ahli waris dan terlebih dulu harus melakukan proses balik dari pemegang hak semula kepada semua ahli waris.
- Bahwa pejabat PPAT wajib mencatat serta meregister nomor akta pada buku daftar akta PPAT, dan ahli menerangkan bahwa dirinya kenal dengan Notaris/ PPAT bernama DYAH NUSWANTARI EKAPSARI, SH, MSi.
- Bahwa surat persetujuan membuka kredit Nomor 30 hari jum,at tanggal 16 Desember 2016 antara Tn. DHANARDONO selaku pimpinan cabang PT BRI di Sidoarjo dengan Ny. WAHYU PUJI ASTUTIK, SE, selaku direntur CV Gading kuning dan Tn. SULCHAN, SH, selaku komanditer CV Gading kuning yang di dalamnya tercantum tanda tangan WAHYU PUJI ASTUTIK, SE, dan SULCHAN, SH, selaku pemohon tersebut adalah dianggap sebagai alat bukti yang syah.
- Bahwa setiap akta yang di tanda tangani PPAT merupakan tanggung jawab sepenuhnya pejabat PPAT walaupun proses pengetikannya dilakukan oleh staf/ pegawainya, dan pejabat PPAT wajib dan harus mengecek secara langsung terhadap nomor register yang tercatat dalam buku register PPAT, dan tanpa Nomor register Akta jual beli tidak bisa di gunakan untuk mengajukan permohonan peralihan hak ke kantor BPN setempat, meskipun terdapat tanda tangan para pihak.

Atas keterangan ahli yang dibacakan tersebut terdakwa ...

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Menimbang, bahwa Terdakwa DYAH NUSWANTARI EKAPSARI, SH, MSi, di persidangan telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Pada saat di periksa terdakwa dalam keadaan sehat baik jasmani maupun rohani serta bersediah untuk diperiksa dan sanggup untuk memberikan keterangan sebenar benarnya.
- bahwa saat ini bekerja sebagai Notaris/ PPAT yang berkantor di Perum Griya candi asri AC-02 Desa gelam Kec. Candi Sidoarjo.
- Terdakwa sebagai pejabat Notaris, tugas dan kewenangannya adalah membuatkan akta perjanjian kesepakatan para pihak sesuai dengan kebutuhannya, sedangkan sebagai pejabat PPAT tugas dan kewenangannya adalah untuk membuat akta terkait jual beli tanah, adapun pegawai/ staf di kantor terdakwa berjumlah empat orang, diantaranya sebagai berikut:
  - Sdri WIWIK PUJIAWATI.
  - Sdri SITI NUR KHOLIFAH als Ipe.
  - Sdri TITIN FERIYANTI.
  - Sdri ARI MARTINI.
- Terdakwa mengaku kenal dengan perempuan bernama DIAH ANISA ASMAWATUL CHUSNAH (Panggilan ANISA), dan dengan sdr WAHYU PUJI ASTUTIK, SE, sebelumnya terdakwa juga sudah kenal, dan terdakwa kenal dengan sdri ANISA sejak tanggal 09 Juni 2016 dan kenal dengan yang bersangkutan ketika sdri ANISA datang ke kantor terdakwa yang waktu itu masih berkantor di Jl. Raya Bligo candi Sidoarjo dalam rangka menyerahkan sertipikat SHGB No. 407 atas nama IBU SUJAK MACHFUDZ.
- Bahwa sdr ANISA datang ke kantornya pada tanggal 09 Juni 2016, namun terdakwa tidak mengetahui bu ANISA datang bersama siapa, mengingat waktu itu terdakwa sedang berada di BTN Surabaya, dan yang menerima penyerahan SHGB adalah staf nya bernama WIWIK PUJIAWATI, namun sebelumnya terdakwa menghubungi stafnya sdri WIWIK PUJIAWATI agar menerima penyerahan berkas dan SHGB dari bu ANISA.
- bahwa sdri ANISA datang ke kantornya dan menyerahkan SHGB No 407 tersebut dengan maksud dan tujuan rencana akan melakukan jual beli dengan sdr WAHYU PUJI ASTUTIK terhadap obyek rumah miliknya, namun sebelumnya akan dilakukan peningkatan hak dulu dari SHGB menjadi SHM, Adapun obyek atas rumah tersebut adalah berada di perum Sidokare Indah Blok A-09 kel. Sidokare Kec. Sidoarjo kab. Sidoarjo, sedangkan Alas hak atas obyek rumah tersebut adalah berupa SHGB No. 407 atas nama IBNU SUJAK MACHFUDZ
- bahwa berdasarkan surat keterangan waris yang diserahkan kepadanya bahwa sdri ANISA adalah anak kandung yang merupakan ahli waris dari IBNU SUJAK MACHFUDZ, selain sdri ANISA yang juga merupakan ahli

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.316)

warris IBNU SUJAK MACHFUDZ adalah sdri WARDAH ASMAWATUL CHUSNAH dan sdr NIKEN LARASATI ASMAWATUL CHUSNAH.

- Bahwa dokumen yang di lampirkan oleh sdri ANISA saat menyerahkan berkas ke kantornya adalah sebagai berikut: -
  - SHGB Asli No. 407 an. IBNU SUJAK MACHFUDZ dengan luas 194 M2. -
  - Surat pernyataan surat keterangan waris.
  - Foto copy Surat akte kematian Alm IBNU SUJAK MACHFUDZ.
  - Foto copy Surat akte kematian Alm SUCI WIDYANINGSIH.
  - Foto Copy KTP dan KK Ahli waris.
  - Foto copy PBB tahun 2010 .
  - Foto copy IMB atas obyek rumah milik ahli waris.

  Kemudian dari pihak calon pembeli melampirkan Foto KTP dan Foto KK atas nama WAHYU PUJI ASTUTIK, SE .
- Bahwa terkait dengan rencana jual beli tersebut terdakwa selaku Notaris/ PPAT belum pernah membuatkan Akta Ikatan maupun akta jual beli antara ahli waris (sdri ANISA) dengan WAHYU PUJIASTUTIK, melainkan terdakwa hanya membuatkan draft jual beli saja, sedangkan yang diperintah untuk membuatkan draf tersebut adalah stafnya bernama WIWIK PUJIAWATI, dan sesuai dengan draf akta jual beli yang ada di kantornya semua pihak sudah tanda tangan baik dari pihak ahli waris selaku penjual maupun calon pembeli yaitu sdri WAHYU PUJI ASTUTIK, namun terhadap draf akta jual beli tersebut masih belum di tanda tangani oleh terdakwa, sedangkan menurut keterangan terdakwa pembuatan draf jual beli tersebut dilakukan karena masih menunggu proses selesainya peningkatan hak dari SHGB ke SHM.
- Bahwa prosedur apabila atas nama pemilik yang tercantum dalam SHGB meninggal dunia, maka terlebih dulu akan dilakukan balik nama ahli waris sebelum dibalik nama ke atas nama calon pembeli yaitu WAHYU PUJI ASTUTIK namun karena saat itu SHGB nya sudah tidak berlaku (Mati) maka terlebih dulu akan dihidupkan berikut di tingkatkan hak menjadi SHM untuk atas nama AHLI WARIS karena IBNU SUJAK MACHFUDZ sudah meninggal dunia, dan baru setelah itu proses nya adalah di buatkan AJB antara ahli waris dengan WAHYU PUJIASTUTIK, dan untuk fakta sebenarnya terdakwa mengaku tidak mengetahui, yang jelas terdakwa selaku notaris/ PPAT hanya baru melakukan peningkatan hak, dan proses selanjutnya sdri PUDJI minta kepada terdakwa agar untuk pengurusan selanjutnya diserahkan kepada sdri YATNA, sehingga terdakwa memerintahkan kepada sdri WIWIK untuk menyerahkan berkas berikut SHGB No 407 an IBNU SUDJAK MACHFUDZ kepada sdri YATNA.
- Bahwa bukti jika proses pengurusan tersebut di lakukan oleh sdri YATNA adalah berupa bukti tanda terima yang di tanda tangani oleh sdri YATNA, serta yang menyerahkan berkas pengurusan tersebut adalah sdri WIWIK

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.316)

atas perintahnya, dan bukti tanda tangan (tanda terima) tersebut jadi satu dengan bukti tanda terima penyerahan berkas dari sdri ANISA kepada WIWIK PUJIAWATI (tanggal 09 Juni 2016), dan dirinya selaku pejabat PPAT sudah mengetahui dan menyetujui, karena semua adalah atas permintaan sdr WAHYU PUJI ASTUTIK selaku calon pembeli.

- Bahwa terdakwa mengaku tidak mengetahui apakah pengurusan peningkatan hak ke kantor BPN yang dilakukan oleh sdri YATNA tersebut sudah selesai dilakukan, karena sejak berkas di serahkan oleh sdri WIWIK kepada sdri YATNA, yang bersangkutan tidak pernah memberikan informasi terkait perkembangan proses pengurusan tersebut, dan terdakwa tidak mempunyai inisiatif untuk menanyakan perkembangan proses pengurusan balik nama kepada sdri YATNA karena terdakwa menganggap jika sdri WAHYU PUJI ASTUTIK melakukan proses tersebut melalui sdri YATNA yang notabene bukan stafnya, melainkan tenaga freelance di kantornya, dan terdakwa mengaku bahwa proses rencana jual beli selanjutnya dirinya mengaku tidak pernah tahu, dan terdakwa baru mengetahui setelah sdri ANISA datang ke kantornya yang baru di perum Griya candi asri AC-02 gelam candi sidoarjo yaitu sekira bulan Oktober 2018, dan yang bersangkutan menanyakan langsung kepada terdakwa mengapa sisa pembayaran dari pembeli belum lunas kok sertipikat sudah dibaik nama, dan baru sejak saat itulah terdakwa mengaku baru tahu kalau ternyata SHGB No 407 an. IBNU SUJAK MACFUDZ sudah berubah nama menjadi SHM atas nama WAHYU PUJI ASTUTIK.
- Bahwa sebab perubahan dari SHGB No 407 menjadi SHM No 2789 adalah akta jual beli No 716/2016, tanggal 14 Juli 2016 antara IBNU SUDJAK MACHFUDZ dengan WAHYU PUJI ASTUTIK, dan bahwa terhadap draf akta jual beli yang dibuat tersebut sudah tercantum Nomor register dengan Nomor 716/2016, tanggal 14 Juli 2016 sedangkan yang mencatat pada buku register PPAT adalah stafnya yang bernama SITI NURCHOLIPAH als IPE serta pencatatan tersebut menurut terdakwa atas permintaan sdri YATNA, serta sdri SITI NURCHOLIPAH als IPE sudah menyampaikan perihal pencatatan tersebut kepada terdakwa.

Menimbang, bahwa yang dimaksud alat bukti surat adalah:

a. Sesuai dengan pasal 187 huruf a KUHAP yaitu Berita Acara dan surat lain dalam bentuk resmi yang dibuat dihadapannya yang memuat keterangan tentang kejadian atau keadaan yang didengar, dilihat atau dialaminya sendiri, disertai alasan yang jelas dan tegas tentang keterangan tersebut.
b. Bahwa Berita Acara Pemeriksaan yang termuat dalam berkas perkara nomor polisi : No. Pol. BP /152 / IX / 2019 /Satreskrim Tanggal 09 September 2019,

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.316)

yang dibuat oleh pejabat umum yang berwenang yakni Penyidik Polresta Sidoarjo yang mana isinya memuat tentang kejadian atau keadaan yang didengar, dilihat, atau yang dialami sendiri dan ditandatangani oleh para saksi maupun terdakwa sebagaimana diatur dalam Pasal 7 Jo Pasal 75 Jo Pasal 121 KUHAP.

c. Berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan Laboratoris Kriminalistik nomor lab 10002 / DTF / 2019 / tanggal : 25 Oktober 2019 dengan kesimpulan:
   1. Tanda tangan bukti (QT-1) atas nama DYAH NUSWANTARI EKAPSARI, SH, MSi, yang terdapat pada barang bukti nomor 139/2019/DTF dan 140/2019/DTF, berupa:
      a. Satu lembar SURAT – PENGANTAR dari DYAH NUSWANTARI EKAPSARI, SH, Msi, Notaris & PPAT di Kabupaten Sidoarjo jalan Raya Bligo Nomor 53 Candi- Sidoarjo 61271 telp (031) 8924467, nomor : 40/SP/D/PPAT/VII/16, Hal : Permohonan Balik Nama yang ditujukan Kepada Yth. Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sidoarjo, di Sidoarjo yang dibuat pada tanggal 15 Juli 2016.
      b. Satu bendel AKTA JUAL BELI, nomor 716/2016 dari Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT DYAH NUSWANTARI EKAPSARI, SH, MSi, Daerah Kerja : Kabupaten Sidoarjo, Nomor : 02-IX-2001, tanggal 18 Januari 2011 Jl.Raya Bligo Nomor 53 Candi –Sidoarjo Telp.031 8922267 Fax. yang dibuat di Sidoarjo pada tanggal 15 Juli 2016.

sebagaimana dipersoalkan tersebut romawi I nomor 1a dan 1b diatas, adalah identik atau merupakan produk yang sama dengan tanda tangan pemanding (KT-1) atas nama DYAH NUSWANTARAI EKAPSARI, sebagaimana yang terdapat pada dokumen pembanding tersedia.

Menimbang, bahwa dengan adanya persesuaian antara keterangan para saksi dengan keterangan Terdakwa serta alat bukti yang lainnya maka menunjukkan telah terjadinya tindak pidana dalam perkara ini serta menunjukkan pula jika terdakwa sebagai pelakunya.

Menimbang, bahwa Penuntut Umum mengajukan barang bukti sebagai berikut:

1. Satu lembar surat tanda terima Asli bukti penyerahan SHGB No. 407/ Sidokare L.194 M2 an. IBNU SUJAK MACHFUDZ dengan Kop Surat Kantor Notaris & PPAT DYAH NUSWANTARI EKAPSARI,SH,M.Si tertanggal 09 Juni 2016 yang terdapat tanda tangan an. WIWIK (Selaku penerima).
2. Satu bendel rekening koran pinjaman kredit dari Bank BRI Cabang Sidoarjo Nomor rekening 8601502271151 senilai Rp.1.000.000.000,- (satu Milyar rupiah) atas nama CV Gading kuning alamat BCF Sekawan wangi 11/P-17 Kel. Bulusidokare Kec. Sidoarjo Kab. Sidoarjo.

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.316)

3. Satu Bendel Foto copy ligalisir Minuta Akta Surat persetujuan pembuka Kredit Nomor 30 tanggal 16 Desember 2016, antara Pihak ke satu Tn. DHANARDONO selaku Pimpinan cabang PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk di Sidoarjo dengan pihak kedua Ny. WAHYU PUJIASTUTIK, S.E dan Tn. SULCHAN, S.H cq CV gading Kuning berkedudukan di Sidoarjo yang di buat oleh Notaris / PPAT ABDUL MUIS IKHSAN, S.H.
4. Satu Bendel Foto copy ligalisir Salinan Akta Surat persetujuan pembuka Kredit Nomor 30 tanggal 16 Desember 2016, antara Pihak ke satu Tn. DHANARDONO selaku Pimpinan cabang PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk di Sidoarjo dengan pihak kedua Ny. WAHYU PUJIASTUTIK, S.E dan Tn. SULCHAN, S.H cq CV Gading Kuning berkedudukan di Sidoarjo yang di buat oleh Notaris / PPAT ABDUL MUIS IKHSAN, S.H yang terdapat tanda tangan Ny WAHYU PUJI ASTUTIK, SE dan Tn SULCHAN, SH .
5. Foto copy legalisir sertipikat Hak Milik (SHM) No 2789 an. JANDA WAHYU PUJI ASTUTIK sesuai gambar situasi tanggal 16-2-1993 No 687/1992 luas 194 M2.
6. Foto Copy legalisir bermatrei 6000 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 407 an. IBNU SUDJAK MACHFUDZ sesuai gambar situasi tanggal 16-2-1993 No 687/1992 luas 194 M2.
7. Foto copy legalisir dua lembar (lampiran) pada buku daftar Register PPAT kantor Notaris DYAH NUSWANTARI EKAPSARI,SH,M.Si yang salah satu lampirannya tercatat Nomor register 716 tanggal 14 Juli 2016 pada kolom penghadap IBNU SUDJAK dengan M. PUDJI.
8. 1 (Satu) lembar Foto copy legalisir surat Pengantar Nomor : 40/SP/D/PPAT/VII/16, tanggal 15 Juli 2016, perihal permohonan balik nama yang di buat dan di tanda tangani oleh Pejabat PPAT DYAH NUSWANTARI EKAPSARI, SH, MSi.
9. Satu Bendel Foto copy ligalisir Minuta Akta Jual beli Nomor 716/2016, tanggal 15 Juli 2016 yang di buat dan di tanda tangani oleh pejabat PPAT DYAH NUSWANTARI EKAPSARI, SH, Msi.
10. 1 (Satu) lembar Asli Kutipan Akta kematian Nomor : 251/DSP/KMT/V/10, tanggal 10 Mei 2010, yang menerangkan bahwa Doctorandus IBNU SUDJAK MACHFUDZ, SH telah meninggal dunia pada tanggal 07 April 2010 di keluarkan oleh Dinas kependudukan dan Pencatatan sipil Kota Yogyakarta
11. 1 (satu) buku tanah berupa Asli Sertifikat Hak Milik No.2789 an.Janda Wahyu Puji Astutik, SE yang merupakan perubahan dari sertifikat HGB No.407 an.IBNU SUDJAK MACHFUDZ, SH.

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.316)

12. 3 (tiga) lembar foto copy legalisir Bermeterai 6000 draft akta jual beli no.716/2016 tanggal 14 Juli 2016 yang dibuat kantor PPAT DYAH NUSWANTARI EKAPSARI, SH, M.Si.

Barang bukti yang diajukan dalam persidangan ini telah disita secara sah menurut hukum, karena itu dapat digunakan untuk memperkuat pembuktian. Ketua sidang/ Majelis Hakim telah memperlihatkan barang bukti tersebut kepada terdakwa dan atau saksi oleh yang bersangkutan telah membenarkannya.

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti berupa keterangan para saksi, keterangan terdakwa, keterangan ahli, alat bukti surat, petunjuk dan barang bukti yang diajukan sebagaimana tersebut diatas merupakan fakta-fakta hukum yang terungkap selama persidangan perkara ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas, Terdakwa dapat dinyatakan telah melakukan tindak pidana yang didakwakan kepadanya;

Menimbang, bahwa Terdakwa telah didakwa oleh Penuntut Umum dengan dakwaan yang berbentuk alternatif, sehingga Majelis Hakim dengan memperhatikan fakta-fakta hukum tersebut diatas memilih langsung dakwaan alternatif kesatu sebagaimana diatur dalam Pasal 264 ayat (1) ke-1 KUHP juncto Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP, yang unsur-unsurnya adalah sebagai berikut:

1. Unsur barang siapa;
2. Unsur pemalsuan surat;
3. Unsur dilakukan terhadap akta otentik;
4. Unsur mereka yang melakukan, yang menyuruh melakukan, dan yang turut serta melakukan perbuatan;

Menimbang, bahwa terhadap unsur-unsur tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Ad.1. Unsur barang siapa;

Menimbang, bahwa penggunaan istilah barang siapa yang dimaksud oleh Undang – undang adalah setiap orang yang berkemampuan bertanggung jawab dan dapat mempertanggung jawabkan perbuatannya menurut hukum.

Menimbang, bahwa adapun barang siapa dalam perkara ini adalah DYAH NUSWANTARI EKAPSARI, SH, MSi, sebagaimana telah disebutkan identitasnya dan uraian perbuatan tindak pidananya dalam surat dakwaan yang telah dibacakan dan dilakukan pemeriksaan dalam persidangan dengan telah dibenarkan oleh Terdakwa, selanjutnya dalam pemeriksaan di persidangan Terdakwa tidak ada halangan dalam kesehatan jasmani maupun rohani untuk mengikuti persidangan dan mampu menjawab setiap pertanyaan yang diberikan, serta tidak ada alasan pemaaf, alasan pembenar maupun alasan

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.316)

yang dapat menghapus pidana atas perbuatan tindak pidana yang dilakukannya, sebagaimana fakta-fakta yang terungkap dipersidangan yang telah diterangkan oleh para saksi, serta terdakwa sendiri.
Berdasarkan uraian tersebut maka unsur barang siapa ini telah terpenuhi.
Ad.2. Unsur Pemalsuan surat;

Menimbang, bahwa menurut Pendapat R. SOESILO dalam bukunya Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) tahun 1991 Politeia, Bogor halaman 195 dan 196;
Bentuk-bentuk pemalsuan surat itu dilakukan dengan cara:
1. "membuat surat palsu": membuat yang isinya bukan semestinya (tidak benar) atau membuat surat demikian rupa, sehingga menunjukkan asal surat itu yang tidak benar.
2. "memalsu surat": mengubah surat demikian rupa sehingga isinya menjadi lain dari isi yang asli atau sehingga surat itu menjadi lain dari pada yang asli. Adapun caranya bermacam-macam. Tidak senantiasa perlu, bahwa surat itu diganti dengan yang lain. Dapat pula dilakukan dengan jalan mengurangkan, menambah atau merubah sesuatu dari surat itu.
3. Memalsu tanda tangan juga termasuk pengertian memalsu surat;
4. Penempelan foto orang lain dari pemegang yang berhak (misalnya foto dalam ijazah).

Surat yang dipalsukan itu harus surat yang:
1. dapat menimbulkan sesuatu hak (misalnya : Ijazah, karcis tanda masuk, dan lain-lain);
2. dapat menerbitkan suatu perjanjian (misalnya surat perjanjian piutang, perjanjian jual beli, dan sebagainya);
3. dapat menerbitkan suatu pembebasan hutang (kuitansi atau surat semacamnya); atau
4. surat yang digunakan sebagai keterangan bagi suatu perbuatan atau peristiwa (missal surat tanda kelahiran, buku tabungan pos, buku kas, dan lain-lain);

Unsur-unsur pidana dari tindak pidana pemalsuan surat selain yang disebut diatas adalah:
1. pada waktu memalsukan surat itu harus dengan maksud akan menggunakan atau menyruh orang lain menggunakan surat itu seolah-olah asli dan tidak dipalsukan;
2. penggunaannya harus dapat mendatangkan kerugian, kata "dapat" maksudnya tidak perlu kerugian itu betul-betul ada, baru kemungkinan saja akan adanya kerugian itu sudah cukup;

Berdasarkan fakta yang terungkap dalam persidangan,
- Bahwa pada tahun 1992 almarhum IBNU SUDJAK MACHFUDZ, SH melakukan pembelian rumah di Perumahan Sidokare Indak Blok A No 9 Sidoarjo, dengan bukti SHGB No 407/Sidokare L 194 M2 an IBNU SUDJAK MACHFUDZ, SH.

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu.
Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.316)

- Bahwa pada bulan April tahun 2010 almarhum IBNU SUDJAK MACHFUDZ, SH, meninggal dunia kemudian pada tahun 2015 almarhumah SUCI WIDYANINGSIH juga meninggal dunia sehingga ahli warisnya antara lain saksi WARDAH ASMAWATUL CHUSNAH, saksi DIAH ANISA ASMAWATUL CHUSNAH dan NIKEN LARASATI ASMAWATUL CHUSNAH berniat menjual rumah di Perumahan Sidokare Indak Blok A No 9 Sidoarjo, dengan bukti SHGB No 407 atas nama IBNU SUDJAK MACHFUDZ, SH.
- sekitar bulan Mei 2016 paman saksi DIAH ANISA ASMAWATUL CHUSNAH yang bernama KERRY BAGUS RIANDRA mengenalkan yang berniat membeli rumah yakni saksi SULCHAN dan istrinya saksi WAHYU PUJI ASTUTIK, SE, kepada saksi DIAH ANISA ASMAWATUL CHUSNAH dan saudaranya untuk bertemu di Rumah Makan AGIS dekat Masjid Agung Surabaya, dan saat bertemu diperoleh kesepakatan harga jual rumah di Perumahan Sidokare Indak Blok A No 9 Sidoarjo, dengan bukti SHGB No 407/Sidokare L 194 M2 an IBNU SUDJAK MACHFUDZ, SH, sebesar Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah) bersih tanpa dipotong biaya pajak dan biaya notaries, selanjutnya untuk menindaklanjuti proses jual beli rumah maka saksi WAHYU PUJI ASTUTIK, SE, menyarankan untuk meminta bantuan terdakwa Notaris DYAH NUSWANTARI EKAPSARI, SH, MSi, untuk memproses jual beli rumah di Perumahan Sidokare Indak Blok A No 9 Sidoarjo, dengan bukti SHGB No 407 atas nama IBNU SUDJAK MACHFUDZ, SH.
- Bahwa selanjutnya karena dokumen Surat Tanah berupa SHGB No 407/atas nama IBNU SUDJAK MACHFUDZ, SH, sudah tidak aktif/habis masa berlakunya maka akan diuruskan oleh terdakwa DYAH NUSWANTARI EKAPSARI, SH, M.Si kemudian pada tanggal 9 Juni 2016 saksi DIAH ANISA ASMAWATUL CHUSNAH atas sepengetahuan dan persetujuan dari Saudara lainnya menyerahkan beberapa dokumen antara lain dokumen asli Surat Tanah berupa SHGB No 407 atas nama IBNU SUDJAK MACHFUDZ, SH, Surat pernyataan/ keterangan waris (Asli) No. 594.3/052/UH/V/2016, tanggal 10 Mei 2016 Camat Umbulharjo, Foto Copy Kutipan akta kematian atas nama Drs IBNU SUDJAK MACHFUDZ, SH, Foto Copy KTP, KK atas nama WARDAH ASMAWATUL C, DIAH ANISA ASMAWATUL, N. LARASATI ASMAWATUL CHUSNAH, Foto Copy PBB tahun 2010 kepada terdakwa DYAH NUSWANTARI EKAPSARI, SH, MSi, namun karena saat itu terdakwa DYAH NUSWANTARI EKAPSARI, SH, MSi, tidak berada di tempat terdakwa menyuruh untuk diserahkan kepada staf terdakwa yakni saksi WIWIK FUJIAWATI dengan tujuan mengaktifkan kembali dokumen Surat Tanah berupa SHGB No 407/Sidokare L 194 M2 an IBNU SUDJAK MACHFUDZ, SH, sudah tidak aktif/ habis masa berlakunya.

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.316)

 Bahwa karena sudah ada penyerahan SHGB No 407/Sidokare L 194 M2 an IBNU SUDJAK MACHFUDZ, SH, selanjutnya saksi DIAH ANISA ASMAWATUL CHUSNAH meminta Uang Muka (DP) kepada saksi SULCHAN selaku pembeli, saksi mengajukan sebesar Rp. 75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah) namun kenyataannya saksi SULCHAN pada tanggal 1 Juli 2016 mentransfer uang muka sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) ke rekening Bank Mandiri atas nama saksi DIAH ANISA ASMAWATUL CHUSNAH dan uang sudah dibagikan kepada saksi DIAH ANISA ASMAWATUL CHUSNAH dan dua saudara lainnya saksi WARDAH ASMAWATUL CHUSNAH, dan saksi NIKEN LARASATI ASMAWATUL CHUSNAH sedangkan sisanya sebesar Rp. 750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) akan diberikan melalui kredit Bank dengan persyaratan semua ketentuan sertifikat sesuai aturan kredit bank atau setelah sertifikat diselesaikan perubahan nama menjadi atas nama saksi DIAH ANISA ASMAWATUL CHUSNAH dan saudara lainnya saksi WARDAH ASMAWATUL CHUSNAH, dan saksi NIKEN LARASATI ASMAWATUL CHUSNAH sebagai ahli waris dan setelah bertanda tangan pada Akta Jual Beli di Notaris.

 Bahwa oleh karena saksi WIWIK FUJIAWATI akan cuti melahirkan selanjutnya terdakwa memerintahkan kepada saksi WIWIK FUJIAWATI untuk menyerahkan dokumen Surat Tanah berupa SHGB No 407/Sidokare L 194 M2 an IBNU SUDJAK MACHFUDZ, SH, kepada saksi YATNA LUBERIYAWATI (berkas perkara terpisah) untuk diuruskan proses mengaktifkan kembali dokumen Surat Tanah berupa SHGB No 407 atas nama IBNU SUDJAK MACHFUDZ, SH, yang sudah tidak aktif/ habis masa berlakunya.

 Bahwa sebelum saksi WIWIK FUJIAWATI cuti, terdakwa menyuruh saksi WIWIK FUJIAWATI untuk membuatkan draft akta jual beli rumah di Perumahan Sidokare Indak Blok A No 9 Sidoarjo, dengan bukti SHGB No 407/Sidokare L 194 M2 an IBNU SUDJAK MACHFUDZ, SH, antara saksi DIAH ANISA ASMAWATUL CHUSNAH dengan WAHYU PUJI ASTUTIK, SE, yang sudah diserahkan kepada terdakwa.

 Bahwa oleh saksi YATNA LUBERIYAWATI dokumen Surat Tanah berupa SHGB No 407 atas nama IBNU SUDJAK MACHFUDZ, SH, diurus untuk diaktifkan kembali masa berlakunya dan dinaikkan statusnya menjadi hak milik nomor 2789 atas nama IBNU SUDJAK MACHFUDZ, SH.

 Bahwa oleh karena saksi WAHYU PUJI ASTUTIK, SE, ditagih perihal pelunasan pembelian rumah di Perumahan Sidokare Indak Blok A No 9 Sidoarjo oleh saksi DIAH ANISA ASMAWATUL CHUSNAH, maka saksi WAHYU PUJI ASTUTIK, SE, meminta bantuan kepada kepada terdakwa dan saksi YATNA

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.316)

LUBERIYAWATI agar rumah di Perumahan Sidokare Indak Blok A No 9 Sidoarjo, dengan bukti SHGB No 407 atas nama IBNU SUDJAK MACHFUDZ, SH, bisa diagunkan untuk meminjam uang di Bank.

- Bahwa oleh karena rumah di Perumahan Sidokare Indak Blok A No 9 Sidoarjo masih atas nama IBNU SUDJAK MACHFUDZ, SH, maka untuk dapat diagunkan di Bank oleh WAHYU PUJI ASTUTIK, SE, harus dibalik nama terlebih dahulu menjadi atas nama WAHYU PUJI ASTUTIK, SE.
- Bahwa untuk memenuhi keinginan saksi WAHYU PUJI ASTUTIK, SE, terdakwa dibantu YATNA LUBERIYAWATI membuatkan AKTA JUAL BELI Nomor 716/2016 atas obyek rumah di Perumahan Sidokare Indak Blok A No 9 Sidoarjo, Hak milik Nomor 2789 atas nama IBNU SUDJAK MACHFUDZ, SH, yang dibuat pada hari Jum'at tanggal 15 Juli tahun 2016 didalam akta jual beli tersebut menyebutkan bahwa dihadapan Notaris DYAH NUSWANTARI EKAPSARI, SH, MSi, para pihak yakni Tuan Dokterandes IBNU SUDJAK MACHFUDZ, SH, selaku Penjual dan Janda WAHYU PUJI ASTUTIK, SE, selaku Pembeli menyatakan bahwa Penjual telah sepakat untuk menjual sebidang tanah di desa Sidokare dengan harga Rp.260.000.000,- (dua ratus enam puluh juta rupiah) kepada Pembeli, padahal terdakwa telah mengetahui bahwa IBNU SUDJAK MACHFUDZ, SH, sudah meninggal pada tahun 2010 berdasarkan akta kematian atas nama IBNU SUDJAK MACHFUDZ, SH, yang diserahkan kepada terdakwa.
- Bahwa selanjutnya Terdakwa dibantu saksi YATNA LUBERIYAWATI mengajukan permohonan balik nama kepada Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Sidoarjo atas sertifikat hak milik Nomor 2789 atas nama IBNU SUDJAK MACHFUDZ, SH, menjadi atas nama WAHYU PUJI ASTUTIK, SE, dengan surat pengantar nomor : 40/SP/D/PPAT/VII/16 tertanggal 15 Juli 2016.
- Bahwa setelah terbit sertifikat hak milik nomor 2789 atas nama Janda WAHYU PUJI ASTUTIK, SE, selanjutnya pada tanggal 19 Desember 2016 saksi WAHYU PUJI ASTUTIK, SE, meminjam uang ke Bank BRI cabang Sidoarjo sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu miliar rupiah) dengan jaminan sertifikat hak milik nomor 2789 atas nama Janda WAHYU PUJI ASTUTIK, SE.
- Bahwa pembuatan AKTA JUAL BELI Nomor 716/2016 atas obyek rumah di Perumahan Sidokare Indak Blok A No 9 Sidoarjo, Hak milik Nomor 2789 atas nama IBNU SUDJAK MACHFUDZ, SH, yang dibuat pada hari Jum'at tanggal 15 Juli tahun 2016 didalam akta jual beli tersebut menyebutkan bahwa dihadapan Notaris DYAH NUSWANTARI EKAPSARI, SH, MSi, para pihak yakni Tuan Dokterandes IBNU SUDJAK MACHFUDZ, SH, selaku Penjual dan Janda WAHYU PUJI ASTUTIK, SE, selaku Pembeli sebagai dasar perubahan nama

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu.
Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.316)

kepemilikan atas rumah di Perumahan Sidokare Indak Blok A No 9 Sidoarjo yang awalnya IBNU SUDJAK MACHFUDZ, SH dengan bukti SHGB No 407 menjadi sertifikat hak milik nomor 2789 atas nama Janda WAHYU PUJI ASTUTIK, SE, tanpa sepengetahuan dan seijin ahli waris IBNU SUDJAK MACHFUDZ, SH yakni saksi WARDAH ASMAWATUL CHUSNAH, saksi DIAH ANISA ASMAWATUL CHUSNAH dan NIKEN LARASATI ASMAWATUL CHUSNAH.

 Bahwa perbuatan terdakwa tersebut telah merugikan ahli waris IBNU SUDJAK MACHFUDZ, SH, yakni saksi WARDAH ASMAWATUL CHUSNAH, saksi DIAH ANISA ASMAWATUL CHUSNAH dan NIKEN LARASATI ASMAWATUL CHUSNAH, karena pembayaran jual beli rumah di Perumahan Sidokare Indak Blok A No 9 Sidoarjo belum lunas.

 Bahwa Berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan Laboratoris Kriminalistik nomor lab 10002 / DTF / 2019 / tanggal : 25 Oktober 2019 dengan kesimpulan:

1. Tanda tangan bukti (QT-1) atas nama DYAH NUSWANTARI EKAPSARI, SH, MSi, yang terdapat pada barang bukti nomor 139/2019/DTF dan 140/2019/DTF, berupa:

a. Satu lembar SURAT – PENGANTAR dari DYAH NUSWANTARI EKAPSARI, SH, MSi, Notaris & PPAT di Kabupaten Sidoarjo jalan Raya Bligo Nomor 53 Candi- Sidoarjo 61271 telp (031) 8924467, nomor : 40/SP/D/PPAT/VII/16, Hal : Permohonan Balik Nama yang ditujukan Kepada Yth. Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sidoarjo, di Sidoarjo yang dibuat pada tanggal 15 Juli 2016.

b. Satu bendel AKTA JUAL BELI, nomor 716/2016 dari Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT DYAH NUSWANTARI EKAPSARI, SH, Msi, Daerah Kerja : Kabupaten Sidoarjo, Nomor : 02-IX-2001, tanggal 18 Januari 2011 Jl.Raya Bligo Nomor 53 Candi –Sidoarjo Telp.031 8922267 Fax. yang dibuat di Sidoarjo pada tanggal 15 Juli 2016.

sebagaimana dipersoalkan tersebut romawi I nomor 1a dan 1b diatas, adalah identik atau merupakan produk yang sama dengan tanda tangan pembanding (KT-1) atas nama DYAH NUSWANTARI EKAPSARI, sebagaimana yang terdapat pada dokumen pembanding tersedia.

Berdasarkan uraian tersebut maka Unsur Pemalsuan surat telah terpenuhi.

Ad.3. Unsur dilakukan terhadap akta otentik:

Menimbang, bahwa berdasarkan Ketentuan pasal 1868 KUHPerdata, Akta Otentik adalah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu ditempat akta itu dibuat.

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.316)

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 1 angkat 7 UU No.30 tahun 2004 akta Notaris atau Notariil akta adalah akta otentik yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris.

Menimbang, bahwa menurut R.Soesilo dalam bukunya Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) serat komentar-komentarnnya lengkap pasal demi pasal (hal 197) menyebutkan:
Sura Otentik adalah surat yang dibuat menurut bentuk dan syarat-syarat yang ditetapkan undang-undang, oleh pegawai umum seperti Notaris.
Berdasarkan fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan:

Menimbang, bahwa sebagaimana keterangan saksi-saksi, Ahli dan diakui sendiri oleh Terdakwa menerangkan:

- Bahwa untuk memenuhi keinginan saksi WAHYU PUJI ASTUTIK, SE, terdakwa dibantu YATNA LUBERIYAWATI membuatkan AKTA JUAL BELI Nomor 716/2016 atas obyek rumah di Perumahan Sidokare Indak Blok A No 9 Sidoarjo, Hak milik Nomor 2789 atas nama IBNU SUDJAK MACHFUDZ, SH, yang dibuat pada hari Jum'at tanggal 15 Juli tahun 2016 didalam akta jual beli tersebut menyebutkan bahwa dihadapan Notaris DYAH NUSWANTARI EKAPSARI, SH, MSi, para pihak yakni Tuan Dokterandes IBNU SUDJAK MACHFUDZ, SH, selaku Penjual dan Janda WAHYU PUJI ASTUTIK, SE, selaku Pembeli menyatakan bahwa Penjual telah sepakat untuk menjual sebidang tanah di desa Sidokare dengan harga Rp.260.000.000,- (dua ratus enam puluh juta rupiah) kepada Pembeli, padahal terdakwa telah mengetahui bahwa IBNU SUDJAK MACHFUDZ S.H sudah meninggal pada tahun 2010 berdasarkan akta kematian atas nama IBNU SUDJAK MACHFUDZ S.H yang diserahkan kepada terdakwa.
- Ahli menerangkan bahwa untuk Akta perjanjian Ikatan jual beli adalah suatu bentuk akta otentik yang dibuat oleh notaris selaku pejabat yang berwenang, sedangkan untuk akta PPAT merupakan bentuk akta yang dibuat oleh pejabat pembuat akta tanah setempat sebagai alat peralihan hak atas obyek jual beli , dan pejabat PPAT wajib meminta data identitas (KTP, KK, surat nikah, dan NPWP) para pihak yang berwenang (pihak penjual dan pembeli), serta harus menyerahkan bukti hak bagi penjual, melakukan pengecekan bukti (sertipikat) ke kantor pertanahan, serta berkas berkas lain yang di perlukan dalam rangka proses jual beli para pihak, dan para pihak harus menghadap secara langsung di hadapan pejabat yang berwenang (PPAT).
- Ahli menerangkan bahwa apabila ada ahli waris akan melakukan transaksi jual beli obyek berupa rumah yang alas hak nya masih berupa SHGB dan atas nama pemegang hak sudah meninggal dunia, maka syarat yang harus dilakukan adalah pihak penjual harus melampirkan surat keteragan waris yang

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

dibuat oleh pihak yang berwenang, melampirkan identitas para ahli waris dan terlebih dulu harus melakukan proses balik dari pemegang hak semula kepada semua ahli waris.

- Ahli menerangkan bahwa pejabat PPAT wajib mencatat serta meregister nomor akta pada buku daftar akta PPAT, dan ahli menerangkan bahwa dirinya kenal dengan Notaris/ PPAT bernama DYAH NUSWANTARI EKAPSARI, SH, MSi,
- Ahli menerangkana bahwa setiap akta yang di tanda tangani PPAT merupakan tanggung jawab sepenuhnya pejabat PPAT walaupun proses pengetikannya dilakukan oleh staf/ pegawainya, dan pejabat PPAT wajib dan harus mengecek secara langsung terhadap nomor register yang tercatat dalam buku register PPAT, dan tanpa Nomor register Akta jual beli tidak bisa di gunakan untuk mengajukan permohonan peralihan hak ke kantor BPN setempat, meskipun terdapat tanda tangan para pihak.
- Bahwa berdasarkan keterangan saksi MOHAMMAD AJAX (Badan Pertanahan Nasional) sesuai dengan data di buku tanah Nomor Hak Milik 2789 sudah ada perubahan dari atas nama Drs IBNU SUJAK MACHFUDZ kepada JANDA WAHYU PUJI ASTUTIK, SE, dan sebab perubahannya adalah jual beli berdasarkan Akta jual beli Nomor: 716/2016, tanggal 15 Juli 2016 antara Drs IBNU SUJAK MACHFUDZ dengan JANDA WAHYU PUJI ASTUTIK, SE, yang dibuat oleh dan dihadapan DIAH NUSWANTARI EKAPSARI, SH, Msi, PPAT di Kabupaten sidoarjo.

Berdasarkan uraian tersebut maka Unsur akta-akta otentik ini telah terpenuhi

Ad.4. Unsur mereka yang melakukan, yang menyuruh melakukan, dan yang turut serta melakukan perbuatan;

Menimbang, bahwa menurut Pendapat R. SOESILO dalam bukunya Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) tahun 1991 Politeia, Bogor halaman 73 terkait pasal 55 Ayat (1) ke-1 KUHP, yaitu:

1. Orang yang melakukan (pleger). Orang ini ialah seorang yang sendirian telah berbuat mewujudkan segala anasir atau elemen dari peristiwa pidana. Dalam peristiwa pidana yang dilakukan dalam jabatan misalnya orang itu harus pula memenuhi elemen, status pegawai negeri;
2. Orang yang menyuruh melakukan (doen plegen). Disini sedikitnya ada dua orang, yang menyuruh (doen plegen) dan yang disuruh (pleger). Jadi bukan orang itu sendiri yang melakukan peristiwa pidana, akan tetapi ia menyuruh orang lain meskipun demikian ia dipandang dan dihukum sebagai orang yang melakukan sendiri yang melakukan peristiwa pidana, akan tetapi ia menyuruh orang lain, disuruh (pleger) itu harus hanya merupakan suatu alat (instrument) saja maksudnya ia tidak dapat dihukum karena tidak dapat dipertanggung-jawabkan atas perbuatannya.

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.316)

3. Orang yang turut melakukan (medepleger), "turut melakukan" dalam arti kata "bersama-sama melakukan". Sedikit-dikitnya harus ada dua orang ialah orang yang melakukan (pleger) dan orang yang turut melakukan (medepleger) peristiwa pidana itu. Disini diminta, bahwa kedua orang itu semuanya melakukan perbuatan pelaksanaan, jadi melakkan anasir atau elemen dari peristiwa pidana itu. Tidak boleh misalnya hanya melakukan perbuatan persiapan saja atau perbuatan yang sifatnya hanya menolong itu tidak masuk medepleger akan tetapi dihukum sebagai membantu melakukan (medeplichtige) tersebut dalam pasal 56.

Berdasarkan fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan yaitu:

- Terdakwa menerangkan bahwa sdr ANISA datang ke kantornya pada tanggal 09 Juni 2016, namun terdakwa tidak mengetahui bu ANISA datang bersama siapa, mengingat waktu itu terdakwa sedang berada di BTN Surabaya, dan yang menerima penyerahan SHGB adalah staf-nya yang bernama WIWIK PUJIAWATI, namun sebelumnya terdakwa menghubungi stafnya sdri WIWIK PUJIAWATI agar menerima penyerahan berkas dan SHGB dari bu ANISA.
- bahwa sdri ANISA datang ke kantornya dan menyerahkan SHGB No 407 tersebut dengan maksud dan tujuan rencana akan melakukan jual beli dengan sdr WAHYU PUJI ASTUTIK terhadap obyek rumah miliknya, namun sebelumnya akan dilakukan peningkatan hak dulu dari SHGB menjadi SHM, Adapun obyek atas rumah tersebut adalah berada di perum Sidokare Indah Blok A-09 kel. Sidokare Kec. Sidoarjo kab. Sidoarjo, sedangkan Alas hak atas obyek rumah tersebut adalah berupa SHGB No. 407 atas nama IBNU SUJAK MACHFUDZ.

- Terdakwa menerangkan bahwa dokumen yang di lampirkan oleh sdri ANISA saat menyerahkan berkas ke kantornya adalah sebagai berikut:

- SHGB Asli No. 407 an. IBNU SUJAK MACHFUDZ dengan luas 194 M2.
- Surat pernyataan surat keterangan waris.
- Foto copy Surat akte kematian Alm IBNU SUJAK MACHFUDZ.
- Foto copy Surat akte kematian Alm SUCI WIDYANINGSIH.
- Foto Copy KTP dan KK Ahli waris.
- Foto copy PBB tahun 2010 .
- Foto copy IMB atas obyek rumah milik ahli waris.

Kemudian dari pihak calon pembeli melampirkan Foto KTP dan Foto KK atas nama WAHYU PUJI ASTUTIK, SE.

- Terdakwa menerangkan bahwa prosedur apabila atas nama pemilik yang tercantum dalam SHGB meninggal dunia, maka terlebih dulu akan dilakukan balik nama ahli waris sebelum di balik nama ke atas nama calon pembeli yaitu WAHYU PUJI ASTUTIK namun karena saat itu SHGB nya sudah tidak berlaku (Mati) maka terlebih dulu akan dihidupkan berikut ditingkatkan hak menjadi SHM untuk atas nama AHLI WARIS karena IBNU SUJAK MACHFUDZ sudah

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.316)

meninggal dunia, dan baru setelah itu proses nya adalah dibuatkan AJB antara ahli waris dengan WAHYU PUJIASTUTIK, dan untuk fakta sebenarnya terdakwa mengaku tidak mengetahui, yang jelas terdakwa selaku notaris/ PPAT hanya baru melakukan peningkatan hak, dan proses selanjutnya sdri PUDJI minta kepada terdakwa agar untuk pengurusan selanjutnya diserahkan kepada sdri YATNA, sehingga terdakwa memerintahkan kepada sdri WIWIK untuk menyerahkan berkas berikut SHGB No 407 an IBNU SUDJAK MACHFUDZ kepada sdri YATNA.

- Bahwa untuk memenuhi keinginan saksi WAHYU PUJI ASTUTIK, SE, terdakwa dibantu YATNA LUBERIYAWATI membuatkan AKTA JUAL BELI Nomor 716/2016 atas obyek rumah di Perumahan Sidokare Indak Blok A No 9 Sidoarjo, Hak milik Nomor 2789 atas nama IBNU SUDJAK MACHFUDZ, SH yang dibuat pada hari Jum'at tanggal 15 Juli tahun 2016 didalam akta jual beli tersebut menyebutkan bahwa dihadapan Notaris DYAH NUSWANTARI EKAPSARI SH.MSi para pihak yakni Tuan Dokterandes IBNU SUDJAK MACHFUDZ S.H selaku Penjual dan Janda WAHYU PUJI ASTUTIK, SE selaku Pembeli menyatakan bahwa Penjual telah sepakat untuk menjual sebidang tanah di desa Sidokare dengan harga Rp.260.000.000,- (dua ratus enam puluh juta rupiah) kepada Pembeli, padahal terdakwa telah mengetahui bahwa IBNU SUDJAK MACHFUDZ S.H sudah meninggal pada tahun 2010 berdasarkan akta kematian atas nama IBNU SUDJAK MACHFUDZ S.H yang diserahkan kepada terdakwa.
- Terdakwa menerangkan bahwa sebab perubahan dari SHGB No 407 menjadi SHM No 2789 adalah akta jual beli No 716/2016, tanggal 14 Juli 2016 antara IBNU SUDJAK MACHFUDZ dengan WAHYU PUJI ASTUTIK, dan terdakwa menerangkan bahwa terhadap draf akta jual beli yang dibuat tersebut sudah tercantum Nomor register dengan Nomor 716/2016, tanggal 14 Juli 2016 sedangkan yang mencatat pada buku register PPAT adalah stafnya yang bernama SITI NURCHOLIPAH als IPE serta pencatatan tersebut menurut terdakwa atas permintaan sdri YATNA, serta sdri SITI NURCHOLIPAH als IPE sudah menyampaikan perihal pencatatan tersebut kepada terdakwa.
- Bahwa berdasarkan keterangan saksi MOHAMMAD AJAX (Badan Pertanahan Nasional) sesuai dengan data di buku tanah Nomor Hak Milik 2789 sudah ada perubahan dari atas nama Drs IBNU SUJAK MACHFUDZ kepada JANDA WAHYU PUJI ASTUTIK, SE, dan sebab perubahannya adalah jual beli berdasarkan Akta jual beli Nomor : 716/2016, tanggal 15 Juli 2016 antara Drs IBNU SUJAK MACHFUDZ dengan JANDA WAHYU PUJI ASTUTIK, SE yang

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.316)

dibuat di hadapan DIAH NUSWANTARI EKAPSARI, SH,M.Si PPAT di Kabupaten sidoarjo.
Berdasarkan uraian tersebut maka Unsur turut serta melakukan perbuatan, ini telah terpenuhi.

Menimbang, bahwa oleh karena semua unsur dari Pasal 264 ayat (1) ke-1 KUHP juncto Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP telah terpenuhi, maka Terdakwa haruslah dinyatakan telah terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan dalam dakwaan alternatif kesatu;

Menimbang, bahwa oleh karenanya majelis hakim tidak sependapat dengan Para Penasihat Hukum Terdakwa yang didalam amar pembelaannya antara lain meminta agar majelis hakim dalam perkara ini membebaskan terdakwa dari segala dakwaan dan tuntutan pidana yang diajukan oleh Penuntut Umum;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini terhadap Terdakwa telah dikenakan penahanan yang sah, maka masa penahanan tersebut harus dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa ditahan dan penahanan terhadap Terdakwa dilandasi alasan yang cukup, maka perlu ditetapkan agar Terdakwa tetap berada dalam tahanan;

Menimbang, bahwa terhadap barang bukti yang diajukan di persidangan untuk selanjutnya dipertimbangkan sebagaimana tersebut dalam amar putusan perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa, maka perlu dipertimbangkan terlebih dahulu keadaan yang memberatkan dan yang meringankan Terdakwa sebagai berikut:

KEADAAN YANG MEMBERATKAN:
- Terdakwa mencemarkan nama baik profesi jabatan Notaris/ PPAT;
- Terdakwa merugikan ahli waris IBNU SUDJAK;
- Terdakwa berbelit-belit dan tidak mengakui terus terang akan perbuatannya tersebut;

KEADAAN YANG MERINGANKAN:
- Tidak ada;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa dijatuhi pidana maka haruslah dibebani pula untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan, Pasal 264 ayat (1) ke-1 KUHP juncto Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP dan Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menyatakan Terdakwa DYAH NUSWANTARI EKAPSARI, SH, MSi, terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana turut serta melakukan Pemalsuan surat akta otentik, sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 264 ayat (1) ke-1 KUHP Jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP;

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu.
Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.316)

2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa DYAH NUSWANTARI EKAPSARI, SH, MSi, dengan pidana penjara selama 1 (satu) tahun dan 6 (enam) bulan.
3. Menyatakan lamanya terdakwa dalam masa penahanan dikurangkan segenapnya dari pidana yang dijatuhkan;
4. Menyatakan agar terdakwa tetap berada didalam tahanan;
5. Barang bukti berupa:
   1. Satu lembar surat tanda terima Asli bukti penyerahan SHGB No. 407 / Sidokare L.194 M2 an. IBNU SUJAK MACHFUDZ dengan Kop Surat Kantor Notaris & PPAT DYAH NUSWANTARI EKAPSARI,SH,M.Si tertanggal 09 Juni 2016 yang terdapat tanda tangan an. WIWIK (Selaku penerima);
   2. Satu bendel rekening koran pinjaman kredit dari Bank BRI Cabang Sidoarjo Nomor rekening 8601502271151 senilai Rp. 1.000.000.000,- (satu Milyar rupiah) atas nama CV Gading kuning alamat BCF Sekawan wangi 11/P-17 Kel. Bulusidokare Kec. Sidoarjo Kab. Sidoarjo;
   3. Satu Bendel Foto copy ligalisir Minuta Akta Surat persetujuan pembuka Kredit Nomor 30 tanggal 16 Desember 2016, antara Pihak ke satu Tn. DHANARDONO selaku Pimpinan cabang PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk di Sidoarjo dengan pihak kedua Ny. WAHYU PUJIASTUTIK, S.E dan Tn. SULCHAN, S.H cq CV gading Kuning berkedudukan di Sidoarjo yang di buat oleh Notaris/ PPAT ABDUL MUIS IKHSAN, S.H.;
   4. Satu Bendel Foto copy ligalisir Salinan Akta Surat persetujuan pembuka Kredit Nomor 30 tanggal 16 Desember 2016, antara Pihak ke satu Tn. DHANARDONO selaku Pimpinan cabang PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk di Sidoarjo dengan pihak kedua Ny. WAHYU PUJIASTUTIK, S.E dan Tn. SULCHAN, S.H cq CV Gading Kuning berkedudukan di Sidoarjo yang di buat oleh Notaris/ PPAT ABDUL MUIS IKHSAN, S.H yang terdapat tanda tangan Ny WAHYU PUJI ASTUTIK, SE dan Tn SULCHAN, SH.;
   5. Foto copy legalisir sertipikat Hak Milik (SHM) No 2789 an. JANDA WAHYU PUJI ASTUTIK sesuai gambar situasi tanggal 16-2-1993 No 687/1992 luas 194 M2;
   6. Foto Copy legalisir bermatrei 6000 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 407 an. IBNU SUDJAK MACHFUDZ sesuai gambar situasi tanggal 16-2-1993 No 687/1992 luas 194 M2;
   7. Foto copy legalisir dua lembar (lampiran) pada buku daftar Register PPAT kantor Notaris DYAH NUSWANTARI EKAPSARI,SH,M.Si yang salah satu lampirannya tercatat Nomor register 716 tanggal 14 Juli 2016 pada kolom penghadap IBNU SUDJAK dengan M. PUDJI;

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.316)

8. 1 (Satu) lembar Foto copy legalisir surat Pengantar Nomor : 40/SP/D/PPAT/VII/16, tanggal 15 Juli 2016, perihal permohonan balik nama yang di buat dan di tanda tangani oleh Pejabat PPAT DYAH NUSWANTARI EKAPSARI, SH, MSi.;
9. Satu Bendel Foto copy ligalisir Minuta Akta Jual beli Nomor 716/2016, tanggal 15 Juli 2016 yang di buat dan di tanda tangani oleh pejabat PPAT DYAH NUSWANTARI EKAPSARI, SH, Msi.;
10. 1 (Satu) lembar Asli Kutipan Akta kematian Nomor : 251/DSP/KMT/V/10, tanggal 10 Mei 2010, yang menerangkan bahwa Doctorandus IBNU SUDJAK MACHFUDZ, SH telah meninggal dunia pada tanggal 07 April 2010 di keluarkan oleh Dinas kependudukan dan Pencatatan sipil Kota Yogyakarta;
11. 1 (satu) buku tanah berupa Asli Sertifikat Hak Milik No.2789 an.Janda Wahyu Puji Astutik, SE yang merupakan perubahan dari sertifikat HGB No.407 an.IBNU SUDJAK MACHFUDZ, SH.;
12. 3 (tiga) lembar foto copy legalisir Bermeterai 6000 draft akta jual beli no.716/2016 tanggal 14 Juli 2016 yang dibuat kantor PPAT DYAH NUSWANTARI EKAPSARI, SH, M.Si, ke PENGADILAN;

Dipergunakan untuk perkara lain an.YATNA LUBERIYAWATI;

6. Menetapkan pula agar Terdakwa dibebani membayar biaya perkara sebesar Rp.5.000,- (lima ribu rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sidoarjo, pada hari Senin, tanggal 8 Juni 2020, oleh kami, Joedi Prajitno, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Dameria Frisella Simanjuntak, S.H., M.Hum., Achmad Peten Sili, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum melalui sarana teleconference pada hari Selasa tanggal 9 Juni 2020 oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Nolly Kurniawati, S.T., S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Sidoarjo, serta dihadiri oleh Andik Susanto, S.H., M.H., Penuntut Umum dan Terdakwa didampingi Penasihat Hukumnya.

Hakim Anggota,	Hakim Ketua,
Dameria Frisella Simanjuntak, S.H., M.Hum.	Joedi Prajitno, S.H., M.H.
Achmad Peten Sili, S.H., M.H.	

Panitera Pengganti,

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.316)