

PIDANA PEMALSUAN SURAT YANG DILAKUKANNOTARIS/PPAT DI KOTA TANJUNGPINANG

Sambudy Kuniawansyah Muhammad, Sunardi, Suratman
Magister Kenotariatan Program Pascasarjana Universitas Islam Malang
e-mail: emdymdy@gmail.com

Abstrak

Penelitian tesis ini mengangkat permasalahan (1) Apakah tindakan Notaris/PPAT yang membuat 2 (dua) Akta dengan objek dan tanggal yang sama, namun para pihak yang berbeda dapat diklasifikasikan sebagai Tindak Pidana Pemalsuan Surat ? (2) Bagaimana penerapan Pidana terhadap Notaris/PPAT dalam hal terbukti melakukan Tindak Pidana Pemalsuan Surat? (3) Bagaimanakah akibat hukum pengenaan pidana terhadap Notaris PPAT? Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif, dengan menggunakan pendekatan konseptual (*conseptual approach*) dan pendekatan peraturan perundang-undangan (*statute approach*). Bahan hukum yang digunakan terdiri atas bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Sedangkan analisisnya dilakukan secara deskriptif kualitatif. Kesimpulannya adalah (1) Tindakan Notaris /PPAT yang membuat 2 (dua) akta dengan objek dan tanggal yang sama, namun para pihak yang berbeda dapat diklasifikasikan sebagai tindak pidana pemalsuan surat. Hal ini terbukti dengan putusan hakim Pengadilan Negeri Tanjung Pinang Nomor : 35/Pid.B/2022/ PN. TPG tanggal 19 April 2022. (2) Penerapan pidana terhadap Notaris/PPAT dalam hal terbukti melakukan tindak pidana pemalsuan surat dalam perkara pidana Nomor: 35/Pid.B/2022/ PN. TPg tanggal 19 April 2022, Terdakwa (Notaris Ratu Aminah Gunawan, SH, MKn) dijatuhi pidana berupa pidana penjara selama 1 (satu) tahun dan 8 (delapan) bulan yang akan dikurangkan seluruhnya dengan masa penahanan yang telah dijalani Terdakwa. Dasar dan landasan hukum Majelis Hakim menjatuhkan hukuman pidana kepada Terdakwa (Notaris Ratu Aminah Gunawan, SH, MKn) adalah dakwaan berbentuk alternatif, dimana Majelis Hakim langsung mempertimbangkan dakwaan yang sesuai dengan fakta persidangan, yaitu dakwaan Pasal 264 ayat (1) KUHP jo. Pasal 55 ayat (1) ke 1 KUHP. (3) Akibat hukum pengenaan pidana terhadap Notaris/PPAT Ratu Aminah Gunawan, SH.,MKn oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjung Pinang, dengan pidana berupa pidana penjara selama 1 (satu) tahun dan 8 (delapan) bulan, maka secara

otomatis terpidana tidak dapat melaksanakan hak dan kewajibannya sebagai Notaris/PPAT di Kabupaten Bintan.

Kata Kunci: Pidana, Pemalsuan Surat, Notaris/PPAT

Abstract

This Tesis examination dismount problems are (1). If a Notary / PPAT made 2 (two) letters with the same object and date with different people can be dessificated as criminal act of falsification letter ? (2). How are the criminal sanction gives to a Notary that has proved doing the criminal falsification letter ? (3). How about the criminal sanction to the Notary / PPAT functionary ?.Examination using is normative law examination, with using conceptual approach and statute approach. Law elements that used include primer law element and second law element. The analysis doing by descriptive qualitative.The conclutions are (1). A Notary that made 2 (two) letters with same object and date, but with different people can be classified as doing criminal falsification letter. This proved by decision of Tanjung Pinang District Court Number : 35/Pid.B/2022/PN.TPG date 19th April 2022. (2). Criminal sanction gives to a Notary / PPAT that has proved doing criminal falsification letter at criminal decision Number : 35/Pid.B/2022/PT.TPG date 19th April 2022, the Notary (Ratu Aminah Gunawan, SH, MKn) given punishment 1 (one) year and 8 (eight) months jail that will all decrease with time arrest that she has done. The law fondation an evidence from the Judges to give criminal punishment to the Notary (Ratu Aminah Gunawan, SH, MKn) in alternative charge, where the judges direct consider the charge that fix to the fact in the court, that the charge of article 264 paragraph (1) KUHP jo. article 55 paragraph (1) number 1 KUHP. (3). The criminal sanction to the Notary / PPAT Ratu Aminah Gunawan, SH, MKn given by the judges at Tanjung Pinang District Court are punishment jail along 1 (one) year and 8 (eight) months, that made automatically the Notary can not doing her rights and duty as a Notary at Bintan Regency.

Keywords : Criminal, Falsification Letter, Notary/PPAT.

PENDAHULUAN

Notaris merupakan Pejabat Umum yang berwenang untuk membuat akta otentik. Pembuatan akta otentik oleh dan/atau dihadapan Notaris, didasarkan atas perintah undang-undang atau atas permintaan para pihak. Pada hakikatnya, akta otentik memuat kebenaran formal sesuai dengan apa yang dikehandaki oleh para pihak, namun Notaris berkewajiban untuk menjelaskan dan memberikan informasi yang bersifat penyuluhan hukum berkaitan dengan hal-hal yang akan dimuat dalam akta. Dengan demikian

para pihak bebas menentukan untuk menyetujui atau tidak menyetujui isi akta yang akan ditandatanganinya.

Menjadi persoalan adalah apabila Notaris/PPAT membuat akta otentik yang selanjutnya dalam perjalanan waktu dirubah dan dibatalkan sendiri oleh Notaris yang bersangkutan, sehingga tidak menjamin kepastian hukum akan isi akta yang dibuat oleh Notaris yang bersangkutan dan melanggar UUJN yang menyatakan bahwa: “Isi akta tidak boleh dirubah atau ditambah, baik berupa penulisan tindih, penyisipan, penocretan atau penghapusan dan menggantinya dengan yang lain. Sehingga apabila Notaris melakukan perubahan terhadap akta tanpa sepengetahuan para pihak, maka hal tersebut mengindikasikan adanya Tindak Pidana Pemalsuan Surat sebagaimana diatur dalam Pasal 263 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (disingkat KUHP). Dalam Pasal 264 ayat (1) KUHP ditegaskan bahwa: “Pemalsuan surat diancam dengan pidana penjara paling lama delapan tahun, jika dilakukan terhadap akta otentik”.

Di Kabupaten Bintan yang merupakan salah satu Kabupaten di Propinsi Kepulauan Riau, terdapat sebuah kasus yang melibatkan seorang Notaris bernama Ratu Aminah Gunawan, Sarjana Hukum Magister Kenotariatan yang pada tanggal 15 Desember 2016 diminta untuk membuat akta Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Nyonya Supriati selaku Pihak Pertama/Penjual dan Tuan Cheng Liang selaku Pihak Kedua/Pembeli yang akan melakukan transaksi jual beli atas sebidang tanah seluas 40.000 M2 (empat puluh ribu meter persegi) dengan harga Rp. 180.000,- (seratus delapan puluh ribu rupiah) tiap M2 (meter persegi) atau total harga tanah keseluruhannya sebesar Rp. 4.531.860.000,- (empat milyar lima ratus tiga puluh satu juta delapan ratus enam puluh ribu rupiah) berdasarkan bukti kepemilikan awalnya berupa Surat Tebas yang terletak di Kelurahan Tanjung Uban Selatan, Rukun Tetangga 004, Rukun Warga 003, Kecamatan Seri Kuala Lobam, Kabupaten Bintan.

Dalam perkembangannya, bukti kepemilikan telah ditingkatkan oleh Notaris Ratu Aminah Gunawan, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan menjadi Alas Hak dan menjadi 10 (sepuluh) unit Sertifikat Hak Milik dengan total tanah seluas 25.177 M2 (dua puluh lima ribu seratus tujuh puluh tujuh meter persegi) yang telah dilaksanakan proses jual belinya dan seluruh sertifikat dibalik nama ke nama Pihak Kedua yaitu Tuan Cheng Liang dan 1 (satu) unit Alas Hak Nomor : 01/KTP/2018 tanggal 9 Januari 2018 yang terdaftar atas nama Notaris Ratu Aminah Gunawan, Sarjana

Hukum, Magister Kenotariatan seluas 5.081,15 M2 (lima ribu delapan ratus dua).

Pihak Kedua yaitu Tuan Cheng Liang, tidak menerima kenyataan bahwa tanah yang dibelinya berdasarkan Perjanjian semula yaitu seluas 40.000 M2 (empat puluh ribu meter persegi) namun hanya diserahkan 10 (sepuluh) Sertifikat Hak Milik dengan luas 26.650 M2 (dua puluh enam ribu enam ratus lima puluh meter persegi) saja. Sedangkan 1 (satu) bidang yang seluas 5.802 M2 (lima ribu delapan ratus dua) telah ditawarkan oleh Notaris untuk dibeli oleh Pihak Kedua dimana Pihak Kedua menolak karena berdasarkan Perjanjian semula, Pihak Kedua telah berjanji untuk membeli dengan luas seluruhnya 40.000 M2 (empat puluh ribu meter persegi). Berdasarkan kecurigaan Pihak Kedua sebagai Pembeli tanah tersebut, maka hal ini dilaporkan ke Pihak Kepolisian Bintan dan sekarang telah menjadi Perkara Pidana Nomor: 35/PID.B/2022/PN.TPg dengan Terdakwa Notaris Ratu Aminah Gunawan, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan yang telah memasuki proses Persidangan dengan Agenda Pemeriksaan Saksi Ahli di Pengadilan Negeri Tanjung Pinang dan selanjutnya telah dijatuhkan Putusan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjungpinang pada tanggal 19 April 2022.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka dapat dirumuskan masalah yang akan dibahas, yaitu:

1. Apakah tindakan Notaris/PPAT yang membuat 2 (dua) Akta dengan objek dan tanggal yang sama, namun para pihak yang berbeda dapat diklasifikasikan sebagai Tindak Pidana Pemalsuan Surat ?
2. Bagaimana penerapan Pidana terhadap Notaris/PPAT dalam hal terbukti melakukan Tindak Pidana Pemalsuan Surat?
3. Bagaimanakah akibat hukum peneanaan pidana terhadap Notaris PPAT?
- 4.

METODE PENELITIAN

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif, disebut juga penelitian hukum doktrinal, yaitu penelitian terhadap hukum yang dikonsepsikan dan dikembangkan atas dasar doktrin yang dianut dan dikembangkan.¹ Pendekatan masalah yang digunakan dalam kegiatan penelitian ini adalah sebagai berikut: (1) Pendekatan Konseptual (*conseptual approach*). Pendekatan ini memanfaatkan pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang di dalam ilmu hukum. Dengan mempelajari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin di dalam ilmu

¹ Soetandio Wignyo Subroto, *Hukum, Paradigma, Metode dan Dinamika Masalahnya*, Elsam dan Huma Jakarta, 2002, h. 148

hukum diharapkan akan dapat melahirkan pengertian-pengertian, konsep-konsep hukum dan asas-asas hukum yang relevan dengan isu yang dihadapi.²(2) Pendekatan Peraturan Perundang-undangan (*statute approach*) Penelitian hukum normatif dengan pendekatan peraturan perundang-undangan (*statute approach*) dilakukan dengan menelaah semua undang-undang dan regulasi yang bersangkutan paut dengan isu hukum yang sedang di bahas.³

Bahan hukum terdiri atas bahan hukum primer adalah bahan hukum yang memiliki daya ikat, dan merupakan bahan hukum yang bersifat autoritatif, artinya mempunyai otoritas,⁴ Bahan hukum sekunder adalah bahan hukum yang erat hubungannya dengan bahan hukum primer dan dapat membantu menganalisis dan memahami bahan hukum primer, seperti: rancangan undang-undang, karya ilmiah para sarjana dan hasil-hasil penelitian.⁵ Sementara itu, bahan hukum tersier atau bahan hukum penunjang, pada dasarnya mencakup bahan-bahan yang memberikan petunjuk terhadap bahan hukum primer dan bahan bahan hukum sekunder, yang lebih dikenal dengan nama bahan acuan bidang hukum atau bahan rujukan bidang hukum.⁶ Analisis nya menggunakan preskriptif analisis, yakni mengadakan analisa dengan mendiskripsikan atau menjelaskan konsep-konsep hukum dan peraturan-peraturan yang ada terkait dengan permasalahan yang dibahas, dan akhirnya diambil suatu kesimpulan.

PEMBAHASAN

1. Tindakan Notaris /PPAT yang Membuat 2 (Dua) Akta Dengan Objek dan Tanggal yang Sama Namun Para Pihak yang Berbeda Dapat Diklasifikasikan Sebagai Tindak Pidana Pemalsuan Surat

Pada tanggal 15 Desember 2016 oleh seorang Notaris di Kabupaten Bintan bernama Ratu Aminah Gunawan, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan (Terdakwa) telah dibuat akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 06 antara Nyonya Supriati selaku Penjual dengan Tuan Hariadi selaku Pembeli atas sebidang tanah seluas 19.375 M2 (sembilan belas ribu tiga ratus tujuh puluh lima meter persegi) dengan harga Rp. 2.518.750.000,-

² Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2008, h. 95

³ *Ibid.*, h. 93.

⁴ Suratman dan Philips Dillah, *Metode Penelitian Hukum*, Penerbit Alfa Beta, Bandung, 2020, h. 67

⁵ *Ibid.*

⁶ *Ibid.*

(dua milyar lima ratus delapan belas juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah), yang terletak di Jalan Indunsari seberang Dealer Yamaha RT. 004, RW. 003, Kelurahan Tanjung Permai, Kecamatan Seri Kuala Lobam, Kabupaten Bintan, yang mana tanah tersebut dikuasai Penjual berdasarkan Surat Tebas Nomor : 0008/TU/1961 tanggal 23 Pebruari 1961 atas nama Kakek Penjual yaitu Hadji Husin yang akan dibayar secara bertahap oleh Pembeli.

Segera setelah Penjual (Nyonya Supriati) dan Pembeli (Tuan Hariadi) meninggalkan kantor Terdakwa, Tuan Hariadi kembali mendatangi kantor Terdakwa dan meminta Terdakwa untuk membuatkan lagi Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli lainnya antara Nyonya Supriati sebagai Penjual dan Tuan Cheng Liang sebagai Pembeli atas bidang tanah yang sama ditambah 5.802 M2 namun dengan harga Rp. 4.531.860.000,- (empat milyar lima ratus tiga puluh satu juta delapan ratus enam puluh ribu rupiah) dimana untuk penandatanganan akta tersebut, Pembeli yaitu Tuan Cheng Liang tidak hadir dihadapan Terdakwa namun akta dibawa Tuan Hariadi ke Batam untuk dimintakan paraf dan tanda tangan Tuang Cheng Liang. Yang selanjutnya oleh Terdakwa dikeluarkan Akta Nomor 09 dengan tanggal yang sama dan objek yang sama.

Terhadap Perjanjian Pengikatan Jual Beli tersebut, selanjutnya oleh Tuan Cheng Liang sebagai pembeli telah melunasi harga tanah sebesar Rp. 4.531.860.000,- (empat milyar lima ratus tiga puluh satu juta delapan ratus enam puluh ribu rupiah) yang dibayar secara bertahap.

Atas bidang tanah yang dibeli Tuan Cheng Liang tersebut selanjutnya dilakukan pengukuran dan ditingkatkan menjadi sertifikat atas nama Tuan Cheng Liang dengan luas tanah adalah 19.375 M2 dan 5.802 M2 atau total keseluruhan luas tanah yang diterima oleh Pembeli yaitu 25.177 M2.

Setelah dilakukan pengukuran kembali, di atas tanah yang dibeli oleh Tuang Cheng Liang masih terdapat sisa tanah seluas 5.081,15 M2 yang selanjutnya didaftarkan atas nama Terdakwa berdasarkan Alas Hak yang terregister oleh Lurah Tanjung Permai Nomor : 01/KTP/2018 tanggal 9 Januari 2018.

Selanjutnya, bidang tanah seluas 5.081,15 M2 ditawarkan kembali kepada Tuan Cheng Liang dengan harga Rp. 100.000,- (seratus ribu) tiap M2 dan pada saat tersebut timbullah kecurigaan Tuang Cheng Liang setelah melihat batas tanah yang ditawarkan tersebut adalah berbatasan dengan tanah yang telah dibelinya terdahulu. Atas kecurigaan tersebut, Tuan Cheng Liang mendatangi kantor Terdakwa dan karena Tuan Cheng Liang marah, maka diserahkan Alas Hak tersebut oleh Terdakwa kepada Tuan Cheng Liang.

Namun karena Tuang Cheng Liang merasa dirugikan disebabkan tanah yang telah dibelinya dengan harga Rp. 4.531.860.000,- (empat milyar lima ratus tiga puluh satu juta delapan ratus enam puluh ribu rupiah) adalah untuk luas 40.000 M2 sesuai luas yang tertera pada surat tebas, sedangkan tanah yang baru diterimanya baru 25.177 M2 dan 5.081,15 M2 maka masih ada sisa kekurangan seluas 8.000 M2 (delapan ribu meter persegi) yang belum diserahkan oleh Tuan Hariadi yang menjadi Terdakwa dalam perkara terpisah lainnya.

Demikian pula Nyonya Supriati yang merasa dirugikan karena baru menerima uang dari hasil penjualan tanahnya sebesar Rp. 2.518.750.000,- (dua milyar lima ratus delapan belas juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) dari keseluruhan harga sebesar Rp. 4.531.860.000,- (empat milyar lima ratus tiga puluh satu juta delapan ratus enam puluh ribu rupiah) atau masih kurang sebesar Rp. 2.013.111.000,- (dua milyar tiga belas juta seratus sebelas ribu rupiah).

Terhadap perkara ini, Jaksa Penuntut Umum mengajukan tuntutan pada tanggal 8 April 2022 sebagai berikut :

1. Menyatakan Terdakwa Ratu Aminah Gunawan, SH, MKn telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan Tindak Pidana “Pemalsuan akta otentik secara bersama-sama” sebagaimana dalam Dakwaan Alternatif Kedua ;
2. Menjatuhkan pidana oleh karena itu kepada Terdakwa dengan pidana penjara selama 2 (dua) tahun dan 6 (enam) bulan ;
3. Menetapkan bahwa masa penahanan yang telah dijalani oleh terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan ;
4. Memerintahkan agar Terdakwa tetap berada dalam tahanan ;
5. Menetapkan barang bukti
6. Membebaskan kepada Terdakwa untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 5.000,- (lima ribu rupiah) ;

Sementara itu, Pembelaan Penasehat Hukum Terdakwa pada pokoknya memohon agar Majelis Hakim mengadili perkara ini dengan memberikan putusan sebagai berikut :

- a. Menyatakan bahwa perbuatan yang didakwakan kepada Terdakwa Ratu Aminah Gunawan, SH, MKn adalah terbukti akan tetapi perbuatan tersebut bukan merupakan perbuatan pidana, melainkan termasuk ruang lingkup perdata ;

- b. Melepaskan Terdakwa RATU AMINAH GUNAWAN, SH, MKn dari tuntutan hukum (*Onslag van recht vervolging*) dan harus dibebaskan dari tahanan ;
- c. Memulihkan hak Terdakwa RATU AMINAH GUNAWAN, SH, MKn dalam kemampuan, kedudukan dan harkat serta martabatnya ;
- d. Membebankan biaya perkara kepada Negara ;

Kemudian keterangan terdakwa (Notaris Ratu Aminah Gunawan, SH, MKn), adalah sebagai berikut:

- Bahwa Terdakwa adalah Notaris yang berkantor di Tanjung Uban.
- Bahwa awalnya sekira bulan November 2016 saksi SUPRIATI dan saksi SRI SUGIARTO datang ke kantor Terdakwa untuk mengurus jual beli dengan dasar surat tebas milik kakek saksi SUPRIATI, selanjutnya Terdakwa meminta Saksi SUPRIATI untuk mengurus kelengkapan dokumen surat tanah seperti foto copy KTP ahli waris dari Hadji Husein atas nama surat tebas yang saksi SUPRIATI miliki tersebut.
- Bahwa Terdakwa tidak ingat berapa kali saksi SUPRIATI dan Saksi SRI SUGIARTO datang ke kantor Terdakwa.
- Bahwa sekira bulan November tahun 2016 Saksi SRI SUGIANTO dan Saksi SUPRIATI kembali ke Kantor Terdakwa bersama-sama dengan ibu FATIMAH dan ENDANG ISNARWATI, yang mana saat itu Terdakwa sudah membuat Surat Kuasa dari Ibu FATIMAH kepada Saksi SUPRIATI selaku anak dari FATIMAH sehingga pada saat itulah Ibu FATIMAH menandatangani Surat Kuasa tersebut, selanjutnya pada saat itu jugalah surat-surat yang pernah Terdakwa minta untuk keperluan jual beli tanah diberikan Saksi SUPRIATI kepada Terdakwa.
- Bahwa saat Saksi SRI SUGIANTO dan Saksi SUPRIATI datang mengantarkan surat-surat kelengkapan dokumen surat tanah tersebut ke Kantor, Terdakwa menyampaikan kepada Saksi SRI SUGIANTO dan Saksi SUPRIATI bahwa pembeli lahan tanah tersebut adalah Orang Cina Batam yang Terdakwa ketahui dari saksi HARIADI.
- Bahwa Terdakwa tidak pernah mengatakan surat tebas tidak bisa dijadikan dasar jual beli maka harus dinaikkan menjadi SPORADIK atau alas hak, Terdakwa hanya menyampaikan kepada Saksi SUPRIATI dan Saksi SRI SUGIANTO untuk mengurangi biaya pajak dan yang lainnya maka SPORADIK akan dibuat ke atas nama CHENG LIANG karena sudah pasti



CHENG LIANG yang akan membeli lahan tanah tersebut, sehingga disepakati SPORADIK langsung dibuat atas nama pembelinya CHENG LIANG.

- Bahwa Terdakwa mengetahui pembelinya adalah Cheng Liang berdasarkan penjelasan saksi Hariadi sebelumnya kepada Terdakwa.
- Bahwa Terdakwa mengetahui saat saksi Riki dan seorang temannya dari Kelurahan Tanjung Permai melakukan pengukuran bidang tanah yang dijual Saksi SUPRIATI yang terletak di Jln. Indunsari (seberang dealer Yamaha) RT. 004 dan RW. 003, Kel. Tanjung Permai, Kec. Seri Kuala Lobam, Kab. Bintang dengan penunjukan batas oleh Saksi SRI SUGANTO, sedangkan Terdakwa dan Saksi SUPRIATI menunggu di pondok yang ada di seberang lokasi tanah.
- Bahwa sekira akhir bulan November tahun 2016 Saksi SRI SUGIANTO dan Saksi SUPRIATI datang ke Kantor Terdakwa, lalu Terdakwa menjelaskan kepada Saksi SUPRIATI agar meminta tanda tangan FATIMAH dan ENDANG ISNARWATI untuk menanda tangani sebagai saksi-saksi dan sebagai Petunjuk Batas didalam Surat Pernyataan Penguasaan Phisik Bidang Tanah (SPORADIK) atas nama CHENG LIANG Nomor : 19/KTP/2016, tanggal 24 November 2016 seluas 19.375 M2, dan setelah masing-masing bertanda tangan di dalam SPORADIK tersebut, kemudian SPORADIK diserahkan kembali oleh Saksi SUPRIATI kepada Terdakwa.
- Bahwa pada tanggal 15 Desember 2016 Terdakwa, Saksi SRI SUGIANTO, Saksi SUPRIATI, Saksi Candra dan saksi Hariadi bertemu di Kantor Terdakwa, dan pada saat itu Saksi SRI SUGIANTO DAN Saksi SUPRIATI bertanya kepada saksi Hariadi dengan mengatakan “PAK HARIADI, KENAPA LUAS TANAHNYA HANYA SEMBILAN BELAS RIBU LEBIH ?” lalu saksi Hariadi menjawab “YA ADANYA CUMA SEGITU YA SEGITU AJA YANG SAYA BAYAR”, lalu Terdakwa juga mengatakan “ITULAH HASIL UKUR SETELAH PAKAI GPS dari BPN”, karena sebelumnya Terdakwa pernah meminta pihak Kadastral untuk melakukan pengukuran untuk keperluan penerbitan Sertipikat sesuai SPORADIK atas nama CHENG LIANG Nomor : 19/KTP/2016

tanggal 24 November 2016 seluas 19.375 M2 dan SPORADIK atas nama CHENG LIANG Register Lurah Tanjung Permai Nomor : 20/KTP/2016 luas 5.802 M2 tanggal 24 November 2016 yang diterima Terdakwa dari saksi Candra.

- Bahwa saat dilakukan pengukuran persil oleh Kadastral sudah ada sertipikat atas nama orang lain seluas 1.700 M2 di atas bidang tanah sesuai SPORADIK atas nama CHENG LIANG Register Lurah Tanjung Permai Nomor : 20/KTP/2016 luas 5.802 M2 tanggal 24 November 2016, sehingga atas pemberitahuan dari Terdakwa, selanjutnya saksi RIKI dan saksi Candra mengurus SPORADIK kembali untuk mencukupkan luas tanah yang akan dijual saksi Hariadi kepada saksi CHENG LIANG sekira 2,5 (dua koma lima) hektar, sehingga terbitlah 1 (satu) bundel SPORADIK (ke-III) atas nama CHENG LIANG Register Lurah Tanjung Permai Nomor : 06/KTP/2016 luas 2.672 M2 tanggal 24 November 2016, register Camat Seri Kuala Lobam Nomor : 01/SKL/2017, tanggal 17 Januari 2017.
- Bahwa selain SPORADIK atas nama CHENG LIANG Nomor : 19/KTP/2016, tanggal 24 November 2016 seluas 19.375 M2, Saksi Candra ada memberikan kepada Terdakwa 2 (dua) surat tanah yaitu SPORADIK atas nama CHENG LIANG Register Lurah Tanjung Permai Nomor : 20/KTP/2016 luas 5.802 M2 tanggal 24 November 2016 dan SPORADIK atas nama CHENG LIANG Register Lurah Tanjung Permai Nomor : 06/KTP/2017 tanggal 21 Agustus 2017 seluas 2.672 M2 yang telah diperlihatkan kepada saksi Hariadi saat di kantor Terdakwa.
- Bahwa SPORADIK yang Terdakwa perlihatkan kepada Saksi SUPRIATI dan Saksi SRI SUGIANTO di hadapan saksi Hariadi untuk digunakan dalam akta PPJB Nomor : 06 tanggal 15 Desember 2016 adalah atas nama CHENG LIANG Nomor : 19/KTP/2016 tanggal 24 November 2016 seluas 19.375 M2, sedangkan SPORADIK yang lainnya tidak ada diberitahukan kepada Saksi SUPRIATI maupun Saksi SRI SUGIANTO.
- Bahwa Saksi SUPRIATI dan Saksi Hariadi telah melakukan jual beli tanah dengan menandatangani Akta PPJB (Perjanjian Pengikatan Jual Beli) Nomor : 06 tertanggal 15 Desember 2016 yang dibuat dan dikeluarkan oleh Terdakwa selaku Notaris antara SUPRIATI selaku penjual dan saksi Hariadi selaku pembeli di hadapan Terdakwa, selanjutnya saat itu dilakukan pembayaran uang muka / DP (down payment) yang telah diterima Saksi SUPRIATI dari saksi Hariadi sebesar Rp.



200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) dari harga jual beli sejumlah Rp. 2.531.759.000,- (dua milyar lima ratus tiga puluh satu juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) sesuai objek tanah berdasarkan SPORADIK atas nama CHENG LIANG Register Lurah Tanjung Permai Nomor : 19/KTP/2016 tanggal 24 November 2016 seluas 19.375 M2.

- Bahwa berdasarkan Akta PPJB (Perjanjian Pengikatan Jual Beli) Nomor : 06 tertanggal 15 Desember 2016, saksi Hariadi membeli tanah dari Saksi SUPRIATI dengan pembayaran secara angsuran sejumlah Rp. 2.531.759.000,- (dua milyar lima ratus tiga puluh satu juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah), dan setiap kali pembayaran angsuran Terdakwa membuat bukti legalisasi pembayarannya.
- Bahwa Saksi SUPRIATI hanya melakukan 1 (satu) kali jual beli tanah dengan saksi Hariadi pada tanggal 15 Desember 2016 di Kantor Terdakwa berdasarkan PPJB Nomor : 06, tanggal 25 Desember 2016 dengan harga Rp. 2.531.750.000,- (dua milyar lima ratus tiga puluh satu juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah).
- Bahwa saksi Hariadi mengatakan pembayaran kedua akan dilakukan pada bulan Maret 2017 sejumlah Rp. 318.750.000,- (tiga ratus delapan belas juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) dan untuk pembayaran selanjutnya yaitu pada bulan April tahun 2017 sampai dengan paling lambat bulan Desember 2017 akan dibayarkan setiap bulannya sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah).
- Bahwa pada tanggal 14 Maret 2017 telah dilakukan pembayaran II (kedua) dari saksi Hariadi kepada SUPRIATI dengan cek Bank Mandiri GL 310981 sebesar Rp. 318.750.000,- kemudian atas permintaan Terdakwa kepada Saksi SUPRIATI, kemudian Saksi SUPRIATI memberikan uang kepada Terdakwa sejumlah Rp. 100.500.000,- (seratus juta lima ratus ribu rupiah) untuk keperluan biaya pengurusan surat tanah dengan rincian kepada Lurah Syamsuddin, S.Sos sebesar Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah), pengurusan pajak dibebankan kepada SUPRIATI selaku pihak penjual sebesar Rp. 37.500.000,- (tiga puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) dan kepada Camat Raja Lukman sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah).

- Bahwa atas permintaan saksi Hariadi, Terdakwa ada membuat Akta PPJB Nomor 07 tanggal 15 Desember 2016 tetapi sudah Terdakwa batalkan pada hari yang sama yaitu tanggal 15 Desember 2016 dikarenakan Terdakwa berpikir Akta PPJB Nomor 07 bukan perjanjian yang atas nama CHENG LIANG melainkan akta orang lain maka dari itu setelah membuat Akta PPJB Nomor : 08 barulah Terdakwa mengetahui adanya Akta Nomor 07 yang saat itu Terdakwa batalkan.
- Bahwa pada tanggal 15 Desember 2016 saat di Kantor Terdakwa, saksi Hariadi mengatakan kepada Terdakwa bahwa isi perjanjian PPJB Nomor 07 tanggal 15 Desember 2016 salah dikarenakan Terdakwa membuat isi perjanjian pengikatan jual beli 2 (dua) bundel Surat Alas Hak yaitu SPORADIK atas nama CHENG LIANG Nomor : 19/KTP/2016, tanggal 24 November 2016 seluas 19.375 M2 dan SPORADIK atas nama CHENG LIANG Nomor : 20/KTP/2016, tanggal 24 November 2016 seluas 5.802 M2 antara SUPRIATI dengan CHENG LIANG sehingga saksi HARIADI mengatakan kepada Terdakwa untuk merubah isi PPJB Nomor : 07 tanggal 15 Desember 2016 menjadi perjanjian pengikatan jual beli Nomor : 08 antara SUPRIATI dengan HARIADI kemudian objek yang dijual hanya SPORADIK atas nama CHENG LIANG Nomor : 19/KTP/2016, tanggal 24 November 2016 seluas 19.375 M2, kemudian atas permintaan saksi Hariadi yang disaksikan oleh saksi Candra juga mengatakan untuk membuat PPJB satu lagi yang nantinya berisi SUPRIATI dengan CHENG LIANG.
- Bahwa Terdakwa tidak merubah isi perjanjian dan identitas penghadap pada Akta PPJB Nomor 07 tanggal 15 Desember 2016 sesuai permintaan saksi Hariadi sehingga menjadi PPJB Nomor 08 tanggal 15 Desember 2016 dikarenakan Terdakwa sudah mencatat Minuta Akta kedalam BUKU AKTA sebagai pelaporan kepada Kementrian Hukum dan HAM setiap bulannya.
- Bahwa akta yang Terdakwa buat berupa PPJB Nomor : 06 tanggal 15 Desember 2016 dan PPJB Nomor : 08 tanggal 15 Desember 2016 sebagaimana yang diperlihatkan Penuntut Umum dalam pemeriksaan di persidangan isi perjanjiannya adalah sama, alasan nomor akta bisa berbeda karena setelah Terdakwa mengecek kembali buku Akta ternyata Nomor : 08 sudah digunakan untuk jual beli saham sehingga Terdakwa membuat lagi dengan Nomor : 08.



**PIDANA PEMALSUAN SURAT YANG DILAKUKANNOTARIS/PPAT DI KOTA
TANJUNGPINANG(Studi Kasus Perkara Pidana Nomor: 35/PID.B/2022/PN.TPg)**(Sambudy
Kuniawansyah Muhammad, Sunardi, Suratman)

- Bahwa yang meminta dan yang menyuruh Terdakwa untuk membuat akta PPJB Nomor 08 tanggal 15 Desember 2016 adalah saksi Hariadi.
- Bahwa setelah selesainya dilakukan penanda tangan akta PPJB Nomor : 06 tanggal 15 Desember 2016 oleh para pihak di Kantor Terdakwa, kemudian Saksi SUPRIATI dan Saksi SRI SUGIANTO pergi meninggalkan kantor Terdakwa, lalu saat itu juga saksi Hariadi meminta Terdakwa untuk membuat 1 lagi (satu) akta PPJB yang menerangkan objek tanah yang diperjualbelikan seluas 25.177 M2 antara SUPRIATI selaku Penjual dengan CHENG LIANG selaku pembeli menggunakan objek tanah yang sudah digunakan dalam akta 06 tanggal 15 Desember 2016 yaitu SPORADIK atas nama CHENG LIANG Register Lurah Tanjung Permai Nomor : 19/KTP/2016 luas 19.375 M2 tanggal 24 November 2016 dan ditambah SPORADIK atas nama CHENG LIANG Register Lurah Tanjung Permai Nomor : 20/KTP/2016 luas 5.802 M2 dengan harga Rp. 4.531.860.000,- (empat milyar lima ratus tiga puluh satu juta delapan ratus enam puluh ribu rupiah).
- Bahwa Terdakwa selaku Notaris yang membuat dan mengeluarkan akta PPJB Nomor 09 tanggal 15 Desember 2016 atas permintaan saksi Hariadi, tetapi tidak pernah dilakukan di hadapan SUPRIATI selaku penjual dan CHENG LIANG selaku pembeli dan dibuat tanpa sepengetahuan Saksi SUPRIATI.
- Bahwa saat saksi Hariadi meminta Terdakwa selaku Notaris membuat akta PPJB (Perjanjian Pengikatan Jual Beli) Nomor : 09 tanggal 15 Desember 2016 diketahui saksi Candra, dimana saat itu saksi Hariadi mengatakan kepada Terdakwa dan saksi Candra “SETIAP KELEBIHAN TANAH, JANGAN KASIH TAHU KEPADA YANG PUNYA TANAH”. “TIDAK USAH MEMBERITAHUKAN SIAPA-SIAPA YA DI LUAR SANA, BAIK KEPADA SUPRIATI MAUPUN KEPADA CHENG LIANG”.
- Bahwa Terdakwa ada memberikan Salinan minuta akta PPJB Nomor 09 tanggal 15 Desember 2016 kepada saksi Hariadi untuk meminta tanda tangan CHENG LIANG dalam akta PPJB tersebut, dan setelah ditanda tangani oleh CHENG LIANG akta tersebut diserahkan kembali kepada Terdakwa.

- Bahwa Terdakwa mengakui kesalahan Terdakwa dalam membuat akta PPJB Nomor : 09 tanggal 15 Desember 2016 karena tidak sesuai dengan tugas dan kewajiban Terdakwa selaku Notaris yaitu membuat akta PPJB Nomor : 09 dimana para pihak tidak datang menghadap saksi bertentangan dengan undang-undang yang berlaku.
- Bahwa objek tanah sesuai SPORADIK atas nama CHENG LIANG Register Lurah Tanjung Permai Nomor : 19/KTP/2016 luas 19.375 M2 tanggal 24 November 2016 yang belum ditanda tangani dan diregister Camat Seri Kuala Lobam telah Terdakwa gunakan sebagai objek yang sama dalam akta nomor : 06 dan akta nomor : 09 tanggal 15 Desember 2016.
- Bahwa tidak dibenarkan menggunakan 1 (satu) objek yang sama yaitu SPORADIK atas nama CHENG LIANG Register Lurah Tanjung Permai Nomor : 19/KTP/2016 luas 19.375 M2 tanggal 24 November 2016 dalam 2 (dua) akta PPJB dengan para pihak yang berbeda yaitu akta PPJB nomor : 06 dan akta nomor : 09 tanggal 15 Desember 2016.
- Bahwa kemudian atas permintaan CHENG LIANG kepada Terdakwa akhirnya Terdakwa memberikan tanah tersebut kepada CHENG LIANG DENGAN SKPPT atas nama CHENG LIANG.
- Bahwa Saksi SUPRIATI hanya mengetahui jual beli tanah dengan Terdakwa berdasarkan akta PPJB Nomor : 06 tanggal 15 Desember 2016, sedangkan akta PPJB Nomor : 07, 08 dan 09 tertanggal 15 Desember 2016 dibuat tanpa diketahui oleh Saksi SUPRIATI dan SRI SUGIANTO.
- Bahwa Terdakwa merasa bersalah dan mengakui perbuatannya.

Berdasarkan uraian diatas, lalu Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjung Pinang, memberikan putusan pada hari Senin tanggal 25 April 2022 sebagai berikut :

1. Menyatakan Terdakwa RATU AMINAH GUNAWAN, SH, MKn tersebut diatas, telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana “memalsukan Akta Otentik secara bersama-sama” sebagaimana dalam dakwaan alternatif Kedua Penuntut Umum ;
2. Menjatuhkan Pidana kepada Terdakwa oleh karena itu dengan Pidana penjara selama 1 (satu) tahun dan 8 (delapan) bulan ;
3. Menetapkan masa penahanan yang telah dijalani Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan ;
4. Menetapkan Terdakwa tetap ditahan ;

5. Menetapkan barang bukti berupa :
6. Membebaskan kepada Terdakwa membayar biaya perkara sejumlah Rp. 5.000,00 (lima ribu rupiah) ;

Dengan demikian jelaslah bahwa tindakan Notaris/PPAT yang membuat 2 (dua) akta dengan objek dan tanggal yang sama, namun para pihak yang berbeda dapat diklasifikasikan sebagai tindak pidana pemalsuan surat. Hal ini terbukti dengan putusan hakim Pengadilan Negeri Tanjung Pinang Nomor : 35/Pid.B/2022/ PN. TPG tanggal 19 April 2022, sebagaimana tampak dalam kasus ini.

2. Penerapan Pidana Terhadap Notaris/PPAT Dalam Hal Terbukti Melakukan Tindak Pidana Pemalsuan Surat

Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Pinang Nomor: 35/Pid.B/2022/PN.TPg tanggal 19 April 2022, Terdakwa (Notaris Ratu Aminah Gunawan, SH, MKn) dijatuhkan pidana berupa pidana penjara selama 1 (satu) tahun dan 8 (delapan) bulan yang akan dikurangkan seluruhnya dengan masa penahanan yang telah dijalani Terdakwa.

Dasar dan landasan hukum Majelis Hakim menjatuhkan hukuman pidana kepada Terdakwa (Notaris Ratu Aminah Gunawan, SH, MKn) antara lain sebagaimana diuraikan dalam Putusan adalah bahwa dalam dakwaan alternatif, maka Majelis telah mempertimbangkan dakwaan yang sesuai dengan fakta persidangan, yaitu dakwaan Pasal 264 ayat (1) KUHP jo. Pasal 55 ayat (1) ke 1 KUHP.

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta yang terungkap di persidangan sebagaimana telah dipertimbangkan, dimana telah dinyatakan terbukti bahwa akta PPJB Nomor: 09 tanggal 15 Desember 2016 adalah termasuk Kategori Akta Otentik Palsu, karena obyeknya sama dengan objek perjanjian dalam Akta Nomor 06 tanggal 15 Desember 2016, Akta PPJB Nomor 09 tanggal 15 Desember 2016 dibuat tanpa diketahui saksi SUPRIATI selaku pemilik yang sah, terbitnya Akta PPJB Nomor 09 tanggal 15 Desember 2016 berdasarkan sporadik yang isinya tidak benar yang dibuat oleh saksi Syamsuddin selaku Lurah Tanjung Permai, serta terbit Akta PPJB Nomor : 09 tanggal 15 Desember 2016 memberikan keuntungan bagi saksi Hariadi, namun mengakibatkan kerugian bagi saksi Supriati selaku pemilik lahan, bahkan mengakibatkan kerugian bagi saksi Cheng Liang selaku Pembeli, meskipun secara nyata Akta PPJB Nomor 09 tanggal 15 Desember 2016 dibuat oleh Terdakwa Ratu Aminah selaku Notaris, namun dalam proses penerbitannya jelas tergambar adanya kerjasama yang erat antara saksi Hariadi, Terdakwa Ratu Aminah Gunawan selaku Notaris,

saksi Riki Putra dan saksi Candra Gunawan yang telah mengurus sporadik, agar Akta Nomor 09 tahun 2016 tersebut dapat digunakan saksi Hariadi untuk mendapatkan keuntungan dengan mengklaim pembayaran kepada saksi Cheng Liang uang sejumlah Rp. 4.531.860.000,- (empat milyar lima ratus tiga puluh satu juta delapan ratus enam puluh ribu rupiah) atas tanah dengan luas 19.375 M2 dan luas 5.802 M2, sedangkan terhadap saksi Supriati, berdasarkan Akta Nomor 06 tahun 2016, saksi Hariadi hanya membayar menggunakan uang saksi Cheng Liang sejumlah Rp. 2.518.750.000,- (dua milyar lima ratus delapan belas juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) untuk tanah dengan luas 19.375 M2, sehingga Majelis berpendapat unsur ini telah terpenuhi.

C. Akibat Hukum Pengenaan Pidana Terhadap Notaris/PPAT

Dengan dijatuhkannya pidana berupa pidana penjara selama 1 (satu) tahun dan 8 (delapan) bulan kepada Terdakwa (Ratu Aminah Gunawan) oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjung Pinang, maka secara otomatis terpidana (Ratu Aminah Gunawan) tidak dapat melaksanakan hak dan kewajibannya sebagai Notaris/PPAT di Kabupaten Bintan, yaitu hak untuk mengajukan cuti dan hak untuk mendapatkan honorarium.

Akibat Notaris Ratu Aminah Gunawan tidak dapat menjalankan jabatan selama menjalani sanksi pidana penjara selama 1 (satu) tahun dan 8 (delapan) bulan tersebut, maka terhadap Notaris tersebut diberhentikan sementara berdasarkan Pasal 9 huruf e UUJN yang menyatakan Notaris diberhentikan sementara dari jabatannya, karena:

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

KESIMPULAN

1. Tindakan Notaris /PPAT yang membuat 2 (dua) akta dengan objek dan tanggal yang sama, namun para pihak yang berbeda dapat diklasifikasikan sebagai tindak pidana pemalsuan surat. Hal ini terbukti dengan putusan hakim Pengadilan Negeri Tanjung Pinang Nomor: 35/Pid.B/2022/PN.TPg, tanggal 19 April 2022.
2. Penerapan pidana terhadap Notaris/PPAT dalam hal terbukti melakukan tindak pidana pemalsuan surat dalam Perkara Pidana Nomor: 35/Pid.B/2022/ PN.TPg tanggal 19 April 2022, Terdakwa (Notaris Ratu Aminah Gunawan, SH, MKn) dijatuhi pidana berupa pidana penjara selama 1 (satu) tahun dan 8 (delapan) bulan yang



akan dikurangkan seluruhnya dengan masa penahanan yang telah dijalani Terdakwa. Dasar dan landasan hukum Majelis Hakim menjatuhkan hukuman pidana kepada Terdakwa (Notaris Ratu Aminah Gunawan, SH, MKn) adalah dakwaan berbentuk alternatif, dimana Majelis Hakim langsung mempertimbangkan bahwa dakwaan sesuai dengan fakta persidangan, yaitu dakwaan Pasal 264 ayat (1) KUHP jo. Pasal 55 ayat (1) ke 1 KUHP.

3. Akibat hukum pengenaan pidana terhadap Notaris/PPAT Ratu Aminah Gunawan, SH.,MKn oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjung Pinang, dengan pidana berupa pidana penjara selama 1 (satu) tahun dan 8 (delapan) bulan, maka secara otomatis terpidana tidak dapat melaksanakan hak dan kewajibannya sebagai Notaris/PPAT di Kabupaten Bintan.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

Peter Mahmud Marzuki, (2008), *Penelitian Hukum*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group.

Soetandio Wignyosubroto, (2002), *Hukum, Paradigma, Metode dan Dinamika Masalahnya*, Jakarta: Elsam dan Huma.

Suratman dan Philips Dillah, (2020), *Metode Penelitian Hukum*, Bandung: Penerbit Alfa Beta.

Perundang-undangan:

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

Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP).

Putusan Pengadilan Tanjung Pinang dalam Perkara Pidana Nomor: 35/Pid.B/2022/ PN.TPg, tanggal 19 April 2022,