

DAFTAR PUSTAKA

BUKU:

- Abdul Ghofur Anshori, 2009, *Lembaga Kenotariatan Indonesia, Perspektif Hukum dan Etika*, UII Press, Yogyakarta.
- Abdulkadir Muhammad, 2001, *Etika Profesi Hukum*, Biography Publisng, Bandung.
- Andi Hamzah, 2000, *Hukum Acara Pidana Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Anke Dwi Saputro, 2008, *Jati Diri Notaris Indonesia Dulu Sekarang dan Di Masa Datang: 100 Tahun Ikatan Notaris Indonesia*, PT. Gramedia Pustaka, Jakarta.
- Asikin zainal, 2012, *Pengantar Tata Hukum Indonesia*, Rajawali Press, Jakarta
- Edmon Makarim, 2020, *Notaris dan Transaksi Elektronik Kajian Hukum Tentang Cybernotary atau Electronic Notary*, Rajawali Pers, Jakarta.
- G. H. S. Lumban Tobing, 1991, *Pengaturan Jabatan Notaris*, Erlangga, Jakarta.
- H. Budi Untung, 2001, *Visi Global Notaris*, Andi, Yogyakarta.
- H. Rusli Muhammad, 2007, *Hukum Acara Pidana Kontemporer*, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- H. Zainuddin Ali, 2009, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Habibi Adjie, 2008, *Hukum Notaris Indonesia (Tasir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris)*, PT Reflika Aditama, Bandung.
- Hans Kelsen, 2007, *General Theory Of Law And State (Teori Umum Hukum dan Negara-Dasar- dasar Ilmu Hukum Normatif Sebagai Ilmu Hukum Deskriptif-Empirik)* Alih Bahasa Somardi, Media Indonesia, Jakarta.
- Hibnu Nugroho, 2012, *Integralisasi Penyidikan Tindak Pidana Korupsi di Indonesia*, Media Aksara Prima, Jakarta.
- M. Yahya Harahap, 2000, *Pembahasan Permasalahan dan Penerapan KUHAP*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Moch. Faisal Salam, 2001, *Hukum Acara Pidana Dalam Teori Dan Praktek*, Mandar Maju, Bandung.

- Muhammad Adam, 1985, *Asal Usul dan Sejarah Akta Notaris*, Sinar Baru, Yogyakarta.
- Munir Fuady, 2005, *Etika Profesi Hukum bagi Hakim, Jaksa, Advokat, Notaris, Kurator, dan Pengurus: Profesi Mulia*, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- O. Notohamidjojo, 2011, *Soal-Soal Pokok Filsafat Hukum*, Griya Media, Salatiga
- Peter Mahmud Marzuki, 2008, *Pengantar Ilmu Hukum Edisi Revisi*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta
- , 2008. *Penelitian Hukum*, Cet 2, Kencana, Jakarta.
- Purnadi Purbacaraka dan Soerjono Soekanto, 1983, *Perundang-undangan dan Yurisprudensi*, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- R. Soegondo Notodisoerjo, 1993, *Hukum Notariat Di Indonesia, Suatu Penjelasan*, Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Riduan Syahrani, 1999, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Shidarta, 2006, *Moralitas Profesi Hukum Suatu Tawaran Kerangka Berfikir*, PT. Revlika Aditama, Bandung.
- Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, 2006 *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Soeroso, 2011. *Pengantar Ilmu Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta.

JURNAL:

- Apri Listiyanto, “*Pembaharuan Sistem Hukum Acara Pidana*”, Rechts Vinding Online, 2017.
- Bambang Tri Bawono, *Tinjauan Yuridis Hak-Hak Tersangka dalam Pemeriksaan Pendahuluan*, Jurnal Ilmu Hukum, Volume 245, Fakultas Hukum UNISULA, Semarang, Agustus, 2011.
- Eddy OS Hiariej dkk, 2009, *Persepsi dan Penerapan Asas Lex Specialis Derogat Legi Generali di Kalangan Penegak Hukum*, Laporan Penelitian, Yogyakarta, Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada.
- Mulyadi, M. “*Riset Desain Dalam Metodologi Penelitian*,” Jurnal Studi Komunikasi dan Media, Vol. 16, No. 1, Januari 2012.

Sahuri Lasmadi, *Tumpang Tindih Kewenangan Penyidikan Pada Tindak Pidana Korupsi Pada Perspektif Sistem Peradilan Pidana*, Jurnal Ilmu Hukum, Volume 2, Nomor 3 Universitas Jenderal Soedirman Fakultas Hukum, Purwokerto, Juli, 2010.

Yanti Jacline Jennier Tobing, *Pengawasan Majelis Pengawas Notaris Dalam Pelanggaran Jabatan dan Kode Etik Notaris*, Jurnal Media Hukum, 2010.



LAMPIRAN



MAJELIS PENGAWAS PUSAT NOTARIS REPUBLIK INDONESIA

Jl. HR. Rasuna Said Kav. 6-7 Jakarta Selatan Telp: (021) 5202460 Fax: (021) 5202460
Website: <http://www.kotorakuntansi.id> email: appn@mpn.or.id

Nomor : UM.MPPN.03.20 - 62
Sifat : Penting
Lampiran : 1 (satu) berkas
Perihal : Putusan Majelis Pengawas Pusat Notaris

17 Maret 2020

Kepada Yth,

1. Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia
- Co. Direktur Jenderal Administrasi Hukum Umum
2. Sdr. Albert Wilson Rieu Kore, S.H., Notaris Kabupaten Kupang
3. Sdr. Lanny M. Tadu, Direktur PT. BPR Christa Jaya Perdana (Polaor/Pembunding)

di Tempat

Bersama ini dengan hormat, kami sampaikan bahwa sesuai ketentuan Pasal 75 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris jo. Pasal 29 ayat (7) Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor M.02.PR.08.10 Tahun 2004 tentang Tata Cara Pengangkatan Anggota, Pemberhentian Anggota, Sulunan Organisasi, Tata Kerja dan Tata Cara Pemeriksaan Majelis Pengawas Notaris, dengan ini kami sampaikan Putusan Majelis Pengawas Pusat Notaris Nomor 17/B/MPPN/III/2020 yang telah diputus dalam sidang yang terbuka untuk umum pada tanggal 13 Maret 2020, yang amar putusannya:

1. Menyatakan menolak permohonan banding Pembanding dahulu Pelapor;
2. Menyatakan menguatkan Putusan Majelis Pengawas Wilayah Notaris Provinsi Nusa Tenggara Timur Nomor 02/UM.MPWN/IX/2019 tanggal 25 September 2019 dan telah memiliki kekuatan hukum mengikat.

Demikian kami sampaikan,



Majelis Pengawas Pusat Notaris
Ketua

Dr. Bambang Rantam Sariwanto
NIP. 19601215 198802 1001

PRO PATRIA

Tembusan:

1. Majelis Pengawas Wilayah Notaris Provinsi Nusa Tenggara Timur;
2. Majelis Pengawas Daerah Notaris Kabupaten Kupang;
3. Pengurus Pusat Notaris Indonesia.

SALINAN PUTUSAN
Nomor: 17/B/MPPN/III/2020

DENGAN RAKHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
MAJELIS PENGAWAS PUSAT NOTARIS

Majelis Pengawas Pusat Notaris yang berwenang menyelenggarakan sidang untuk memeriksa dan mengambil keputusan penjatuhan sanksi terhadap Putusan Majelis Pemeriksa Wilayah Notaris Provinsi Nusa Tenggara Timur Nomor 02.UM.MPWN/IX/2019 tanggal 26 September 2019, menjatuhkan putusan dalam perkara antara:

Nama : **LANNY M. TADU, S.E**
Pekerjaan : Direktur PT. BPR Christa Jaya Perdana
Alamat : Jl. Komodo No. 8, RT 001/RW 001, Bakunase Dua, Kota Raja, Kupang

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. BPR Christa Jaya Perdana Nomor 91 tanggal 30 Agustus 2017 mewakili

Nama : **PT. BPR CHRISTA JAYA PERDANA**
Alamat : Jl. Frans Seda No. 16, Fatululi, Kupang

Selanjutnya disebut **Pebanding** (dahulu sebagai **Pelapor**);
Melawan

Nama : **ALBERT WILSON RIWU KORE, S.H**
Pekerjaan : Notaris/PPAT Kabupaten Kupang
Alamat : Jl. Moh. Hatta No. 38, Kupang

Selanjutnya disebut **Terbanding** (dahulu sebagai **Terlapor**);

Berdasarkan Penetapan Majelis Pengawas Pusat Notaris Nomor M.17/MPPN/02/20 tanggal 12 Februari 2020, bahwa Majelis Pemeriksa Pusat Notaris berwenang untuk memeriksa terhadap penjatuhan sanksi sesuai ketentuan Pasal 77 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris jo. Pasal 31 Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor M.02.PR.08.10 Tahun 2004 tentang Tata Cara Pengangkatan Anggota, Pemberhentian Anggota, Susunan Organisasi, Tata Kerja, dan Tata Cara Pemeriksaan Majelis Pengawas Notaris.

Majelis Pemeriksa Pusat Notaris, setelah membaca berkas perkara Nomor: 17/Reg-

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Bahwa adanya pengaduan masyarakat yang disampaikan oleh Pelapor terkait dugaan pelanggaran pelaksanaan jabatan Notaris yang dilakukan oleh Terlapor kepada Majelis Pengawas Daerah Notaris Kota Kupang sesuai dengan suratnya Nomor 300/BPR-CIP/II/2019 tanggal 4 Maret 2019;

Bahwa awal mula permasalahannya adalah saat Pembanding/Pelapor mempercayakan Sertifikat Hak Milik Nomor 368 atas nama Rachmat, S.E, yang merupakan Debitur PT. BPR Christa Jaya Perdana kepada Terbanding/Terlapor untuk segera melakukan permintaan Pembanding/Pelapor sesuai dengan Surat Order pada tanggal 16 Desember 2015 dengan Nomor 638/Not-BPR/XII/2015 yang bunyinya mohon kerjasamanya untuk pengikatan APHT I, yang nantinya dilanjutkan dengan proses pemecahan sebanyak 17 (tujuh belas) bidang dengan data sebagai berikut:

- Debitur : Rachmat, S.E
- Plafon : Rp 735.000.000,-
- No. PK Add. : 275B/PK-CJP/XII/2015
- Jenis Agunan : Sebidang Tanah SHM No. 368/Kel. Oebufu, luas 1.986 m² atas nama Rachmat, S.E.

Tetapi dalam pelaksanaannya Terbanding/Terlapor tidak melaksanakan permintaan Pembanding/Pelapor untuk melakukan pengikatan APHT I atas Sertifikat Hak Milik No. 368/Kel. Oebufu, luas 1.986 m², yang mana apabila Terbanding/Terlapor dapat melakukan pengikatan APHT I sesuai permintaan, maka tidak mungkin Sdr. Rachmat, S.E dapat menipu staf dari Terbanding/Terlapor.

Bahwa permintaan Pembanding/Pelapor yaitu pengikatan APHT I atas Sertifikat Hak Milik (Induk) Nomor 368/Kel. Oebufu, luas 1.986 m² atas nama Sdr. Rachmat, S.E, tetapi tanpa konfirmasi kepada Pembanding/Pelapor sebagai pemegang hak atas sertifikat tersebut, Terbanding/Terlapor melakukan pemecahan sertifikat tersebut menjadi 15 (lima belas) sertifikat atas permintaan Sdr. Rachmat, S.E. Seharusnya sesuai order, Notaris Terbanding/Terlapor harus melakukan pengikatan APHT I baru dilanjutkan dengan pemecahan sertifikat menjadi 17 (tujuh belas) Sertifikat Hak Milik. Hal ini sesuai dengan Surat Keterangan Notaris Albert Wilson Riwu Kore No. 18/CN/PPA/VI/2016 yang menyatakan bahwa Notaris akan memasang Hak Tanggungan atas SHM No. 5820, 5821, 5822, 5823, 5824, 5825, 5826, 5827, 5828, 5830, 5832, 5834, 5835, 5836, dan 5837 pada Badan Pertanahan Kota Kupang dalam 90 (sembilan puluh) hari kerja, dan apabila telah selesai proses pemasangan Hak Tanggungan tersebut maka akan segera diserahkan kepada PT. BPR Christa Jaya Perdana. Perlu ditegaskan kembali bahwa sesungguhnya order atau permintaan Pembanding/Pelapor adalah pengikatan APHT I atas Sertifikat Induk No. 368, baru dilanjutkan dengan pemecahan sertifikat. Namun

yang Terbanding/Terlapor lakukan adalah pemecahan 15 (lima belas) Sertifikat Hak Milik atas nama Sdr. Rachmat, S.E.

Bahwa dengan dipecahnya Sertifikat Induk No. 368 menjadi 15 (lima belas) Sertifikat Hak Milik dan tidak dibarengi dengan pengikatan hak tanggungan oleh Terbanding/Terlapor, maka dengan mudahnya Sdr. Rachmat, S.E memperdayai, membujuk, merayu dan lain-lain kepada staf di Kantor Notaris Terbanding/Terlapor, untuk mengeluarkan dan mengambil 9 (sembilan) Sertifikat Hak Milik dari 15 (lima belas) Sertifikat Hak Milik yang telah dipecahkan oleh Terbanding/Terlapor.

Bahwa Sdr. Rachmat, S.E mengaku dan menyatakan dihadapan staf Notaris bahwa ia telah menyelesaikan atau telah melunasi pinjaman di PT. BPR Christa Jaya Perdana tanpa adanya Surat Pelunasan dari PT. BPR Christa Jaya Perdana, dan yang Pembanding/Pelapor sesaikan adalah staf dari Terbanding/Terlapor hanya mempercayai Bukti Transfer dan Rekening Simpanan Debitur adalah Bukti Pelunasan. Yang perlu ditegaskan adalah Terbanding/Terlapor beserta staf tidak mengkonfirmasi kepada Pembanding/Pelapor mengenai Bukti Pelunasan. Yang dimaksud dengan Bukti Pelunasan dari PT. BPR Christa Jaya Perdana yaitu:

- a. Harus ada Surat Bukti Pelunasan Kredit yang dikeluarkan oleh PT. BPR Christa Jaya Perdana;
- b. Bukti Surat Mutasi Rekening Pinjaman yang menyatakan Saldo Rekening Pinjaman Debitur adalah NOL (0);
- c. Barang Agunan (sertifikat yang dimaksud) yang berhak menyerahkan kepada Debitur adalah langsung pihak PT. BPR Christa Jaya Perdana dengan melampirkan Bukti Tanda Terima dari PT. BPR Christa Jaya Perdana serta tanda tangan Debitur dalam Buku Mutasi keluar masuk Agunan di Bank.

Bahwa kemudian tanpa konfirmasi atau persetujuan dari Pembanding/Pelapor, staf dari Terbanding/Terlapor langsung menyerahkan 9 (sembilan) sertifikat kepada Sdr. Rachmat, S.E secara bertahap dalam bulan yang sama, yaitu SHM No. 5821, 5823, 5825, 5826, 5830, 5834, 5835, 5836, dan 5837.

Bahwa tanpa sengaja ataupun tidak dengan sengaja Terbanding/Terlapor telah mengakui dan membenarkan bahwa pemegang hak sebenarnya adalah Pembanding/Pelapor, dengan dikembalikannya 6 (enam) Sertifikat Hak Milik Nomor 5820, 5822, 5824, 5827, 5828, dan 5832 oleh Terbanding/Terlapor kepada Pembanding/Pelapor.

Bahwa Terbanding/Terlapor telah beberapa kali bermediasi dengan Pembanding/Pelapor, dan Terbanding/Terlapor mengakui secara lisan telah ditipu oleh staf atau karyawannya sendiri. Terbanding/Terlapor secara tidak langsung juga mengakui perbuatannya dengan adanya Surat Laporan ke Badan Pertanahan Nasional Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur.

tertanggal 29 September 2017 perihal pemblokiran 9 (sembilan) Sertifikat Hak Milik atas nama Sdr. Rachmat, S.E.

Bahwa secara lisan, Terbanding/Terlapor meminta Pembanding/Pelapor untuk tidak melaporkannya ke pihak berwajib atau pengadilan, dan mengklaim akan mensomasi Sdr. Rachmat, S.E dan membiayai segala perkara yang terkait. Maka dapat diambil kesimpulan bahwa Terbanding/Terlapor telah mengakui bahwa sebenarnya pemegang hak atas Sertifikat Hak Milik No. 368 (Induk) adalah PT. BPR Christa Jaya Perdana yang kemudian dipecah menjadi 15 (lima belas) Sertifikat Hak Milik atas nama Sdr. Rachmat, S.E.

Bahwa terhadap laporan pengaduan masyarakat tersebut, Majelis Pengawas Daerah Notaris Kota Kupang telah melakukan pemanggilan dan pemeriksaan terhadap Pelapor dan Terlapor pada tanggal 28 Maret 2019 yang dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan Nomor 02/BAP/MPDN Kota Kupang/III/2019 dan Nomor 03/BAP/MPDN Kota Kupang/III/2019 tanggal 2 April 2019, didapat kesimpulan sebagai berikut:

1. Bahwa ada kesepakatan antara Terlapor (Notaris) dan Pelapor (PT. BPR Christa Jaya Perdana) untuk melakukan pengikatan APHT terhadap Sertifikat Nomor 368 atas nama Sdr. Rachmat, S.E selaku Debitur pada PT. BPR Christa Jaya Perdana.
2. Bahwa berdasarkan keterangan Terlapor, tidak terlaksananya pengikatan APHT sesuai kesepakatan antara Terlapor dan Pelapor adalah karena tidak adanya nomor Perjanjian Kredit.
3. Bahwa berdasarkan keterangan Pelapor, Pelapor hanya menunjukkan nomor dan tanggal Perjanjian Kredit saja karena itu merupakan mekanisme yang sudah dibangun dengan Terlapor selama ini.
4. Bahwa berdasarkan keterangan Pelapor, Terlapor melakukan pemecahan Sertifikat Induk Nomor 368 menjadi 15 (lima belas) sertifikat atas permintaan Sdr. Rachmat, S.E selaku Debitur pada PT. BPR Christa Jaya Perdana, tanpa konfirmasi kepada Pelapor.
5. Bahwa berdasarkan keterangan Terlapor, pemecahan dilakukan atas inisiatif Sdr. Rachmat, S.E dan pada saat akan dilakukan pemecahan, Terlapor melakukan konfirmasi via telepon dengan pihak PT. BPR Christa Jaya Perdana dan disetujui pihak PT. BPR Christa Jaya Perdana.
6. Bahwa berdasarkan keterangan Pelapor, order atau permintaan Pelapor adalah pengikatan APHT atas Sertifikat Induk Nomor 368 setelah itu baru dilanjutkan dengan pemecahan, namun yang dilakukan oleh Terlapor adalah pemecahan 15 (lima belas) sertifikat.
7. Bahwa dalam perkembangannya, Pelapor mengetahui bahwa ada 5 (lima) sertifikat yang diterima oleh Bank NTT dan 4 (empat) sertifikat yang diterima oleh PT. BPR Pitoby atas nama Sdr. Rachmat, S.E. Atas dasar temuan tersebut Pelapor mengkonfirmasi hal tersebut kepada Terlapor dan Terlapor membenarkan hal tersebut.

8. Bahwa berdasarkan keterangan Terlapor, 9 (sembilan) sertifikat diberikan kepada Sdr. Rachmat, S.E oleh 2 (dua) orang staf Notaris secara bertahap. Alasan penyerahannya adalah karena Sdr. Rachmat, S.E menunjukan/memberikan bukti lunas yang menurut Sdr. Rachmat, S.E, bukti lunas tersebut dikeluarkan oleh PT. BPR Christa Jaya Perdana, dan bahwa sertifikat tersebut adalah atas nama Sdr. Rachmat, S.E jadi dikembalikan kepada pemiliknya.
9. Bahwa berdasarkan keterangan Pelapor maupun saksi Pelapor, PT. BPR Christa Jaya Perdana tidak pernah mengeluarkan bukti lunas atas nama Sdr. Rachmat, S.E. Bukti lunas yang diserahkan oleh Sdr. Rachmat, S.E kepada staf Terlapor adalah bukti setor terhadap objek jaminan yang lain, karena selain objek jaminan yang sekarang menjadi masalah, Sdr. Rachmat, S.E juga mempunyai objek lain yang dijamin.
10. Bahwa berdasarkan keterangan Terlapor dan Pelapor serta keterangan tambahan saksi atas nama Christofel Liyanto selaku Komisaris PT. BPR Christa Jaya Perdana, dalam pertemuan tersebut Terlapor mengakui telah lalai dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya sebagai Notaris dan memarahi kedua stafnya yang memberikan 9 (sembilan) sertifikat kepada Sdr. Rachmat, S.E, serta akan melaporkan Sdr. Rachmat, S.E kepada pihak kepolisian. Christofel Liyanto selaku Komisaris mencegah Terlapor untuk melaporkan Sdr. Rachmat, S.E kepada polisi dengan alasan Sdr. Rachmat, S.E berjanji untuk melunasi hutangnya dalam kurun waktu 1 (satu) minggu, dan Sdr. Rachmat, S.E juga mempunyai hutang selain dari objek yang sekarang menjadi masalah. Atas dasar itulah Christofel Liyanto selaku Komisaris memberikan Sdr. Rachmat, S.E waktu untuk memenuhi janjinya hingga akhirnya Sdr. Rachmat, S.E menghilang.
11. Bahwa berdasarkan keterangan Terlapor, tanggung jawabnya putus pada saat Christofel Liyanto mencegah niatnya untuk melaporkan Sdr. Rachmat, S.E kepada polisi, dan permasalahan ini sudah diambil alih oleh Christofel Liyanto.
12. Bahwa Notaris merupakan jabatan kepercayaan. Hal ini mengandung makna bahwa Notaris menjalankan tugas dan jabatannya dapat dipercaya. Rangkap jabatan Notaris sebagai PPAT diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan PPAT, yang menyatakan bahwa PPAT dapat merangkap jabatan sebagai Notaris di tempat kedudukan Notaris.
13. Bahwa terlepas dari jabatan Terlapor sebagai PPAT yang bukan menjadi kewenangan Majelis Pengawas Daerah Notaris Kota Kupang, Majelis Pemeriksa memandang tindak Terlapor sudah menyalahi kode etik jabatan Notaris dalam memberikan pelayanan, karena bertindak kurang hati-hati.
14. Bahwa Terlapor menerima sertifikat dari PT. BPR Christa Jaya Perdana untuk dilakukan pengikatan APHT tapi tidak ada produk yang dikeluarkan sesuai kesepakatan yang telah dibuat. Selain itu, tanpa konfirmasi kepada Pelapor, Terlapor memberikan sertifikat

kepada Sdr. Rachmat, S.E sebagai Debitur, yang pada dasarnya ada hubungan hutang piutang dengan PT. BPR Christa Jaya.

Berdasarkan informasi tersebut, Majelis Pengawas Daerah Notaris Kota Kupang menemukan adanya pelanggaran kode etik jabatan Notaris oleh Notaris Albert Wilson Riwu Kore, S.H (Terlapor), karena tindakan yang dilakukan terhadap sertifikat yang diterima oleh Notaris yang diserahkan oleh PT. BPR Christa Jaya Perdana, tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari PT. BPR Christa Jaya Perdana, Terlapor telah menyerahkan sertifikat tersebut ke Debitur PT. BPR Christa Jaya Perdana.

Menimbang, bahwa terhadap hasil pemeriksaan Majelis Pengawas Daerah Notaris Kota Kupang, Majelis Pengawas Wilayah Notaris Provinsi Nusa Tenggara Timur telah memeriksa dan memutus perkara yang dituangkan dalam Putusan Nomor 02.UM.MPWN/IX/2019 tanggal 26 September 2019, sebagai berikut:

Bahwa pengaduan Pembanding/Pelapor adalah seperti tersebut di atas dan para pihak telah diperiksa oleh Majelis Pengawas Daerah Notaris Kota Kupang dan hasil pemeriksaannya dituangkan dalam Berita Acara Nomor 02/BAP/MPDN Kota Kupang/III/2019 tanggal 2 April 2019 dan pada sidang yang telah ditetapkan, Pembanding/Pelapor datang bersama rekan kerjanya sedangkan Terbanding/Terlapor telah datang menghadap persidangan sendiri.

Menimbang bahwa Terbanding/Terlapor sudah mempunyai itikad baik dan telah menunjukan tanggung jawabnya dengan menghadirkan Sdr. Rachmat, S.E (Debitur) kepada Komisaris PT BPR Christa Jaya Perdana, dan demikian Terbanding/Terlapor telah selesai tanggung jawabnya, sebab Debitur menyanggupi akan membayar sisa hutangnya dihadapan Komisaris PT. BPR Christa Jaya Perdana. Selanjutnya Pembanding/Pelapor telah menyerahkan sisa administrasi, yakni 6 (enam) sertifikat atas nama Sdr. Rachmat, S.E yang ada ditangannya kepada PT. BPR Christa Jaya Perdana.

Menimbang bahwa Pembanding/Pelapor mendalikan dalam pengaduannya bahwa Terbanding/Terlapor tidak mengeluarkan produknya sesuai surat order, namun demikian Terbanding/Terlapor tidak dapat melanjutkan pekerjaannya karena tidak dapat dilakukan pengikatan APHT I karena alasan-alasan tersebut di atas, sehingga hal ini tidak menja tanggung jawab Terbanding/Terlapor.

Menimbang bahwa dugaan pelanggaran Kode Etik Jabatan Notaris tidak terbukti, Majelis Pengawas Wilayah Notaris Provinsi Nusa Tenggara Timur memutuskan:

1. Menolak usulan dan rekomendasi dari Majelis Pengawas Daerah Notaris Kota Kupang untuk menghukum Terlapor karena telah melanggar Kode Etik Jabatan Notaris;

2. Bahwa sesuai tuntutan Pelapor untuk menghukum Terlapor atas pelanggaran kode etik jabatannya sebagai Notaris tidak terbukti, karena Pelapor tidak memberikan pekerjaan apapun yang menyangkut jabatannya sebagai Notaris;
3. Bahwa Majelis Pengawas Wilayah Notaris Provinsi Nusa Tenggara Timur hanya berwenang untuk memeriksa Terlapor Notaris Albert Riwu Kore, S.H dalam kapasitasnya sebagai Notaris.

Menimbang, bahwa terhadap Putusan Majelis Pengawas Wilayah Notaris Provinsi Nusa Tenggara Timur Nomor 02.UM.MPWN/IX/2019 tanggal 26 September 2019, Pembanding/Pelapor menyatakan banding melalui surat Nomor 855/BPR-CJP/X/2019 tanggal 3 Oktober 2019 dan Memori Banding Nomor 876/BPR-CJP/X/2019 tertanggal 10 Oktober 2019, dengan mengajukan keberatan-keberatan sebagai berikut:

1. Bahwa Pembanding/Pelapor memohon kepada Majelis Pengawas Pusat agar menyatakan Surat Keputusan Majelis Pengawas Wilayah Notaris Provinsi Nusa Tenggara Timur Nomor 02.UM.MPWN/IX/2019 tanggal 26 September 2019 adalah tidak sah karena tidak ditandatangani oleh Ketua Majelis Pemeriksa dan tidak berstempel. Hingga saat ini Pembanding/Pelapor belum menerima putusan yang ditandatangani Ketua Majelis Pengawas Wilayah Notaris Provinsi Nusa Tenggara Timur. Hal ini telah melanggar ketentuan Pasal 27 ayat (2) Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor M.02.PR.08.10 TAHUN 2004 tanggal 7 Desember 2004 tentang Tata Cara Pengangkatan Anggota, Pemberhentian Anggota, Susunan Organisasi, Tata Kerja dan Tata Cara Pemeriksaan Majelis Pengawas Notaris;
2. Bahwa Majelis Pengawas Wilayah telah keliru dalam mempertimbangkan dan memutus perkara ini, hal ini dapat dilihat dari pertimbangan dan amar putusan, yang pada intinya menyatakan karena Terbanding/Terlapor tidak mengeluarkan produk, maka tidak bisa diperiksa oleh Majelis Pengawas Wilayah. Pernyataan tersebut adalah pernyataan yang keliru dan tidak berdasarkan hukum. Bahwa dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku mengatur kewenangan Majelis Pengawas adalah memeriksa dugaan pelanggaran kode etik jabatan Notaris dan Undang-Undang Jabatan Notaris. Bahwa apabila Majelis Pengawas Notaris membaca dengan teliti kode etik jabatan Notaris dan Undang-Undang Jabatan Notaris, tidak ada satu pun ketentuan Notaris harus mengeluarkan suatu produk, baru dapat dikatakan apakah ia melanggar kode etik maupun Undang-Undang Jabatan Notaris. Bahwa Undang-Undang Jabatan Notaris dan kode etik jabatan Notaris tidak hanya mengatur tentang produk yang dikeluarkan oleh Notaris, akan tetapi juga mengatur sikap, perilaku, dan kaidah moral yang harus dijunjung tinggi untuk menjaga harkat dan martabat jabatan Notaris. Oleh karena itu, sangat tidak tepat dan tidak berdasar hukum pertimbangan dan amar putusan Majelis Pengawas Wilayah yang menyatakan Terbanding/Terlapor belum mengeluarkan produk karena itu Majelis Pengawas Wilayah tidak berwenang memeriksa;

3. Bahwa Terbanding/Terlapor telah melakukan pelanggaran kode etik jabatannya, baik sebagai Notaris maupun PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah), karena telah melakukan penyerahan 9 (sembilan) sertifikat jaminan Sdr. Rachmat, S.E (Debitur) kepada PT. BPR Christa Jaya Perdana dengan tidak melakukan konfirmasi terlebih dahulu kepada kami PT. BPR Christa Jaya Perdana, yang mana perbuatan tersebut telah menyebabkan kerugian bagi Pembanding/Pelapor;
4. Bahwa Pembanding/Pelapor telah memberikan order kepada Terbanding/Terlapor untuk melakukan proses pemasangan Hak Tanggungan peringkat pertama yang telah dilakukan penandatanganan Akta Peralihan Hak Tanggungan dan kar Pembanding/Pelapor sebagai penerima Hak Tanggungan guna menjamin pelunasan hutang Sdr. Rachmat, S.E (Debitur), yang kemudian dilanjutkan Proses Pemecahan terhadap SHM Nomor 368/Oebufu;
5. Bahwa dalam proses pemasangan Hak Tanggungan peringkat pertama tersebut Terbanding/Terlapor tidak melakukan pemasangan Hak Tanggungan terlebih dahulu akan tetapi melakukan proses pemecahan terlebih dahulu atas permintaan Sdr. Rachmat, S.E tanpa persetujuan PT. BPR Christa Jaya Perdana terlebih dahulu;
6. Bahwa Pembanding/Pelapor lewat Sdr. Nathan Bire (Staff Legal) telah menegur secara lisan kepada Terbanding/Terlapor karena SHM tersebut dalam jaminan pada PT. BPR Christa Jaya Perdana, sehingga tidak beralasan hukum jika mengikuti permintaan Sdr. Rachmat, S.E (Debitur);
7. Bahwa setelah ditegur secara lisan tersebut Terbanding/Terlapor memanggil dan memarahi stafnya Sdr. Rinda Djami, dan setelah dilakukan pembicaraan maka Pembanding/Pelapor menyetujui pemecahan tersebut karena sudah terproses pada kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Kupang. Setelah dilakukan Proses pemecahan SHM Nomor 368 tersebut menjadi 16 (enam belas) bidang, Terbanding/Terlapor kembali melakukan pemecahan terhadap SHM Nomor 5833/Oebufu menjadi 2 (dua) bidang yang merupakan hasil dari pemecahan dari SHM Nomor 368/Oebufu. Oleh karena kejadian tersebut, Pembanding/Pelapor kembali melakukan komplain secara lisan melalui Sdr. Nathan Bire (Staff Legal), dan Terbanding/Terlapor kembali memarahi stafnya yang melakukan pemecahan tersebut. Atas dasar hasil pemecahan SHM tersebut Terbanding/Terlapor mengeluarkan *covernote* yang menyatakan bahwa (lima belas) SHM akan dilakukan pemasangan Hak Tanggungan peringkat pertama;
8. Bahwa setiap kali dilakukan *reminder* kepada Terbanding/Terlapor terhadap sertifikat jaminan Sdr. Rachmat, S.E (Debitur) apakah sudah terproses atau belum, maka notaris Sdr. Rinda Djami selalu mengatakan sedang dalam proses pemasangan APHT;
9. Bahwa 9 (sembilan) sertifikat yang telah diserahkan oleh Terbanding/Terlapor lewat (dua) orang stafnya, yaitu Sdr. Albertina Fua dan Sdr. Rinda Djami, diketahui oleh Pembanding/Pelapor berdasarkan informasi dari Komisaris PT. BPR Christa Jaya Perdana, sehingga ketika Pembanding/Pelapor melalui Sdr. Nathan Bire (Staff Legal)

meminta kepada staf Terbanding/Terlapor untuk menunjukkan semua sertifikat jaminan Sdr. Rachmat, S.E (Debitur), mereka hanya bisa menunjukkan sertifikat yang tersisa saja dengan alasan bahwa Sdr. Rachmat, S.E meminjam untuk di fotocopy dan tidak mengembalikannya lagi;

10. Bahwa atas kejadian tersebut Terbanding/Terlapor kembali memarahi kedua stafnya Sdri. Albertina Fuah dan Sdri. Rinda Djami, dan mengaku kecolongan karena telah lalai melakukan pengawasan kepada para stafnya;
11. Bahwa Terbanding/Terlapor menerima SHM Nomor 368/Oebufu pada tanda terima sertifikat tersebut tertera cap kantor Notaris Albert Wilson Riwu Kore, S.H, yang diterima oleh Sdri. Rinda Djami;
12. Bahwa dalam proses pertanggungjawaban atas pemberian 9 (sembilan) sertifikat tersebut, Terbanding/Terlapor telah mengakui bersalah dan kecolongan karena lalai mengontrol stafnya, sehingga menyerahkan 9 (sembilan) sertifikat tersebut tanpa menanyakan/konfirmasi kepada pihak PT. BPR Christa Jaya Perdana, hal ini terbukti dengan pengakuan Terbanding/Terlapor antara lain sebagai berikut:
 - a. Terbanding/Terlapor bersurat kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Kupang untuk memblokir 9 (sembilan) Sertifikat Hak Milik tersebut, karena telah ditipu oleh Sdr. Rachmat, S.E (Debitur);
 - b. Terbanding/Terlapor melaporkan ke pihak Kepolisian Resort Kupang Kota dengan surat Nomor: STTLP/750/VIII/2017/SPKT RESORT KUPANG tertanggal 26 Agustus 2017 bahwa Sdr. Rachmat, S.E (Debitur) telah menipu pihak Notaris dan atas laporan polisi ini Sdr. Rachmat, S.E telah ditahan oleh Kepolisian Resort Kota Kupang.
13. Bahwa tidak benar pernyataan yang dimuat dalam putusan Majelis Pengawas Wilayah Notaris Nusa Tenggara Timur Nomor 02.UM.MPWN/IX/2019 tertanggal 26 September 2019 pada duduk perkara yang memuat alasan-alasan pengaduan Pembanding/Pelapor pada poin ketujuh yang menyatakan: *"Bahwa Pelapor sendiri tidak ingat apakah APHT sudah ditandatangani atau belum, yang mana semestinya sudah ditandatangani".* Yang sebenarnya adalah Akta APHT sudah ditandatangani oleh Sdr. Rachmat, S.E dan isterinya sehingga Notaris telah mengeluarkan *covernote*;
14. Bahwa tidak benar pernyataan pada duduk perkara yang memuat alasan-alasan pengaduan Pembanding/Pelapor pada poin kesepuluh yang menyatakan: *"Bahwa berdasarkan keterangan Pelapor, Terlapor melakukan pemecahan Sertifikat Hak Milik Induk Nomor 368/Oebufu menjadi 15 (lima belas) sertifikat atas permintaan Sdr. Rachmat, S.E selaku Debitur pada PT BPR Christa Jaya Perdana ternyata atas bidang tanah tersebut telah terpecah menjadi 15 (lima belas) bidang tanah, dan Rachmat, S.E telah meminta staf Notaris untuk menyerahkan 9 (sembilan) sertifikat tersebut kepada yang Rachmat, S.E dan menyatakan bahwa yang bersangkutan telah melunasi hutangnya di PT BPR Christa Jaya Perdana".* Sebenarnya keterangan tersebut seharusnya dimuat dalam informasi keterangan Terbanding/Terlapor karena hal tersebut

diketahui oleh Pembanding/Pelapor berdasarkan informasi dari S
Terbanding/Terlapor dan Terbanding/Terlapor,

15. Bahwa pernyataan pada duduk perkara yang memuat alasan-alasan pengadu Pembanding/Pelapor pada poin kesebelas yang menyatakan: "Bahwa permintaan Pembanding/Pelapor adalah pengikatan APHT atas Sertifikat Hak Milik Non 368/Oebufu dengan luas tanah 1.986 m² atas nama: Sdr. Rachmat, S.E tetapi terkonfirmasi kepada Pembanding/Pelapor, Terbanding/Terlapor melakukan pemecahan Sertifikat Hak Milik Nomor 368/Oebufu tersebut menjadi 15 (lima belas) Sertifikat Hak Milik atas nama: Sdr. Rachmat, S.E". Sebenarnya keterangan tersebut rancu dan tidak dapat dimengerti, karena permintaan Pembanding/Pelapor adalah pengikatan APHT peringkat pertama dan kemudian dilanjutkan pemecahan atas Sertifikat Hak Milik Non 368/Oebufu tersebut, dimana hal tersebut diketahui dengan pasti oleh Terbanding/Terlapor. Akan tetapi oleh Terbanding/Terlapor dilakukan pemecahan terlebih dahulu atas permintaan Sdr. Rachmat, S.E tanpa persetujuan dan konfirmasi Pembanding/Pelapor;
16. Bahwa pernyataan pada duduk perkara yang memuat alasan-alasan pengadu Pembanding/Pelapor pada poin ketigabelas yang menyatakan: "Bahwa Sdr. Rachmat, S.E (Debitur) telah mengaku dan menyatakan dihadapan staf Notaris Terbanding/Terlapor bahwa ia telah menyelesaikan dan melunasi pinjaman di PT. BPR Christa Jaya Perdana dengan tanpa adanya Surat Pelunasan dari PT. BPR Christa Jaya Perdana". Bahwa keterangan tersebut seharusnya menjadi keterangan Terbanding/Terlapor, karena peristiwa hukum tersebut terjadi pada Karibunan Terbanding/Terlapor dan tidak diketahui oleh Pembanding/Pelapor, bahwa Pembanding/Pelapor tidak pernah memberikan keterangan seperti itu;
17. Bahwa jelas tindakan Terbanding/Terlapor merugikan Pembanding/Pelapor karena akibat tindakannya tersebut, Pembanding/Pelapor selaku Kreditur kehilangan jaminan atas hutang Sdr. Rachmat, S.E selaku Debitur;
18. Apapun alasannya Terbanding/Terlapor tidak berhak dan tidak boleh menyerahkan (sembilan) SHM tersebut kepada pihak manapun, kecuali kepada Pembanding/Pelapor, apalagi Terbanding/Terlapor sudah membuat keterangan dalam covernote yang ditandatangani oleh Terbanding/Terlapor selaku Notaris/PPAT dengan stempel dan surat resminya yang mengatakan sertifikat-sertifikat tersebut akan dipasang APHT dan diserahkan kembali kepada Pembanding/Pelapor;
19. Pada intinya dapat kami simpulkan bahwa Terbanding/Terlapor telah melakukan kesalahan secara beruntun sebagai berikut:
 - a. tidak melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya untuk melakukan proses pemasangan Hak Tanggungan peringkat pertama terhadap SHM Nomor 368/Oebufu sebagai induknya;

- b. melakukan pemecahan SHM Nomor 368/Oebufu tanpa persetujuan tertulis dari Pembanding/Pelapor tetapi malah mengikuti perintah dari Sdr. Rachmat, S.E selaku Debitur, yang tidak memiliki kompetensi untuk itu;
 - c. menyerahkan 9 (sembilan) SHM tersebut kepada pihak lain yang bertentangan dengan apa yang tertera dalam *covernote*.
20. Bahwa dalam melaksanakan tugas, fungsi dan kewenangannya, Terbanding/ Terlapor selaku Notaris/PPAT di Kota Kupang tidak dapat dipisah-pisahkan karena keduanya melekat dalam dirinya. Akta Pemberian Hak Tanggungan memang Akta Otentik yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah, akan tetapi jasa-jasa pengurusan dalam hal ini pengurusan APHT dan pemecahan-pemecahan adalah jasa-jasa kenotariatan, dan Terbanding/Terlapor telah mengeluarkan produk-produk Notaris seperti:
- a. Tanda terima SHM Nomor 368 yang berstempel Kantor Notaris;
 - b. *Covernote* yang berstempel lambang Pejabat Pembuat Akta Tanah; dan
 - c. Surat pemblokiran 9 (sembilan) SHM ke Kantor BPN Kota Kupang yang berstempel Kantor Notaris.

Mohon Majelis Pengawas Pusat Notaris menjatuhkan sanksi sesuai hukum yang berlaku karena perbuatan Terbanding/Terlapor selaku Notaris telah merugikan pihak Pembanding/Pelapor. Oleh karena itu, mohon kiranya Majelis Pengawas Pusat menerima usulan dan rekomendasi Majelis Pengawas Daerah Notaris Kota Kupang untuk menghukum Terbanding/Terlapor karena telah lalai dalam melaksanakan kewajibannya dalam menjalankan tugas dan wewenangnya baik selaku Notaris dan/atau PPAT;

21. Bahwa berdasarkan uraian-uraian Pembanding/Pelapor di atas, maka sudah terbukti Terbanding/Terlapor telah melakukan pelanggaran terhadap Pasal 16 ayat (1a) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 dan pelanggaran terhadap Kode Etik Notaris Pasal 3 ayat (4) yang berbunyi:

Pasal 16 ayat (1a) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014

(1) Dalam menjalankan jabatannya, Notaris wajib:

- a. Bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam pembuatan hukum.

Pasal 3 ayat (4) Kode Etik Notaris

Notaris maupun orang lain (selama yang bersangkutan menjalankan jabatan Notaris) wajib:

- (4) berperilaku jujur, mandiri, tidak berpihak, amanah, saksama, penuh rasa tanggung jawab, berdasarkan peraturan perundang-undangan dan isi sumpah Notaris.

22. Bahwa Terbanding/Terlapor dalam perkara ini tidak jujur kepada Pembanding/Pelapor karena pada *covernote*-nya, Terbanding/Terlapor mengatakan akan memasang APHT terhadap sertifikat-sertifikat tersebut, dan menyerahkan kembali kepada

Pembanding/Pelapor akan tetapi Terbanding/Terlapor malah menyerahkan 9 (sembilan) sertifikat kepada Sdr. Rachmat, S.E;

23. Bahwa Terbanding/Terlapor tidak amanah dalam menjalankan tugasnya. Dalam Surat Order, Pembanding/Pelapor meminta agar SHM Nomor 368/Oebufu dipasang. Hak Tanggungan kemudian dipecah akan tetapi Terbanding/Terlapor memecah SHM Nomor 368/Oebufu tersebut terlebih dahulu;
24. Bahwa tindakan Terbanding/Terlapor juga sangat jelas merugikan kepentingan Pembanding/Pelapor, akibat perbuatan tersebut, Pembanding/Pelapor kehilangan jaminan atas hutang Sdr. Rachmat, S.E selaku Debitur;
25. Bahwa Terbanding/Terlapor juga tidak mempunyai rasa tanggung jawab dalam menjalankan profesinya. Hal ini dapat dilihat dari tindakan Terbanding/Terlapor yang memecah dan menyerahkan kepada orang lain tanpa persetujuan dari Pembanding/Pelapor;
26. Bahwa Terbanding/Terlapor juga diduga melakukan pelanggaran peraturan perundang-undangan (pidana), dan untuk hal ini Pembanding/Pelapor juga sudah melaporkan ke Kepolisian Daerah NTT dengan Nomor Laporan Polisi: STTL/B/52/II/2019/SPKT tanggal 21 Januari 2018.

Maka berdasarkan hal-hal di atas Pembanding/Pelapor dengan hormat memohon kepada Majelis Pengawas Pusat Notaris berkenan kiranya untuk memutuskan:

1. Menyatakan tidak sah dan/atau membatalkan keputusan Majelis Pemeriksa Wilayah Notaris Provinsi Nusa Tenggara Timur;
2. Menerima usulan dan rekomendasi dari Majelis Pengawas Daerah Notaris Kota Kupat untuk menghukum Terbanding/Terlapor karena telah melanggar Kode Etik Jabatan Notaris;
3. Menyatakan Majelis Pengawas Pusat Notaris berwenang memeriksa dan memutus perkara ini;
4. Menyatakan Terbanding/Terlapor telah melanggar ketentuan Pasal 3 ayat (4) Kode Etik Notaris dan Pasal 16 ayat (1a) Undang-Undang Jabatan Notaris;
5. Memberikan sanksi kepada Terbanding karena telah terbukti melanggar Kode Etik Notaris dan melanggar ketentuan dalam Undang-Undang Jabatan Notaris;

Atau mohon keadilan yang seadil-adilnya dalam perkara ini.

Terhadap Memori Banding tersebut, Terbanding/Terlapor mengajukan Kontra Memori Banding melalui surat tertanggal 9 Oktober 2019 dengan alasan-alasan sebagai berikut:

1. Bahwa Surat Keputusan Majelis Pengawas Wilayah Notaris Provinsi Nusa Tenggara Timur adalah sah karena telah ditanda tangani oleh Ketua, Sekretaris dan anggota Majelis Pengawas Wilayah Notaris;
2. Bahwa dalil-dalil angka 2 Pembanding/Pelapor harus ditolak seluruhnya oleh karena kronologi kasusnya adalah sebagai berikut:

- Bahwa pada bulan Desember 2015 pihak PT. BPR Christa Jaya Perdana menyerahkan SHM Nomor 368 seluas 1.986 m² untuk dibuatkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) sebagai jaminan kredit dengan Debiturnya adalah Sdr. Rachmat, S.E (Rafi) selaku pemilik SHM Nomor 368 dan penyerahan tersebut oleh kami telah diberikan tanda terima kepada PT. BPR Christa Jaya Perdana;
- Bahwa pada saat hendak disiapkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) beberapa waktu kemudian atas permintaan dan persetujuan PT. BPR Christa Jaya Perdana serta dana dari PT. BPR Christa Jaya Perdana sendiri, meminta kembali SHM tersebut dari kami untuk dipecah dengan alasan ada bagian-bagian tertentu dari objek tanah tersebut yang tidak dijadikan jaminan, sehingga dengan demikian SHM Nomor 368 tersebut tidak sempat dibuatkan APHT;
- Setelah SHM Nomor 368 diproses pemecahan oleh Sdr. Rachmat, S.E, kemudian Sdr. Rachmat, S.E selaku pemilik menyerahkan pemecahan 18 (delapan belas) SHM kepada Notaris;
- Bahwa belum sempat kami membuat APHT atas 18 (delapan belas) SHM hasil pecahan SHM Nomor 368 tersebut, beberapa waktu kemudian pihak BPR mengambil SHM untuk dijual kepada pihak lain yang mana uang hasil penjualan 3 (tiga) bidang tanah tersebut dipakai untuk cicilan kredit Sdr. Rachmat, S.E pada PT. BPR Christa Jaya Perdana;
- Sedangkan sisa 15 (lima belas) SHM selanjutnya dibuat tanda terima atau surat keterangan tanggal 22 Juni 2016 No. 18/CN/PPAT/VI/2016 yang pada intinya akan memproses Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) paling lambat 90 (sembilan puluh) hari tentunya setelah semua syarat-syarat berkas kami terima secara lengkap;
- Sisa 15 (lima belas) SHM akan kami siapkan untuk APHT akan tetapi oleh karena berkasnya tidak lengkap maka kami telah infokan kepada pihak PT. BPR Christa Jaya Perdana dan Sdr. Rachmat, S.E sebagai Para Pihak untuk segera melengkapi syarat-syarat, berkas-berkasnya;
- Informasi dari Sdr. Rachmat, S.E bahwa APHT tidak perlu disiapkan oleh Notaris karena dia akan *take over* kredit dari Bank lain, dan akan melunasi kreditnya pada PT. BPR Christa Jaya Perdana;
- Usaha Sdr. Rachmat, S.E *take over* dari Bank NTT berhasil dan hasil kredit dari Bank NTT telah ditransfer ke PT. BPR Christa Jaya Perdana sebanyak adalah Rp 3.500.000.000,- (tiga miliar rupiah) untuk menutup kredit Sdr. Rachmat, S.E pada PT. BPR Christa Jaya Perdana;
- Bahwa sebelum Bank NTT melakukan *take over* pihak Bank NTT telah mendapatkan informasi tentang jumlah hutang dan barang jaminan debitur Sdr. Rachmat, S.E oleh PT. BPR Christa Jaya Perdana melalui Sistem Layanan Informasi Keuangan (SLIK) yang dikeluarkan oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan dalam SLIK tersebut

BPR Christa Jaya Perdana adalah Rp 3.500.000.000,- (tiga miliar rupiah) dengan jaminan beberapa objek tanah;

- Bahwa setelah Bank NTT mentransfer dana hasil fake over kredit sebesar Rp 3.500.000.000,- (tiga miliar rupiah) ke rekening PT. BPR Christa Jaya Perdana maka hutang Sdr. Rachmat, S.E seluruhnya seharusnya telah dilunasi dan Bank NTT dan berhak mendapatkan 9 (sembilan) SHM barang jaminan. Oleh karena itu, Bank NTT meminta Sdr. Rachmat, S.E untuk mengambil 9 (sembilan) SHM tersebut di Notaris dengan sepengetahuan PT. BPR Christa Jaya Perdana;
- Bahwa setelah pelunasan hutang tersebut hampir setahun kemudian PT. BPR Christa Jaya Perdana komplain penyerahan 9 (sembilan) SHM tersebut kepada Sdr. Rachmat, S.E dan dalam hal ini menurut Sdr. Rachmat, S.E adanya praktek pencampuran hutang pribadi dan hutang PT. BPR Christa Jaya Perdana secara kelembagaan sehingga membingungkan Sdr. Rachmat, S.E beberapa sebenarnya jumlah hutangnya pada PT. BPR Christa Jaya Perdana sesungguhnya;
- Bahwa pengambilan 9 (sembilan) SHM tersebut diambil sendiri oleh Sdr. Rachmat S.E selaku pemilik yang mana Sdr. Rachmat, S.E sendiri yang menyerahkan ke Staf Notaris sehingga tidak terdapat alasan yang mendasar untuk menolak permintaan Sdr. Rachmat, S.E sebagai pemilik atas 9 (sembilan) SHM tersebut;
- Pada saat Sdr. Rachmat, S.E mengambil 9 (sembilan) SHM tersebut maka saya telah mencabut kembali Surat Keterangan atau Cover Note tanggal 22 Juni 2016 No 18/CN/PPAT/IV/2016 oleh karena disamping para pihak belum melengkapi syarat syarat lainnya, APHT nya juga belum dibuat sehingga prosesnya masih dalam tahap pra-akta yang belum mengikat saya selaku PPAT;
- Bahwa pengikatan 16 (enam belas) SHM tersebut ke tahap APHT tidak dapat dilakukan oleh karena disamping syarat-syaratnya tidak lengkap, Sdr. Rachmat, S.E sebagai salah satu pihak belum bersedia menandatangani APHT dengan alasan akan take over ke Bank lain, sehingga sampai kapan pun tentunya saya selaku PPAT tidak dapat menerbitkan APHT yang diharapkan PT. BPR Christa Jaya Perdana;
- Pada Agustus 2017 bertempat di lantai 2 kantor PT. BPR Christa Jaya Perdana saya pertemukan Sdr. Rachmat, S.E, staf dan saya sendiri dengan pihak PT. BPR Christa Jaya Perdana yang diwakili oleh Bapak Chris Liyanto (PT. BPR Christa Jaya Perdana), dimana dalam pertemuan tersebut saya membuka pembicaraan dengan menanyakan ke Sdr. Rachmat, S.E, "Pihak PT. BPR Christa Jaya Perdana menanyakan 9 (sembilan) SHM yang diambil dari staf saya hampir setahun yang lalu, dimana SHM-SHM tersebut? Bagaimana ini sekarang Pak Chris (PT. BPR Christa Jaya Perdana) komplain ke saya tentang 9 (sembilan) SHM itu, bila PT. BPR Christa Jaya Perdana komplain ke saya atas pengambilan 9 (sembilan) SHM tersebut maka saya laporkan anda ke polisi sekarang juga;

- Namun Bapak Chris Liyanto (PT. BPR Christa Jaya Perdana) memotong pembicaraan dan berkata: "Sudah, sudah Pak Albert tidak usah lapor polisi nanti kita semua repot berhadapan dengan polisi habis uang dan waktu saja." Kemudian Bapak Chris Liyanto (PT. BPR Christa Jaya Perdana) melanjutkan pembicaraan: "Pak Albert tidak usah ikut campur lagi dan tidak usah lapor polisi, saya ambil alih", dan selanjutnya Bapak Chris Liyanto (PT. BPR Christa Jaya Perdana) menanyakan ke Sdr. Rachmat, S.E, "karena Lu (Sdr. Rachmat, S.E) sudah ambil 9 (sembilan) SHM kapan lu bisa bayar sisa? Saya kasih waktu 1 (satu) minggu untuk menyetero 800 (delapan ratus) juta utang lu."
- Bahwa pada titik ini sebenarnya saya sudah tidak bertanggung jawab lagi sehubungan 9 (sembilan) SHM yang diambil Sdr. Rachmat, S.E karena pihak PT. BPR Christa Jaya Perdana telah membebaskan saya untuk urusan ini dimana ada kata-kata Bapak Chris Liyanto yaitu: "Pak Albert tidak usah ikut campur lagi dan tidak usah lapor polisi, saya ambil alih."
- Bahwa dengan adanya hutang pribadi oknum PT. BPR Christa Jaya Perdana yang dibuat kemudian dengan Sdr. Rachmat, S.E tidak dapat dihubungkan dengan 9 (sembilan) SHM yang telah diambil oleh Sdr. Rachmat, S.E karena menurut Sdr. Rachmat, S.E dengan adanya transfer dari Bank NTT sebesar Rp 3.500.000.000,- (tiga miliar rupiah) maka jumlah hutangnya telah lunas dan dalam hal ini sesuai dengan jumlah hutang yang dikeluarkan oleh SLIK OJK sebelum pencairan take over Bank NTT.
- Berdasarkan kronologis tersebut sudah sepantasnya dalil-dalil angka 2 Memori Banding Pembanding harus ditolak.
- 3. Bahwa Keberatan Pembanding/Pelapor pada angka 3 (tiga), kami tolak seluruhnya dengan alasan sebagai berikut:
 - Bahwa penyerahan Sertifikat Hak Milik tersebut diserahkan oleh Sdr. Rachmat, S.E kepada staf saya dalam rangka kedudukan saya selaku PPAT dimana jabatan PPAT sekarang diawasi oleh Majelis Pengawas PPAT, sehingga menurut kami setelah Majelis Pengawas PPAT terbentuk, maka segala hal yang berkaitan dengan jabatan PPAT harus diselesaikan oleh Majelis Pengawas PPAT, bukan lagi Majelis Pengawas Daerah Notaris. Dengan demikian, aduan PT. BPR Christa Jaya Perdana tentang jabatan Notaris maka hal ini tidak relevan untuk diputuskan oleh Majelis Pengawas Daerah Notaris
- 4. Bahwa keberatan Pembanding/Pelapor pada angka 4 (empat) tidak berdasarkan hukum karena salah satu menafsirkan kedudukan Notaris di satu sisi dan PPAT disisi lain, dimana masing-masing jabatan diawasi oleh Lembaga yang berbeda, sehingga keberatan pembanding tersebut harus ditolak.
- 5. Sebelum mengakhiri Kontra Memori Banding ini, menjadi catatan penting yang harus diemati oleh Majelis Pengawas Pusat bahwa dalam Putusan Majelis Pengawas

pemisahan SHM tidak dengan sepengetahuan PT. BPR Christa Jaya Perdana, padahal fakta sesungguhnya pemecahan tersebut atas perintah, persetujuan dan biaya dari PT. BPR Christa Jaya Perdana sendiri sehingga mustahil saya yang berinisiatif melakukan pemecahan tanpa permintaan dari PT. BPR Christa Jaya Perdana dan pemilik SHM. Saya bukan siapa-siapa dan bukan pemilik atas SHM tersebut. Saya paham hukum dan tidak mungkin melakukan pemecahan tanpa persetujuan PT. BPR Christa Jaya Perdana dan pemilik sertifikat.

6. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas mohon Majelis Pengawas Pusat Notaris memutuskan sebagai berikut:

- a. Menerima kontra memori banding Terbanding/Terlapor untuk seluruhnya;
- b. Menyatakan menolak seluruh memori banding Pembanding/Pelapor; dan
- c. menguatkan putusan Majelis Pengawas Wilayah Notaris No.02.U MMPWN/IX/2019 tanggal 14 September 2019.

Apabila Majelis berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya

Bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu di dalam sidang dan dicatat dalam berita acara sidang, dianggap telah dimasukkan dalam putusan ini serta merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

TENTANG HUKUMNYA

Menimbang, bahwa Memori Banding dari Pembanding/Pelapor dan Kontra Memori Banding dari Terbanding/Terlapor adalah seperti tersebut di atas;

Menimbang, bahwa sesuai Pasal 33 ayat (1) Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor: M.02.PR.08.10 Tahun 2004 tentang Tata Cara Pengangkatan Anggota, Pemberhentian Anggota, Susunan Organisasi, Tata Kerja dan Tata Cara Pemeriksaan Majelis Pengawas Notaris, menetapkan bahwa Pelapor dan atau Terlapor yang merasa keberatan atas putusan Majelis Pemeriksa Wilayah berhak mengajukan upaya hukum banding kepada Majelis Pengawas Pusat;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 33 ayat (2) jo. Pasal 34 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor: M.02.PR.08.10 Tahun 2004, menetapkan bahwa upaya hukum banding dinyatakan dalam jangka waktu paling lambat 7 (tujuh) kalender terhitung sejak putusan diucapkan, dan Pembanding wajib menyampaikan memori banding dalam jangka waktu paling lambat 14 (empat belas) hari kalender terhitung sejak banding dinyatakan;

Menimbang, bahwa Majelis Pengawas Wilayah Notaris Provinsi Nusa Tenggara Timur telah memutus perkara yang dituangkan dalam putusan Nomor 02.UM.MPWN/IX/2019 tanggal 26 September 2019, yang amar putusannya menyatakan:

1. Menolak usulan dan rekomendasi dari Majelis Pengawas Daerah Notaris Kota Kupang untuk menghukum Terlapor karena telah melanggar Kode Etik Jabatan Notaris;
2. Bahwa sesuai tuntutan Pelapor untuk menghukum Terlapor atas pelanggaran kode etik jabatannya sebagai Notaris tidak terbukti, karena Pelapor tidak memberikan pekerjaan apapun yang menyangkut jabatannya sebagai Notaris;
3. Bahwa Majelis Pengawas Wilayah Notaris Provinsi Nusa Tenggara Timur hanya berwenang untuk memeriksa Terlapor Notaris Albert Riwu Kore, S.H dalam kapasitasnya sebagai Notaris.

Menimbang, bahwa putusan diucapkan dalam sidang yang terbuka umum pada hari Kamis 26 September 2019, yang dihadiri Terlapor;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat Nomor 855/BPR-CJP/X/2019 tanggal 3 Oktober 2019 dan, Pelapor menyatakan banding. Kemudian Pelapor menyampaikan memori banding melalui surat Nomor 876/BPR-CJP/X/2019 tertanggal 10 Oktober 2019;

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan Pasal 33 ayat (3) jo. Pasal 34 ayat (2) Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor: M.02.PR.08.10 Tahun 2004, bahwa dalam hal pelapor dan atau terlapor tidak hadir pada saat putusan diucapkan, maka pelapor dan atau terlapor dapat menyatakan banding dalam jangka waktu paling lambat 7 (tujuh) hari kalender terhitung sejak putusan diterima dan penyampaian memori banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan dalam jangka waktu paling lambat 14 (empat belas) hari kalender terhitung sejak banding dinyatakan;

Menimbang, Pelapor menyatakan banding pada tanggal 3 Oktober 2019 yang kemudian disampaikan memori banding pada tanggal 10 Oktober 2019, maka pernyataan banding dan penyampaian memori banding masih dalam jangka waktu penyampaian yaitu paling lambat tanggal 3 Oktober 2019;

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan Pasal 67 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, menyatakan bahwa pengawasan terhadap Notaris dilakukan oleh Menteri dengan membentuk Majelis Pengawas Notaris. Pengawasan sebagaimana dimaksud meliputi perilaku Notaris dan pelaksanaan jabatan Notaris;

Menimbang, bahwa terhadap laporan pengaduan masyarakat tersebut Majelis Pengawas Daerah Notaris Kota Kupang telah melakukan pemeriksaan yang dituangkan dalam Berita

Acara Pemeriksaan Nomor 02/BAP/MPDN Kota Kupang/III/2019 dan Nomor 03/BAP/MPDN Kota Kupang/III/2019 tanggal 2 April 2019;

Menimbang, bahwa terhadap hasil pemeriksaan Majelis Pengawas Daerah Notaris Kota Kupang, Majelis Pengawas Wilayah Notaris Provinsi Nusa Tenggara Timur telah memeriksa dan memutus perkara yang dituangkan dalam Putusan Nomor 02.UM.MPWN/IX/2019 tanggal 26 September 2019, dengan pertimbangan sebagai berikut:

1. Bahwa Terbanding/Terlapor sudah mempunyai itikad baik dan telah menunjukkan tanggung jawabnya dengan menghadirkan Sdr. Rachmat, S.E (Debitur) kepada Komisaris PT. BPR Christa Jaya Perdana, dan Debitur menyanggupi akan membayar sisa hutangnya dihadapan Komisaris PT. BPR Christa Jaya Perdana. Dengan demikian Terbanding/Terlapor telah selesai tanggung jawabnya. Selanjutnya Pembanding/Pelapor telah menyerahkan sisa administrasi, yakni 6 (enam) sertifikat atas nama Sdr. Rachmat, S.E yang ada ditangannya kepada PT. BPR Christa Jaya Perdana.
2. Bahwa Pembanding/Pelapor mendalilkan dalam pengaduannya bahwa Terbanding/Terlapor tidak mengeluarkan produknya sesuai surat order, namun demikian Terbanding/Terlapor tidak dapat melanjutkan pekerjaannya karena tidak dapat dilakukan pengikatan APHT I karena alasan-alasan tersebut di atas, sehingga hal ini tidak menjadi tanggung jawab Terbanding/Terlapor. Bahwa sesuai tuntutan Pelapor untuk menghukum Terlapor atas pelanggaran kode etik jabatannya sebagai Notaris tidak terbukti, karena Pelapor tidak memberikan pekerjaan apapun yang menyangkut jabatannya sebagai Notaris.
3. Bahwa Majelis Pengawas Wilayah Notaris Provinsi Nusa Tenggara Timur hanya berwenang untuk memeriksa Terlapor Notaris Albert Riwu Kore, S.H dalam kapasitasnya sebagai Notaris

Menimbang, bahwa Majelis Pengawas Pusat Notaris telah memanggil dan memeriksa Pelapor dan Terlapor pada tanggal 19 Februari 2020 berdasarkan Surat Panggilan Nomor: UM.MPPN.02.20-25 tanggal 12 Februari 2020.

Menimbang, bahwa berdasarkan pokok perkara tersebut di atas, Majelis berpendapat bahwa Pembanding/Pelapor melaporkan Terbanding/Terlapor dalam jabatan Notaris selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah, yang dalam hal ini kewenangan Notaris selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah mengacu pada Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, yang telah diperbaharui dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Sedangkan aturan dalam Jabatan Pembuatan Akta Tanah diatur dengan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pembuat Akta Tanah, yang dalam hal kewenangan pengawasan terhadap pelaksanaan peraturan perundang-undangan tersebut adalah dalam yurisdiksi Badan Pertanahan Nasional sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2018 tentang Pembinaan dan Pengawasan Pejabat Pembuat Akta Tanah, sehingga

Putusan Nomor 17/B/MPPN/III/2020

pemeriksaan terhadap Terbanding/Terlapor tidak dapat memberlakukan ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris jo. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris;

Mengingat, setelah membaca pasal-pasal dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dan peraturan perundang-undangan pelaksanaannya, serta berdasarkan hasil rapat musyawarah Majelis Pemeriksa Pusat dalam memeriksa perkara ini, mengadili:

MEMUTUSKAN

1. Menyatakan menolak permohonan banding Pembanding dahulu Pelapor;
2. Menyatakan menguatkan Putusan Majelis Pengawas Wilayah Notaris Provinsi Nusa Tenggara Timur Nomor 02.UM.MPWN/IX/2019 tanggal 26 September 2019 dan telah memiliki kekuatan hukum mengikat.

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Pengawas Pusat Notaris pada hari Kamis, tanggal 12 Maret 2020. Putusan ini diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Jumat, tanggal 13 Maret 2020 oleh Majelis Pemeriksa Pusat yang terdiri dari Dr. Bambang Rantam Sariwanto, S.H., M.H sebagai Ketua, Dr. Winanto Wiryomartani, S.H., M.H dan Tri Firdaus Akbarsyah, S.H., M.H masing-masing sebagai Anggota, dibantu oleh Biandari Ratih Hanggarwati, S.H., sebagai Sekretaris Majelis Pemeriksa, dengan dihadiri oleh Terlapor/Terbanding dan Pelapor/Pembanding.

Ketua,
TTD

Dr. Bambang Rantam Sariwanto, S.H., M.H

Anggota,
TTD

Dr. Winanto Wiryomartani, S.H., M.H

Anggota,
TTD

Tri Firdaus Akbarsyah, S.H., M.H

Sekretaris,
TTD

Biandari Ratih Hanggarwati, S.H

Dikeluarkan sebagai salinan yang sesuai aslinya
Pada tanggal 17 Maret 2020
Majelis Pengawas Pusat Notaris
Sekretaris.

TERATAI

3000

Andi Yulia Hertaty, S.H., M.Kn.