

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Profesi Notaris merupakan *Officium Nobile*, yang artinya profesi mulia, atau jabatan terhormat, dimana selalu berkaitan dengan moral dan etika ketika menjalankan tugas jabatannya. Notaris dalam jabatannya berperan sebagai pejabat yang membuat akta autentik yang dapat digunakan sebagai salah satu alat bukti atau pembuktian di dalam peradilan. Selain itu juga dapat menjadi alas hukum atas suatu harta benda, hak dan kewajiban seseorang. Kekeliruan atas akta notaris dapat menyebabkan tercabutnya hak seseorang atau terbebaninya seseorang atas suatu kewajiban.¹ Lembaga notariat hadir sebagai salah satu bentuk perwujudan dari negara hukum dalam menjamin kepastian serta perlindungan hukum terutama bagi para pihak atau penghadap.² Sejalan dengan itu sesuai dengan yang tertuang didalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang selanjutnya disebut UUJN. Pada Pasal 1 angka 1 Notaris adalah pejabat umum yang berwenang membuat akta autentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini.³

Pasal 4

¹ Desi Napouling, “Pemberhentian dengan Tidak Hormat Bagi Notaris yang Melakukan Tindak Pidana (Studi Putusan Majelis Pengawas Pusat Nomor 18/B/MPPN/XII/2017)”, *Indonesian Notary*, Vol. 4, No 2, 2022, hlm. 1303.

² Cipto Soenaryo, *Kewenangan Dan Tanggung Jawab Notaris Dalam Konteks Pelayanan Hukum Di Indonesia*, USU Press, Medan, 2023, hlm 16.

³ Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

(1) Sebelum menjalankan jabatannya, Notaris wajib mengucapkan sumpah/janji menurut agamanya di hadapan Menteri atau pejabat yang ditunjuk.

2) Sumpah/janji sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berbunyi sebagai berikut:

“Saya bersumpah/berjanji:

bahwa saya akan patuh dan setia kepada Negara Republik Indonesia, Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Undang-Undang tentang Jabatan Notaris serta peraturan perundang-undangan lainnya. bahwa saya akan menjalankan jabatan saya dengan amanah, jujur, saksama, mandiri, dan tidak berpihak. bahwa saya akan menjaga sikap, tingkah laku saya, dan akan menjalankan kewajiban saya sesuai dengan kode etik profesi, kehormatan, martabat, dan tanggung jawab saya sebagai Notaris.

bahwa saya akan merahasiakan isi akta dan keterangan yang diperoleh dalam pelaksanaan jabatan saya. bahwa saya untuk dapat diangkat dalam jabatan ini, baik secara langsung maupun tidak langsung, dengan nama atau dalih apa pun, tidak pernah dan tidak akan memberikan atau menjanjikan sesuatu kepada siapa pun.”

Pejabat umum merupakan orang yang melakukan pekerjaan atau tugas untuk melayani kepentingan masyarakat secara keseluruhan.⁴ Kewenangan pejabat umum diperoleh langsung dari kekuasaan tertinggi yaitu Negara, dalam hal ini mengandung arti bahwa mempunyai kedudukan

⁴ Salim HS, *Teknik Pembuatan Akta Satu*, RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2015, hlm. 35.

mandiri dan independent dalam hukum keperdataan.⁵ Notaris sebagai pejabat umum itu menjalankan jabatan Negara serta melaksanakan tugas negara yang melayani masyarakat dengan wewenang yang diberikan dan kewajiban yang diembankan padanya, dengan demikian notaris turut melaksanakan kekuasaan dan kewibawaan Negara yang diwakili pemerintah, itulah yang membedakan notaris dengan pejabat lainnya. Salah satu kewenangan notaris sebagai pejabat adalah membuat akta autentik atas permintaan dari pihak tertentu yang dalam pembuatan akta tersebut diatur oleh peraturan perundang-undangan.⁶ Dalam Pasal 15 ayat (1) UUJN menyebutkan 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 autentik, 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.”

Dalam menjalankan jabatannya notaris hendaklah bertindak jujur, seksama, mandiri, tidak memihak dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum serta merahasiakan segala keterangan atau ucapan yang diperoleh dari penghadap sehubungan dengan isi akta. Dalam menjalankan tugas jabatannya, notaris juga harus menjaga sikap dan tingkah laku sesuai dengan peraturan undang-undang jabatan notaris dan juga kode etik, hal ini seperti yang tertuang dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a UUJN. Notaris sebagai elemen dalam pembangunan bangsa kiranya harus lekat

⁵ Freddy Harris, Leny Helena, *Notaris Indonesia*, Lintas Cetak Djaja, Jakarta, 2017, hlm. 45.

⁶ Nadia Safitri, Aju Putrijanti, “Analisis Terhadap Pelanggaran Kode Etik Notaris Dalam Pembuatan Akta Jual Beli Saham”, *Notarius*, Vol. 1, No. 3, 2023, hlm. 1349.

dengan sifat-sifat humanisme mengingat perannya dalam lalu lintas kemasyarakatan sedikit banyaknya ikut berpengaruh pada hak dan kewajiban para pihak yang menghadap kepadanya, legalisasi dari notaris sangat diperlukan untuk membuktikan akan adanya suatu perbuatan serta hak dan kewajiban tertentu. Notaris dalam menjalankan jabatannya juga wajib berpegang pada kode etik notaris yaitu etika pelayanan terhadap klien dengan memberikan pelayanan hukum.⁷

Akta notaris adalah akta autentik, karena dibuat oleh atau dihadapan notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam undang-undang, maksudnya suatu akta yang isinya pada pokoknya dianggap benara asalkan dibuat dengan bentuk dan tata cara yang telah ditentukan oleh undang-undang.⁸ Syarat akta dapat dikatakan autentik menurut Pasal 1868 KUH Perdata:⁹

1. Bentuknya ditentukan oleh undang-undang
2. Dibuat oleh atau dihadapan pejabat yang berwenang
3. Pejabat berwenang ditempat akta itu dibuat.

Akta autentik berimplikasi pada kekuatan pembuktian yang sempurna, dimana memiliki nilai pembuktian secara lahiriah yang artinya akta itu sendiri mempunyai kemampuan untuk membuktikan dirinya sendiri sebagai akta autentik. Dimulai dari pernyataan kehendak oleh para pihak untuk dituangkan kedalam suatu akta yang kemudian dibuat berdasarkan peraturan, bentuk dan sifatnya sudah baku sebagaimana terdapat didalam

⁷ Dhea Mardheana, "Implikasi Yuridis Pemalsuan Tanda Tangan Pada Minuta Akta Terhadap Jabatan Notaris (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 1234 K/ Pid/2012)", *Lex Renaissance*, Vol. 1, No. 2 Juli, 2016, hlm. 278.

⁸ Freddy Harris, Leny Helena, *Op.Cit*, hlm 37.

⁹ Lihat Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

UUJN. Kekuatan pembuktian formil, artinya akta autentik itu dibuktikan bahwa apa yang dinyatakan didalam akta itu adalah benar keinginan para pihak yang diformulasikan kedalam akta. Dalam arti formil akta autentik menjamin kebenaran tanggal, tanda tangan, identitas para pihak dan tempat akta tersebut dibuat. Sedangkan kekuatan pembuktian material artinya bawa secara yuridis isi akta itu telah membuktikan kebenaran yang diberikan oleh para penghadap.¹⁰

Akta notaris dapat dibedakan menjadi *Partij acte* (akta pihak-pihak) dengan *Amtelijke acte* (akta pejabat). Akta pihak atau para penghadap adalah akta yang dibuat oleh notaris berdasarkan kehendak pihak-pihak atau penghadap yang kemudian dikonstantir oleh notaris kedalam akta, dalam hal ini notaris hanya sebatas menuliskan kehendak para pihak tersebut. Contoh *Partij acte* atau akta pihak yaitu: akta jual beli, tukar menukar, sewa menyewa.¹¹ Sedangkan *Amtelijke acte* atau akta pejabat, akta dibuat oleh notaris berdasarkan kesaksian atas segala sesuatu yang dilihat, dibaca atau didengar dan atau mendasar atas data-data/dokumen yang disampaikan kepada notaris maka notaris yang bersangkutanlah yang bertanggung jawab terhadap isi akta tersebut, sebagai contoh *amtelijke acte* adalah: berita acara rapat (RUPS), pernyataan hak mewaris.¹²

Akta yang dibuat oleh notaris memiliki konsekuensi hukum yang mengikat bagi para pihak. Konsekuensi hukum tersebut dapat berupa

¹⁰ M. Luthfan Hadi Darus, *Hukum Notariat Dan Tanggung Jawab Jabatan Notaris*, UII Press, 2017, hlm. 33.

¹¹ Mulyoto, *Kriminalisasi Notaris Dalam Pembuatan Akta Perseroan Terbatas (PT)*, Cakrawala Media, Yogyakarta, 2016, hlm. 46.

¹² Selvi Dian Padma Sari, "Pertanggungjawaban Notaris Terhadap Akta Yang Memuat Keterangan Palsu", *Officium Notarium*, Vol. 1, No. 3, Desember, 2021, hlm 573.

timbulnya, berubah atau hapusnya suatu hubungan hukum termasuk hak dan kewajiban para pihak, sepanjang perbuatan hukum yang dituangkan di dalam akta memenuhi syarat sah perjanjian sebagaimana dalam Pasal 1320 KUH Perdata.¹³ Dalam praktik akta notaris sering digunakan sebagai sarana formalisasi perbuatan hukum yang berimplikasi pada beralihnya hak seseorang kepada pihak lain seperti jual beli. Oleh karena itu akta notaris berfungsi sebagai instrument penting dalam menjamin kepastian hukum atas beralihnya hak antar subjek hukum¹⁴

Jika suatu akta notaris ternyata tidak memenuhi syarat sah perjanjian, maka akibat hukumnya akta tersebut dapat dibatalkan atau batal demi hukum. Akta yang dapat dibatalkan tetap memiliki kekuatan mengikat selama belum ada putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap. Pembatalan hanya dapat dimohonkan oleh pihak yang dirugikan atau pihak yang berkepentingan, sehingga akibat hukum dari akta tersebut baru hapus setelah adanya putusan pengadilan.¹⁵ Berbeda jika akta batal demi hukum, dimana akta dianggap tidak pernah ada dan tidak menimbulkan akibat hukum. Konsekuensi batal demi hukum adalah gugurnya seluruh akibat hukum yang timbul dari akta tersebut, termasuk akibat beralihnya hak. Para pihak harus dikembalikan pada keadaan semula (*restitution in integrum*), sejauh hal tersebut dimungkinkan menurut hukum dan fakta.¹⁶

¹³ Subekti, *Hukum Pembuktian*, Intermassa, Jakarta, hlm. 29-31

¹⁴ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan UUPA, isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta, hlm. 487

¹⁵ Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, hlm. 20-21

¹⁶ J. Satrio, *Hukum Perikatan: Perikatan yang Lahir dari Perjanjian*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 164.

Perbedaan membuat surat palsu dengan memalsukan surat terletak pada keberadaan atau timbulnya surat yang isinya tidak benar. Membuat surat palsu, dimana dari awal pembuatan surat memuat isi yang sebagian atau seluruhnya sudah palsu atau tidak benar, sedangkan pemalsuan surat, harus ada surat yang benar terlebih dahulu baru terhadap surat yang benar itu dilakukan perbuatan pemalsuan.¹⁷

Notaris dalam menjalankan tugas dan kewenangannya selaku pejabat umum, apabila melakukan kesalahan, dan kesalahan itu menimbulkan kerugian bagi orang yang meminta jasa kepadanya maka dapat berimplikasi pada tanggung jawab.¹⁸ Kesalahan dapat dibedakan menjadi dua yaitu kesengajaan dan kesalahan yang disebabkan karena ketidak hati-hatian atau kelalaian. Perbedaan kesengajaan dengan kelalaian terletak pada niat dari perbuatan tersebut, kesengajaan dilakukan dengan mengetahui secara pasti akibat dari perbuatannya, sedangkan kelalaian pelaku tidak berniat menimbulkan kerugian tetapi karena ada kewajiban yang tidak dilakukan.¹⁹

Pertanggungjawaban seorang notaris terhadap produk yang dibuatnya yaitu akta autentik dapat berupa bentuk tanggung jawab dari segi Hukum Administrasi dimana notaris ditugaskan dan bertanggungjawab melakukan pendaftaran dan mengesahkan (*waarmeking* dan legalisasi) surat-surat/akta yang dibuat dibawah tangan. Apabila ketentuan ini tidak dilaksanakan akan berimplikasi terhadap akta tersebut dimana akan menjadi

¹⁷ Adami Chazawi, Ardi Ferdian, *Tindak Pidana Pemalsuan: Tindak Pidana yang Menyerang Kepentingan Hukum Terhadap Kepercayaan Masyarakat Mengenai Kebenaran Isi Tulisan dan Berita yang Disampaikan*, Cetakan Ke-1, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2014, hlm. 144.

¹⁸ Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris)*, PT. Refika Aditama, Bandung, 2009, hlm. 18.

¹⁹ Nurrahmadani, “*Tanggung Jawab Notaris Terhadap Hilangnya Minuta Akta Berdasarkan Penetapan Nomor 77/Pdt.P/PN Jkt.Pst*”, Tesis, Fakultas Hukum Universitas

akta dibawah tangan dan dapat dibatalkan atau batal demi hukum. Pelanggaran terhadap tanggung jawab ini akan dikenakan sanksi administratif seperti teguran lisan atau tertulis, pemberhentian sementara, hingga pemberehentian tidak hormat. Tanggung jawab notaris secara administrasi diatur secara terperinci dalam UUJN.²⁰

Selain itu bentuk pertanggung jawaban notaris juga terdapat dari segi perdata, dimana berdasarkan Pasal 1 angka 7 UUJN menyebutkan bahwa akta notaris adalah akta autentik yang dibuat oleh atau dihadapan notaris menurut ketentuan dan tata cara yang telah ditentukan dalam undang-undang ini. Sejalan dengan itu juga terdapat pada Pasal 1868 KUH Perdata, yang menyatakan “suatu akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat”. Atas dasar kewenangan inilah notaris dituntut memberikan jaminan pelayanan yang profesional pada para pihak. Tanggung jawab perdata diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata yang menyatakan “tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang karena kesalahannya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.”²¹ Dengan demikian yang diartikan sebagai perbuatan melawan hukum adalah perbuatan yang melanggar hukum yang dilakukan oleh seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain. Lebih lanjut pada Pasal 1366 KUH Perdata menyatakan “setiap orang bertanggung jawab

²⁰ Chandra Novita, “Tanggung Jawab dan Perlindungan Hukum Terhadap Werda Notaris”, *Lex Renaissance*, Vol. 2, No. 2, Juli, 2017, hlm. 339.

²¹ Gde Yogi Yustyawan, Siti Hamidah, Hariyanto Susilo, “Aspek Pertanggungjawaban Pidana Notaris Pada Pembuatan Akta Pihak (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 1099/Pid/2010)”, *Jurnal IuS*, Vol VI No. 2, Agustus, 2018, hlm, 282.

tidak saja untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatannya, tetapi juga karena kelalaiannya atau kurang hati-hati.” Pada pasal 1366 KUH Perdata ini lebih mengarah pada pertanggung jawaban yang muncul karena kesalahan akibat kelalaian (*onrechtmatigedaad*).

Dalam menjalankan jabatannya notaris juga dapat dimintai pertanggung jawaban secara Pidana, dimana jika notaris tersebut memenuhi unsur tindak pidana yaitu adanya kesalahan, dalam doktrin adanya kesalahan harus melakukan perbuatan melawan hukum, mampu bertanggung jawab, perbuatan itu dilakukan dengan sengaja atau kealpaan dan tidak ada alasan pemaaf.²² Ketentuan sanksi dalam Pasal 84 UUDN dan Pasal 85 UUDN serta kode etik tidak mengatur adanya sanksi pidana. Sanksi pidana baru muncul apabila terdapat penipuan dan tipu muslihat yang bersumber dari notaris itu sendiri, sesuai dengan Pasal 263 KUHP tentang tindak pemalsuan surat, Pasal 264 KUHP tentang pemalsuan akta otentik dan 266 KUHP tentang memasukkan keterangan palsu ke dalam akta otentik.²³

Pertanggung jawaban notaris selain diatur di dalam UUDN, juga secara etik, dimana notaris menurut Pasal 3 Kode Etik Notaris bahwa harus berlandaskan pada prinsip moral, kejujuran, dan profesionalitas dalam menjalankan jabatan sebagai pejabat umum, serta dilarang melakukan tindakan yang dapat merugikan pihak lain atau mencemarkan kehormatan jabatan, seperti memalsukan data, merekayasa akta, atau bersaing secara

²² Amiruddin, “Tanggung Jawab Pidana Notaris Dalam Kedudukannya Sebagai Pejabat Pembuat Akta”, *Jurnal Media Hukum*, Vol. 22, No. 2 Desember, 2015, hlm. 200.

²³ Dwidja Priyatno, *Kebijakan Legislasi tentang Sistem Pertanggungjawaban Pidana Korporasi di Indonesia*, CV. Utomo, Bandung, 2004, hlm. 30.

tidak sehat.²⁴ Apabila notaris melanggar ketentuan etika tersebut, maka yang bersangkutan dapat dikenakan sanksi etik melalui Majelis Pengawas Notaris Daerah, Majelis Pengawas Wilayah ataupun Majelis Pengawas Pusat, Ikatan Notaris Indonesia (INI) berupa teguran, peringatan, skorsing, pemberhentian sementara, hingga pemberhentian tetap dari keanggotaan organisasi profesi. Sebagaimana terdapat dalam pasal 6 Kode Etik Notaris dan Pasal 13 UUNJ menyebutkan bahwa:

“Notaris diberhentikan secara tidak hormat oleh Menteri karena dijatuhi pidana penjara berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap karena melakukan tindak pidana yang diancam dengan pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun atau lebih.”

Profesi yang seharusnya menjadi penjaga kebenaran hukum justru terjerat pelanggaran etika dan pidana akibat penyalahgunaan kewenangan dan kelalaian terhadap prinsip etika profesi. Pertanggung jawaban etik ini bertujuan menjaga kehormatan, kepercayaan masyarakat, dan integritas jabatan notaris sebagai profesi yang menjunjung tinggi nilai keadilan dan kepastian hukum.²⁵

Prinsip kehati-hatian ini juga bertujuan agar Notaris bertindak hati-hati

dalam mengambil suatu keputusan dan teliti dengan semua fakta relevan saat mempertimbangkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Notaris harus teliti dengan seluruh keabsahan dan kelengkapan alat bukti ataupun dokumen yang diperlihatkan kepadanya, serta mendengar

²⁴ Liliana Tedjosaputro, *Etika Profesi dan Profesi Hukum*, Aneka Ilmu, Semarang, 2003

²⁵ Hadi Setia Tunggal, *Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang jabatan Notaris*, Harvarindo, Jakarta, 2006, hlm. 306.

pernyataan atau keterangan para penghadap, wajib dilakukan untuk landasan dan pertimbangan sebelum menuangkan dalam akta. Jika Notaris ketika melakukan pemeriksaan fakta-fakta penting kurang teliti, maka Notaris dinyatakan tidak hati-hati dalam menjalankan kewenangannya.²⁶

Tak jarang seorang notaris ikut terjatuh permasalahan hukum, bukan hanya karena faktor eksternal seperti salah satu pihak atau keduanya memberikan keterangan atau dokumen yang tidak sebenarnya padahal dokumen tersebut mengandung konsekuensi hukum bagi pemiliknya dan tidak adanya itikad baik dari para pihak, tetapi juga faktor internal yang berasal dari diri notaris seperti kecerobohan, tidak mematuhi prosedur, tidak menjalankan etika profesi bahkan memang niat yang tidak baik. Seperti yang terjadi pada kasus 248/Pib.B/2022/PN.Jkt.Brt dimana pada kasus ini menjatuh Faridah, SH.MKn dan Ina Rosaina, SH seorang notaris di kota Jakarta Barat dengan seorang kemudia Riri Khasmita dan Edrianto adalah ART (asisten rumah tangga) yang sudah lama bekerja dengan Alm.Cut Indria Martini, Dengan tuntutan dakwaan pemalsuan akta otentik.²⁷

Kasus bermula dari Kasus dimulai dari saksi Riri Khasmita dan Edrianto mengenal Notaris Faridah, SH.MKn kemudia Riri Khasmita dan Edrianto adalah ART (asisten rumah tangga) yang sudah lama bekerja dengan Alm.Cut Indria Martini, kemudian Riri Khasmita dan Edrianto mengambil 6 (enam) Sertifikat Hak Milik/ SHM Alm. Cut Indria Martini sewaktu Alm. Cut Indria Martini masih hidup tanpa sepengetahuan Alm. Cut Indria Martini, yang kemudian Riri Khasmita dan Edrianto

²⁶ Darus, M.Lutfan H, Hukum Notariat dan Tanggung Jawab Jabatan Notaris, UII Press, Yogyakarta, 2017, hlm.39.

²⁷ Putusan Nomor 248/Pid.B/2022/PN.Jkt.Brt

membawa 6 (enam) SHM tersebut kepada Notaris Faridah, SH.MKn untuk dibuatkan Akta Jual Beli agar kepemilikan SHM tersebut berubah menjadi atas nama Riri Khasmita dan Edrianto. Adapun 6 (enam) Sertifikat Hak Milik/SHM tersebut antara lain:

1. Akta Jual Beli Nomor 229/2017 tanggal 15 Juni 2017
2. Akta Jual Beli No.355/2018, tanggal 18 Mei 2018
3. Akta Jual Beli No.271/2019 tanggal 12 Juli 2019
4. Akta Jual Beli Nomor 228/2017 tanggal 15 Juni 2017
5. Akta Jual Beli Nomor 623/2017 tanggal 27 Desember 2017
6. Akta Jual Beli Nomor 1170/2019 tanggal 18 September 2019

Kemudian dikarenakan Riri Khasmita dan Erianto tidak memiliki uang untuk mengurus pajak atas jual beli tanah, kemudian Notaris Faridah, SH.MKn menyiapkan penyandang/membantu memberikan dana yaitu:

- Saksi Mochamad Max Alatas sebesar Rp. 500.00.000 (lima ratus juta rupiah)
- Saksi Rey Alexander Putra sebesar Rp. 650.000.000 (enam ratus juta rupiah)
- Saksi Moch Syaf Alatas sebesar Rp. 400.000.000 (empat ratus juta rupiah)

Namun faktanya Alm. Cut Indria Martini tidak pernah sama sekali datang ke Kantor Notaris Faridah, SH.MKn serta tidak pernah tanda tangan atas AJB serta tidak menerima uang atas pembayaran jual beli tanah dan sehingga PPAT Faridah, SH.MKn dan Ina Rosaina, SH adalah "mereka yang melakukan, yang menyuruh melakukan atau yang turut serta

melakukan perbuatan pemalsuan surat akta-akta otentik dengan cara tersebut.

Secara normatif, notaris merupakan pejabat umum yang diberi kewenangan oleh negara untuk membuat akta autentik yang berfungsi sebagai alat bukti tertulis dalam hubungan hukum perdata. Dengan demikian, pada dasarnya ruang lingkup tanggung jawab notaris lebih berkaitan dengan ranah hukum perdata. Namun dalam praktiknya tidak menutup kemungkinan notaris dapat dimintai pertanggung jawaban pidana seperti contoh dalam Kasus Putusan Nomor 248/Pid.B/2022/PN.Jkt.Brt.

UUJN pada dasarnya telah menetapkan sanksi-sanksi yang dapat dikenakan kepada notaris apabila melakukan pelanggaran-pelanggaran yang telah ditentukan oleh UJN. Pertanggung jawaban dimaksud mencakup pertanggungjawaban pada aspek administrasi, perdata dan kode etik. UJN tidak mengatur secara eksplisit tentang sanksi pidana terhadap notaris. Dengan kata lain, UJN sama sekali tidak memuat konsepsi tentang pertanggungjawaban pidana notaris. Padahal didalam kenyataan yang terjadi sering kali tindakan kesalahan yang dilakukan oleh notaris dikualifikasikan sebagai suatu tindak pidana.²⁸

Pelanggaran terhadap penandatanganan pada akta dimuat dalam Pasal 44 ayat (5) UJN, yaitu mengakibatkan suatu akta akan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan dan dapat menjadi alasan bagi pihak yang menerita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi dan bunga kepada notaris/ppat.

²⁸ Heriyanti, *Pertanggungjawaban Pidana Notaris: dalam kedudukannya sebagai pejabat umum terhadap akta otentik yang terindikasi tindak pidana*, Yuma Pustaka,

Berdasarkan latar belakang permasalahan tersebut menyatakan terdakwa FARIDAH, SH.MKn dan terdakwa 2. INA ROSAINA,SH, masing-masing telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana “Secara bersama-sama turut melakukan pemalsuan surat-surat autentik dan Pencucian uang” Menjatuhkan pidana terhadap terdakwa dengan pidana penjara masing-masing selama 2 (dua) tahun 8 (delapan) bulan denda masing-masing Rp.1.000.000.000,-(satu milyar rupiah) namun apabila denda tidak dibayar maka diganti dengan pidana penjara masing-masing selama 1 (satu) bulan penjara ;. maka penelitian ini akan membahas permasalahan terkait dengan Prinsip Kehati-hatian Dalam Pelaksanaan Tugas Notaris: Kajian Teoretis Dan Praktik Dalam Mencegah Pemalsuan Akta.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian pada latar belakang, maka dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimanakah makna dan hakikat prinsip kehati-hatian dalam pandangan sarjana?
2. Bagaimanakah praktik dan penerapan prinsip kehati-hatian oleh notaris?
3. Bagaimanakah model ideal pelaksanaan prinsip kehati-hatian dalam mencegah pemalsuan akta?

C. Tujuan Penelitian

Sesuai dengan judul yang penulis tulis diatas, maka tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui makna dan hakikat prinsip kehati-hatian dalam pandangan sarjana.

2. Untuk mengetahui praktik dan penerapan prinsip kehati-hatian oleh notaris.
3. Untuk mengetahui pelaksanaan prinsip kehati-hatian dalam mencegah pemalsuan akta.

D. Manfaat Penelitian

Dengan adanya penelitian ini, penulis berharap agar hasil penelitian ini nantinya dapat memberikan manfaat, tidak hanya bagi penulis saja tetapi juga pihak-pihak lain yang membutuhkan serta dapat memberikan sumbangsih dalam ilmu pengetahuan. Manfaat penelitian umumnya dibagi menjadi dua kategori, yakni teoritis/akademik dan praktis/pragmatis.

1. Manfaat Teoritis

Secara teoritis, manfaat yang dapat diperoleh dari hasil penelitian ini yaitu:

- a. Dapat memberikan masukan dan bahan referensi baru di bidang ilmu hukum khususnya terkait implikasi terkait pemalsuan tanda tangan yang dilakukan oleh notaris terhadap akta yang dibuatnya; dan
- b. Dapat digunakan sebagai sumber pengetahuan baru bagi mahasiswa khususnya mahasiswa kenotariatan mengenai implikasi pemalsuan tanda tangan terkait akta autentik yang dibuat oleh notaris.

2. Manfaat Praktis

Secara praktis, manfaat yang dapat diperoleh dari hasil penelitian ini yaitu:

- a. Dapat menjadi masukan bagi notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya dengan berdasarkan pada Undang-Undang Jabatan Notaris (Undang-Undang Jabatan Notaris).

- b. Dapat menjadi tambahan informasi bagi penegak hukum dalam rangka penegakan hukum terhadap notaris dalam melaksanakan tugas dan jabatannya berdasarkan pada Undang-Undang Jabatan Notaris (Undang-Undang Jabatan Notaris).

E. Keaslian Penelitian

Berdasarkan informasi dan penelusuran kepustakaan, penelitian dengan permasalahan seperti yang dikemukakan dalam proposal penelitian ini pernah dilakukan sebelumnya maka dalam hal ini akan dicantumkan penelitian-penelitian terdahulu yang satu tema pembahasan. Penelitian ini dilakukan oleh beberapa mahasiswa berikut:

1. Ayu Pratiwi, dengan judul: Tindak Pidana Pemalsuan Akta Berupa Salinan Akta Tanpa Minuta Akta Yang Dibuat Notaris, Universitas Islam Indonesia, Tahun: 2023, rumusan masalahnya:²⁹
 - 1) Apakah pembuatan salinan akta tanpa minuta akta notaris termasuk dalam pemalsuan akta?
 - 2) Apa akibat hukum terhadap pemalsuan akta baik terhadap notaris maupun akta yang dibuatnya?

Perbedaan: Penelitian diatas membahas tindak pidana pemalsuan akta berupa salinan akta tanpa minuta akta yang dibuat oleh notaris menitikberatkan pada pelanggaran formal dalam pembuatan dan penyimpanan sebagai syarat autentisitas akta notaris. Fokus

²⁹ <https://dspace.uui.ac.id/handle/123456789/47056>, diakses pada tanggal 6 April 2026

penelitian ini tidak hanya pada cacat formal akta, melainkan pada pemalsuan kehendak dan kehati-hatian dalam tugas notaris pertanggungjawaban pidana notaris, sehingga memiliki kebaruan dan karakter analisis yang berbeda.

2. Almi Qadarrahman, dengan judul: Implikasi Yuridis Tanda Tangan Penghadap Pada Minuta Akta Yang Dipalsukan Oleh Notaris Terhadap Jabatan Notaris, Universitas Sriwijaya, Tahun: 2022, rumusan masalahnya:³⁰

- 1) Bagaimana implikasi yuridis tanda tangan penghadap pada minuta akta yang dipalsukan oleh notaris terhadap jabatan notaris?
- 2) Bagaimana kedudukan hukum minuta akta yang tanda tangan penghadapnya dipalsukan oleh notaris?
- 3) Bagaimana akibat hukum yang diterima notaris terhadap minuta akta yang tanda tangan penghadapnya dipalsukan oleh notaris?

Perbedaan: dalam tesis diatas membahas prinsip kehati-hatian dalam tugas notaris kajian teoretis dan praktik dalam pemalsuan akta.

F. Kerangka Teoritis dan Konseptual

Teori adalah suatu sistem yang tersusun oleh berbagai abstraksi yang berinterkoneksi satu sama lain atau berbagai ide yang memadatkan dan mengorganisasi pengetahuan tentang dunia. Teori adalah sarana yang

³⁰https://repository.unsri.ac.id/81449/5/RAMA_74012_02022682024019_0031016203_01_front_ref.pdf, diakses tanggal 1 April 2026

ringkas untuk berfikir tentang dunia dan bagaimana dunia itu bekerja.³¹ Kerangka teori merupakan kerangka pemikiran atau butir-butir pendapat, teori, tesis mengenai sesuatu kasus atau permasalahan (*problem*), yang menjadi bahan perbandingan, pegangan teoritis yang mungkin disetujui ataupun tidak disetujui.³²

1. Teori Pertanggung Jawaban

Teori tanggung jawab dikemukakan oleh Hans Kelsen yang menyatakan bahwa, seseorang bertanggung jawab secara hukum apabila melakukan suatu perbuatan yang melanggar ketentuan yang mana ia memiliki tanggung jawab atas sanksi yang didapat atas perbuatan yang berlawanan tersebut.³³ Hans Kelsen kemudian membagi mengenai tanggung jawab yang terdiri atas:³⁴

1. Pertanggung jawaban individu, dimana seseorang bertanggung jawab terhadap pelanggaran yang dilakukannya sendiri;
2. Pertanggung jawaban kolektif, dimana seorang individu bertanggung jawab terhadap suatu pelanggaran yang dilakukan oleh orang lain;
3. Pertanggung jawaban berdasarkan kesalahan, dimana seorang individu bertanggung jawab atas pelanggaran yang dilakukan karena sengaja dan diperkirakan dengan tujuan menimbulkan kerugian;

³¹ HR. Otje Salman S dan Anton F Sutanto, *Teori Hukum*, Refika Aditama, Bandung, 2005, hlm. 22.

³² M. Solly Lubis, 1994, *Filsafat Ilmu dan Penelitian*, Mandar Maju, Bandung, hlm. 27-80.

³³ Salim HS dan Erlies Septiana Nurbani, *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Disertasi dan Tesis, Buku Kedua*, Rajawali Pres, Jakarta, 2009, hlm. 7.

³⁴ Hans Kelsen, sebagaimana diterjemahkan oleh Somardi, *General Theory Of law and State, Teori Umum Hukum dan Negara, Dasar-Dasar Ilmu Hukum Normatif Sebagai Ilmu Hukum Deskriptif Empirik*, BEE Media Indonesia, Jakarta 2007, hlm. 81.

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

Pada konsep pertanggung jawaban hukum ini berbeda dengan kewajiban hukum, pada kewajiban hukum seseorang memang diwajibkan untuk berperilaku sesuai dengan aturan atau norma yang ada. Pertanggung jawaban hukum dikenakan pada seseorang yang melakukan pelanggaran sehingga dikatakan bertanggung jawab atas perbuatan yang dilakukannya.³⁵ Dalam kamus hukum tanggung jawab disebut dengan *liability* dan *responsibility*, istilah *liability* merujuk pada tanggung jawab yang dilakukan karena kesalahan oleh subjek hukum, sedangkan istilah *responsibility* mengacu pada tanggung jawab politik.³⁶ Teori terkait tanggung jawab yang mengacu pada *liability* bermakna bahwa tanggung jawab muncul berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang apabila seseorang melakukan tindakan bertentangan dengan undang-undang itu sehingga dapat dimintai pertanggung jawabannya.³⁷

Pertanggung jawaban pada hukum perdata berdasarkan wanprestasi dan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*). Menurut Abdulkadir Muhammad, teori tanggung jawab pada perbuatan melawan hukum (*tort liability*) dibagi menjadi beberapa:³⁸

³⁵ Hans Kelsen, *Teori Hukum Murni*, Nusamedia, Bandung, 2008, hlm 136.

³⁶ Ridwan, *Diskresi dan Tanggung Jawab Pemerintah*, FH UII Press, Yogyakarta, 2014, hlm.

³⁷ Busyra Azheri, *Corporate Social Responsibility; dari Voluntary Menjadi Mandatory*, Rajawali Press, Jakarta, 2012, hlm. 54.

³⁸ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perusahaan Indonesia*, Citra Aditya Bakti, 2010, hlm. 503.

1. Tanggung jawab akibat perbuatan melanggar hukum yang dilakukan dengan sengaja (*intentional tort liability*), tergugat sudah harus melakukan perbuatan sedemikian rupa sehingga mengakibatkan kerugian penggugat atau mengetahui apa yang dilakukan akan mengakibatkan kerugian;
2. Tanggung jawab akibat perbuatan melanggar hukum yang dilakukan karena kelalaian (*negligence tort liability*), didasarkan pada konsep kesalahan (*concept of fault*) yang berkaitan dengan moral dan hukum
3. Tanggung jawab mutlak akibat perbuatan melanggar hukum tanpa mempersoalkan kesalahan (*strict liability*), didasarkan pada perbuatan yang disengaja maupun tidak, sehingga walaupun bukan kesalahannya tetapi tetap bertanggung jawab atas kerugian yang timbul akibat perbuatannya.

Notaris dalam menjalankan tugasnya harus berlandaskan serta berpedoman pada hukum Negara Republik Indonesia serta seluruh peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dalam menjalankan tugasnya notaris wajib mengacu pada standar etika yang telah disepakati dalam kode etik.

2. Teori Kepastian Hukum

Negara Indonesia dapat dikatakan sebagai negara yang dijalankan berdasarkan ketentuan hukum, dimana agar menghindari penyalahgunaan kekuasaan, bertindak sewenang-wenang terhadap masyarakat. Negara hukum adalah Negara dengan penguasa atau

pemerintah sebagai penyelenggara Negara dan menjalankan tugas kenegaraan yang mana terikat pada peraturan-peraturan hukum yang berlaku.³⁹ Berdasarkan konsep negara hukum maka ada empat unsur dasar yaitu: ⁴⁰

1. Adanya kepastian hukum, yang merupakan kebutuhan masyarakat;
2. Hukum harus berlaku sama bagi tiap orang;
3. Harus ada legitimasi demokratis, yaitu proses pembuatan hukum harus mengikutsertakan dan mendapat persetujuan rakyat;
4. Negara hukum merupakan tuntutan akal budi, yaitu menjunjung tinggi martabat manusia dan masyarakat.

Salah satu ciri negara hukum adalah adanya kepastian hukum yang juga merupakan tujuan dari hukum serta kepastian hukum merupakan wujud dari keadilan.⁴¹ Bentuk nyata dari kepastian hukum adalah pelaksanaan atau penegakan hukum itu sendiri terhadap suatu perbuatan dengan tidak melihat siapa yang melakukan. Dengan adanya kepastian hukum maka, tiap orang dapat memperikarakan akibat dari tindakannya apabila melanggar hukum.⁴² Kepastian hukum digunakan dalam mewujudkan persamaan didepan hukum tanpa adanya diskriminasi.

³⁹ Hedwig Adianto, Tinton Ditisrama, *Hukum Tata Negara Indonesia*, Amerta Media, Purwokerto, 2024, hlm. 15

⁴⁰ Arief Hidayat, "Menegaskan Kembali Peran Negara di Tengah Melemahnya Kedaulatan Negara di Era Global", artikel dalam *Bunga Rampai: Potret Penegakan Hukum di Indonesia*, Komisi Yudisial Republik Indonesia, Jakarta, 2009, hlm. 21

⁴¹ Handoko, Widhi, *Kebijakan Hukum Pertanahan, Sebuah Refleksi Keadilan Hukum Progresif*, Thafa Media, Yogyakarta, 2018, hlm. 46

⁴² Herlien Budiono, *Asas Keseimbangan bagi Hukum Perjanjian Indonesia – Hukum Perjanjian Berlandaskan Asas-Asas Wigati Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2006, hlm. 208.

Gustav Radbruch adalah yang pertama kali memperkenalkan pemikiran terkait asas kepastian hukum ini, yang mengatakan bahwa di dalam hukum terdapat 3 (tiga) nilai dasar yaitu: 1. Keadilan (*gerechtigkei*); 2. Kemanfaatan (*zweckmassigkeit*); 3. Kepastian Hukum (*rechtssicherheit*).⁴³ yang kemudian ini menjadi tujuan dari hukum, yaitu salah satunya adalah kepastian hukum dengan adanya kepastian hukum maka, seseorang dalam menjalankan suatu tindakan memiliki ketentuan baku sehingga, akan sesuai dengan hukum yang berlaku.

Sedangkan menurut Jan M Otto, mensyaratkan kepastian hukum sebagai berikut:⁴⁴

1. Adanya aturan-aturan hukum yang jelas dan jernih, konsisten dan mudah dalam mengakses atau diperoleh (*accessible*), dimana aturan ini dibuat oleh kekuasaan negara;
2. Dalam menjalankan aturan-aturan hukum tersebut instansi penguasa yaitu pemerintah harus secara konsisten serta pemerintah juga harus tunduk dan taat padanya;
3. Bahwa seluruh anggota masyarakat pada prinsipnya setuju terkait muatan isi dari peraturan tersebut sehingga, perilaku masyarakat akan menyesuaikan dengan peraturan yang sudah dibuat oleh pemerintah;

⁴³ Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2012, hlm. 19.

⁴⁴ Shidarta, *Moralitas Profesi Hukum-Suatu Tawaran Kerangka Berpikir*, Refika Aditama, Bandung, 2009, hlm. 85.

4. Hakim bersifat mandiri dan tidak berpihak dalam penerapan aturan hukum secara konsisten dalam penyelesaian sengketa atau permasalahan hukum;⁴⁵
5. Keputusan oleh pengadilan dilaksanakan secara kongkrit.

Sedangkan menurut Sudikno Merokusumo, kepastian hukum merupakan sebuah jaminan dimana hukum dapat dijalankan sebagaimana seharusnya. Meskipun kepastian hukum berkaitan erat dengan keadilan, tetapi itu adalah dua hal yang berbeda, hukum bersifat umum, mengikat tiap orang, menyamaratakan, sedangkan keadilan sifatnya subjektif, individualistis dan tidak menyamaratakan.⁴⁶

Dapat disimpulkan berdasarkan pengertian teori kepastian hukum menurut para ahli bahwa kepastian hukum mengandung makna bahwa adanya kejelasan, tidak boleh menimbulkan multitafsir pada hukum itu sendiri dan tidak tumpang tindih antara peraturan yang satu dengan lainnya serta aturan tersebut dapat dilaksanakan secara tegas dalam masyarakat. Dengan adanya kepastian hukum maka orang akan mengetahui perbuatan yang harus dilakukannya sehingga tidak akan terjadi ketidakpastian dan kekacauan (*chaos*) akibat ketidaktegasan sistem hukum.⁴⁷ Jika hukum bersifat kontradiktif maka akan menyebabkan keraguan karena hukum yang jelas kan menjadi

⁴⁵ Soeroso, *Pengantar Ilmu Hukum*, Pt. Sinar Grafika, Jakarta, 2011, hlm. 28.

⁴⁶ Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana, Jakarta, 2020, hlm. 158

⁴⁷ R. Tony Prayogo, "Penerapan Asas Kepastian Hukum Dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Hak Uji Materiil Dan Dalam Peraturan Mahkamah Konstitusi Nomor 06/Pmk/2005 Tentang Pedoman Beracara Dalam Pengujian Undang-Undang", *Jurnal Legislasi Indonesia*, Vol. 13, No. 2, 2016, hlm.194.

perangkat suatu negara dalam mengatur hak dan kewajiban para anggota warga negara sesuai dengan budaya yang ada pada masyarakat.

Kepastian hukum pada jabatan notaris dengan tegas telah dituangkan dalam bentuk peraturan perundang-undangan yaitu 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 (selanjutnya disebut UUNJ). Didalam UUNJ sendiri mengatur seluruh tugas, fungsi, kewenangan, protokol, larangan, serta hubungan dengan kode etik notaris. Dengan adanya peraturan perundang-undangan yang telah dibuat oleh pemerintah terkait notaris memberikan kepastian hukum bagi notaris itu sendiri bahkan juga kepada masyarakat yang memerlukan kepastian hukum dengan jasa notaris melalui akta yang dibuatnya.⁴⁸

Notaris sendiri merupakan jabatan yang memberikan kepastian hukum pada produk yang dibuatnya, yaitu akta autentik sebagai alat bukti yang sempurna terhadap perbuatan hukum yang dilakukan oleh masyarakat.⁴⁹ Selain adanya UUNJ, kepastian hukum terkait pengaturan jabatan notaris adalah dengan adanya Kode Etik Notaris, yaitu seperangkat aturan moral dan profesional yang menjadi landasan notaris dalam menjalankan tugasnya. Sebagai penjaga keadilan dalam

⁴⁸ Habib Adjie, *Op.Cit*, hlm. 8.

⁴⁹ Pipit Saputri Utami, Isis Ikhwansyah, Ranti Fauza Mayana, “*Kepastian Hukum Regulasi Tugas Dan Wewenang Jabatan Notaris Dikaitkan Dengan Disrupsi Teknologi Informasi Dan Komunikasi*”, *Acta Diurnal*, Vol. 4, No. 1, Desember, 2020, hlm. 134.

ranah hukum perdata, notaris memiliki peran penting dalam pelayanan jasa pada klien.⁵⁰

3. Teori fiduciary duty

Dalam konteks profesi notaris, fiduciary duty adalah kewajiban hukum dan moral yang melekat pada jabatan untuk bertindak semata-mata demi kepentingan publik, menjaga kerahasiaan, serta menghindari benturan kepentingan. Notaris wajib menjunjung tinggi sumpah jabatan dan Kode Etik Notaris.

Inti Teori Fiduciary Duty dalam Notariat Prinsip dasar ini mencakup beberapa kewajiban utama: Kepercayaan Penuh (Bona Fides): Notaris adalah pejabat umum yang diberi wewenang negara untuk membuat akta otentik. Kewenangan ini menuntut integritas dan itikad baik. Kerahasiaan Jabatan: Notaris wajib merahasiakan segala sesuatu mengenai akta yang dibuatnya dan keterangan yang diperoleh guna pembuatan akta (hak ingkar). Tidak Berpihak (Impartial): Notaris dilarang memiliki benturan kepentingan dan wajib bersikap netral terhadap para pihak yang menghadap. Kepatuhan Hukum & Moral: Menjalankan tugas sesuai dengan UU Jabatan Notaris.

Notaris sebagai jabatan kepercayaan mempunyai hubungan kepercayaan atau fiduciary duty terhadap kliennya yaitu merupakan suatu hubungan kepercayaan yang melekat dalam diri pribadi seorang notaris sebagai trustee, di mana notaris melaksanakan tugas dan wewenangnya

⁵⁰ Dewi Setyowati, Miftakhul Huda, “Efektivitas Kode Etik Notaris dalam Memberikan Pelayanan Jasa Kepada Klien”, *Unes Law Review*, Vol. 6, No. 3, Maret, 2024, hlm. 8862.

untuk kepentingan pihak lain dalam hal ini pengguna jasa/klien sebagai beneficiary. Notaris juga berkewajiban untuk mengurus setiap bisnis yang ditransaksikannya yang bukan merupakan milik pribadi notaris dengan berbuat yang terbaik demi kepentingan pihak lain tersebut. Bentuk perwujudan prinsip fiduciary duty notaris dibagi menjadi dua komponen utama yaitu antara lain:⁵¹

1. Kewajiban untuk peduli, yaitu sebuah kewajiban yang menghendaki seseorang untuk menjalankan tanggung jawab secara hati-hati. Prinsip ini mewajibkan notaris untuk bertindak dengan kehati-hatian dalam membuat segala keputusan dan kebijakan dalam menjalankan jabatannya. Dalam membuat segala keputusan, notaris harus tetap mempertimbangkan segala informasi-informasi yang ada secara patut dan wajar.
2. Kewajiban untuk setia yaitu kewajiban yang menghendaki seseorang, dengan persetujuan dan dengan jujur, melindungi kepentingan pihak lain, dan untuk menghentikan perbuatan yang dapat merugikan pihak lain yang mungkin akan didapatkan oleh pihak lain tersebut. Berdasarkan prinsip ini mewajibkan notaris bertanggung jawab untuk selalu berpihak kepada kepentingan pihak lain yang diwakilinya dan mengutamakan kepentingan pihak lain tersebut di atas kepentingan pribadinya.

G. Kerangka Konseptual

Pada umumnya kerangka konsep, mengedepankan definisi-definisi yang ada dari suatu permasalahan dengan kata lain konsep ini merupakan

⁵¹ <https://www.hukumonline.com/klinik/a/fiduciary-duty-cl4058/>, diakses, 15 Juli 2026

urutan mengenai hubungan-hubungan dalam fakta tersebut. Dalam kerangka konseptual yang akan penulis uraikan adalah sebagai berikut:

1. Tanggung Jawab

Tanggung jawab adalah kewajiban seseorang untuk melaksanakan apa yang telah diwajibkan kepadanya. Tanggung jawab mencakup aspek keharusan dan kewajiban untuk memenuhi norma-norma dan peraturan yang berlaku.⁵² Pertanggung jawaban juga mencakup kemungkinan tuntutan, pertanggung jawaban hukum, dan proses hukum lebih lanjut. Seseorang dianggap bertanggung jawab apabila ia dapat dipertanggung jawabkan atau dimintai pertanggung jawaban.⁵³

2. Notaris

Notaris adalah orang yang mendapat kuasa dari pemerintah untuk mengesahkan dan menyaksikan berbagai surat perjanjian, surat wasiat, akta dan lainnya. Notaris juga merupakan seorang pejabat negara atau pejabat umum yang diangkat oleh negara dalam melaksanakan tugas negara yaitu pelayanan hukum pada masyarakat dengan tujuan tercapainya kepastian hukum sebagai pejabat pembuat akta otentik dalam hal keperdataan.⁵⁴

3. Pemalsuan

pemalsuan adalah kejahatan yang didalamnya mengandung sistem ketidakbenaran atau palsu atas suatu hal (objek) yang sesuatunya itu

⁵² Rosiana Rahmadani Sabrina¹, Aisyah Ayu Musyafah, “*Pertanggung Jawaban Notaris dalam Kesalahan Pembuatan Akta*”, *Notarius*, Vol. 17 No. 2, 2024, hlm. 735.

⁵³ *Op.Cit*

⁵⁴ Kholidah, Muhammad Reza Alamsyah, *Notaris dan PPAT di Indonesia*, Semesta Aksara, Yogyakarta, 2023, hlm. 8.

nampak dari luar seolah-olah benar adanya.⁵⁵ Terkait tindak pidana pemalsuan juga diatur dalam Pasal 264 KUHP.

4. Prinsip Kehati-hatian

Kehati-hatian berasal dari kata hati-hati (prudent) yang erat kaitannya dengan fungsi pengawasan bank dan manajemen bank. Prudent dapat juga diartikan bijaksana. Apabila dilihat dari prinsip kehati-hatian perbankan (prudent banking principle) sendiri merupakan suatu asas atau prinsip yang menyatakan bahwa dalam menjalankan fungsi dan kegiatan usahanya wajib bersikap hati-hati (prudent) dalam rangka melindungi dana masyarakat yang dipercayakan padanya.⁵⁶

5. Kajian Teoritis dan Praktik

Kajian teoritis adalah landasan konseptual berupa teori, definisi dan model sistematis untuk menganalisis fenomena sedangkan Praktik (praktis) adalah penerapan nyata dari teori tersebut dalam situasi nyata.⁵⁷

H. Metode Penelitian

Penelitian hukum merupakan suatu kegiatan ilmiah yang didasarkan pada metode, sistematika dan pemikiran tertentu, yang bertujuan untuk mempelajari suatu atau beberapa gejala hukum tertentu dengan jalan menganalisisnya, kecuali itu maka juga diadakan pemeriksaan yang

⁵⁵ Teguh Prasetyo, 2011, *Hukum pidana*, Jakarta, Raja Grafindo, hlm. 58

⁵⁶ Djoni S. Gazali dan Rachmadi Usman, 2012, *Hukum Perbankan*, Sinar Grafika, Jakarta, hal. 27.

⁵⁷ <https://www.gramedia.com/literasi/kajian-teori/>, diakses 15 april 2026

mendalam terhadap fakta hukum tersebut untuk kemudian mengusahakan suatu pemecahan atas permasalahan-permasalahan yang timbul di dalam gejala bersangkutan.⁵⁸

Metode yang digunakan dalam proposal tesis ini secara keseluruhan dapat dijelaskan sebagai berikut:

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif. Penelitian hukum normatif adalah penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder belaka.⁵⁹ Penelitian menganalisis aturan hukum dengan fokus pada konsepsi, asas, dan kaidah hukum yang relevan dengan permasalahan. Penelitian ini digunakan untuk meneliti bagaimana pertanggung jawaban Notaris terhadap pemalsuan tanda tangan pada akta kuasa menjual ditinjau dari Undang-Undang No 14 Tahun 2014 perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris.

2. Pendekatan Penelitian

Penelitian tesis ini menggunakan metode yaitu pendekatan masalah yuridis normatif. Yuridis normatif yaitu penelitian yang dilakukan terhadap data sekunder dengan fokus kegiatan penelitian adalah penelitian terhadap asas-asas hukum, penelitian terhadap sistematika hukum, dan penelitian terhadap taraf sinkronisasi hukum.⁶⁰ Dalam kaitannya dengan penelitian normatif di

⁵⁸ Bambang Sunggono, *Metode Penelitian Hukum*, PT RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2007, hlm. 37

⁵⁹ Josef Mario Monteeiro, *Metode Penelitian dan Penulisan Hukum*, Deepublish, Yogyakarta, 2020, hlm. 27.

⁶⁰ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2015, hlm 22.

sini akan digunakan beberapa pendekatan, yaitu, Metode pendekatan perundang-undangan (*statueapproach*) yakni pendekatan yang meneliti aturan perundang-undangan dan regulasi yang menjadi fokus penelitian untuk menelaah kesesuaian undang-undang satu dengan undang-undang lainnya.⁶¹ Pendekatan kasus (*caseapproach*) yakni pendekatan yang digunakan mengenai kasus-kasus yang telah mendapat putusan pengadilan untuk memperoleh gambaran terhadap penormaan dalam suatu aturan hukum dalam praktik hukum.

3. Sifat Penelitian

Penelitian yang dilakukan merupakan penelitian yang bersifat deskriptif. Maksudnya memberikan gambaran secara sistematis, aktual dan akurat terhadap data dengan teliti terhadap manusia, keadaan atau gejala-gejala lainnya dengan tujuan agar dapat membantu dalam memperkuat teori-teori lama.⁶²

4. Bahan Hukum

Bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini adalah bahan hukum primer, sekunder dan tertier yang akan digunakan berasal dari penelitian kepustakaan (*Library research*), yakni penelitian yang akan dilakukan terhadap buku-buku, undang-undang dan peraturan terkait dengan yang lainnya yang berhubungan dengan permasalahan yang penulis teliti. Dalam penelitian ini data sekunder yang penulis gunakan antara lain:

- a. Bahan Hukum Primer

⁶¹ M. Syamsudin, *Mahir Meneliti Permasalahan Hukum*, Prenada Media Group, Jakarta, 2021, hlm. 83

⁶² Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI-press, Jakarta, 2014, hlm 10

Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang mempunyai otoritas (autoritatif).⁶³

- a) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris;
- b) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
- c) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana;
- d) Kode Etik Notaris.
- e) Putusan Nomor 248/Pid.B/2022/PN.Jkt.Brt

b. Bahan Hukum Sekunder

yaitu bahan yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer. Bahan hukum sekunder adalah semua publikasi tentang hukum yang merupakan dokumen yang tidak resmi.⁶⁴ Publikasi tersebut terdiri atas:

- a) Buku-buku teks yang membicarakan suatu dan/atau beberapa permasalahan hukum yang terkait dengan implikasi pemalsuan tanda tangan dalam akta kuasa menjual oleh notaris;
- b) Jurnal-jurnal hukum yang berkaitan dengan implikasi pemalsuan tanda tangan dalam akta kuasa menjual oleh notaris.

Kegunaan bahan hukum sekunder adalah memberikan petunjuk kepada peneliti untuk melangkah, baik dalam membuat latar belakang, perumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, kerangka teori dan konseptual bahkan menentukan metode pengumpulan dan analisis bahan hukum yang

⁶³ Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2013, hlm. 47

⁶⁴ *Ibid*, hlm. 54

akan dibuat sebagai hasil penelitian.⁶⁵

c. **Bahan Hukum Tersier**

Bahan-bahan hukum tersier yaitu bahan-bahan yang dapat memperjelas suatu persoalan atau suatu istilah yang ditemukan pada bahan-bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder yang berasal dari kamus, ensiklopedia, karya ilmiah, majalah, surat kabar, materi seminar, makalah, sumber dari internet, dan lain sebagainya. Bahan-bahan hukum tersier tersebut untuk memperluas wawasan peneliti dan/atau memperkaya sudut pandang peneliti.⁶⁶

5. Teknik Pengolahan dan Analisis Bahan Hukum

a. Pengolahan Bahan Hukum

setelah bahan hukum dikumpulkan dengan lengkap, maka tahap berikutnya adalah mengolah dan menganalisis bahan hukum tersebut, yang pada pokoknya terdiri dari langkah-langkah sebagai berikut: inventarisasi, identifikasi, klasifikasi dan melakukan sistematis. Tahap sistematisasi ini dilakukan agar tidak terjadi kontradiksi antara bahan hukum yang satu dengan lain.⁶⁷

b. Analisis Bahan Hukum

Analisis yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan metode analisis yang bersifat kualitatif, yaitu dengan cara melakukan interpretasi (penafsiran) terhadap bahan-bahan hukum yang telah

⁶⁵ *Ibid*, hlm. 57

⁶⁶ *Op.Cit*, 2021, hlm 145.

⁶⁷ Wiwik Sri Widiarty, *Buku Ajar Metode Penelitian Hukum*, Publika, yaogyakarta, 2024, hlm.131.

diolah.⁶⁸ Dengan cara yang demikian diharapkan akan diperoleh jawaban atas masalah yang telah dirumuskan, sehingga hasil dari analisis tersebut akan diinterpretasikan dan dirumuskan menjadi penemuan yang merupakan hasil penelitian yang akhirnya diharapkan akan bermanfaat bagi pengembangan ilmu hukum.



⁶⁸ *Ibid*, hlm. 132