

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 di dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang selanjutnya disebut UUNJ. Pada Pasal 1 angka 1 Notaris adalah pejabat umum yang berwenang membuat akta autentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini.³

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

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 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

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

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.

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 UUN. Notaris sebagai elemen dalam pembangunan bangsa kiranya harus lekat 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

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

2. Dibuat oleh atau di hadapan 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 ke dalam suatu akta yang kemudian dibuat berdasarkan peraturan, bentuk dan sifatnya sudah baku sebagaimana terdapat di dalam UUJN. Kekuatan pembuktian formil, artinya akta autentik itu dibuktikan bahwa apa yang dinyatakan di dalam akta itu adalah benar keinginan para pihak yang diformulasikan ke dalam 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 ke dalam akta, dalam hal ini notaris hanya sebatas menuliskan kehendak para pihak tersebut. Contoh *Partij acte* atau akta pihak yaitu: akta jual beli, tukar

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

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 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

Kuasa Menjual merupakan salah satu bentuk kuasa yang sering ditemui dalam praktik kenotariatan sehari-hari, dan biasanya dibuat dalam bentuk Akta Kuasa Menjual. Kuasa menjual sangat erat kaitannya dengan

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.

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

peralihan hak atas tanah, dengan adanya kuasa menjual maka penerima kuasa dapat menjalankan kekuasaan yang diberikan oleh pemberi kuasa dengan ketentuan tidak boleh bertindak melampaui batas yang diberikan oleh pemberi kuasa.¹⁵

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.¹⁶ 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.¹⁷

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,

¹⁵ Vera Wita S, "Akibat Hukum Penandatanganan Akta Kuasa Menjual Atas Objek Atas Tanah Bersertifikat yang Dibuat di Hadapan Notaris yang Tidak Diperlihatkan Aslinya" *Jurnal Notarius*, Vol. 1 No 1 Januari, 2022, hlm. 144.

¹⁶ Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, hlm. 20–21

¹⁷ J. Satrio, *Hukum Perikatan: Perikatan yang Lahir dari Perjanjian*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 164.

harus ada surat yang benar terlebih dahulu baru terhadap surat yang benar itu dilakukan perbuatan pemalsuan.¹⁸

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.¹⁹ 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.²⁰

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 akta dibawah tangan dan dapat dibatalkan atau batal demi hukum.

¹⁸ 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.

¹⁹ Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris)*, PT. Refika Aditama, Bandung, 2009, hlm. 18.

²⁰ Nurrahmadani, "*Tanggung Jawab Notaris Terhadap Hilangnya Minuta Akta Berdasarkan Penetapan Nomor 77/Pdt.P/PN Jkt.Pst*", Tesis, Fakultas Hukum Universitas

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.²¹

Selain itu bentuk pertanggungjawaban 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.”²² 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

²¹ Chandra Novita, “Tanggung Jawab dan Perlindungan Hukum Terhadap Werda Notaris”, *Lex Renaissance*, Vol. 2, No. 2, Juli, 2017, hlm. 339.

²² 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.

pada Pasal 1366 KUH Perdata menyatakan “setiap orang bertanggung jawab 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.²³ Ketentuan sanksi dalam Pasal 84 UUJN dan Pasal 85 UUJN 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.²⁴

Pertanggungjawaban notaris selain diatur di dalam UUJN, juga secara etik, dimana notaris menurut Pasal 3 Kode Etik Notaris bahwa harus berlandaskan pada prinsip moral, kejujuran, dan profesionalitas dalam

²³ Amiruddin, “*Tanggung Jawab Pidana Notaris Dalam Kedudukannya Sebagai Pejabat Pembuat Akta*”, *Jurnal Media Hukum*, Vol. 22, No. 2 Desember, 2015, hlm. 200.

²⁴ Dwidja Priyatno, *Kebijakan Legislasi tentang Sistem Pertanggungjawaban Pidana Korporasi di Indonesia*, CV. Utomo, Bandung, 2004, hlm. 30.

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 tidak sehat.²⁵ Apabila notaris melanggar ketentuan etika tersebut, maka yang bersangkutan dapat dikenakan sanksi etik melalui Dewan Kehormatan Notaris berupa teguran, peringatan, skorsing, pemberhentian sementara, hingga pemberhentian tetap dari keanggotaan organisasi profesi. Sebagaimana terdapat dalam pasal 6 Kode Etik Notaris dan Pasal 13 UUJN 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. Pertanggungjawaban etik ini bertujuan menjaga kehormatan, kepercayaan masyarakat, dan integritas jabatan notaris sebagai profesi yang menjunjung tinggi nilai keadilan dan

Notaris sebagai Penjaga Keadilan

Tak jarang seorang notaris ikut terjerat permasalahan hukum, bukan hanya karena faktor eksternal seperti salah satu pihak atau keduanya

²⁵ Liliana Tedjosaputro, *Etika Profesi dan Profesi Hukum*, Aneka Ilmu, Semarang, 2003

²⁶ Hadi Setia Tunggal, *Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang jabatan Notaris*, Harvarindo, Jakarta, 2006, hlm. 306.

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.²⁷ Seperti yang terjadi pada kasus Putusan Nomor 39 PK/Pid/2025, dimana pada kasus ini menjerat Madiyana Herawati, S.H., Sp.N seorang notaris dikota semarang dengan seorang karyawan kantornya yaitu Fransiska Ely Wulandari, S.E. Dengan tuntutan dakwaan pemalsuan akta otentik.²⁸

Kasus bermula dari kerjasama antara Suratinah dan Puput Ariyanto pada tahun 2013 dengan membangun 4 (empat) unit ruko di atas tanah milik suratinah, dengan bukti kepemilikannya yaitu Sertifikat Hak Milik (SHM) di kelurahan Serondol Wetan, Semarang. Biaya pembangunan ruko di dapat melalui pinjaman kepada bank, namun suratinah tidak dapat melunasi utang tersebut sehingga Puput melakukan pelunasan dengan kesepakatan Puput akan memperoleh 2 (dua) unit ruko.

Puput Hariyanto kemudian mendatangi Notaris/PPAT bernama Madiyana Herawati yang berkedudukan di kota Semarang meminta untuk dibuatkan 4 (empat) Akta Kuasa Menjual atas tanah yang dimiliki Suratinah dan Isheriyanto tanpa diketahui dan dihadiri oleh keduanya, lalu

²⁷ Dinda Putri, “Analisis Yuridis Dugaan Tindak Pidana Pemalsuan Yang Dilakukan Oleh Notaris Pada Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 2564 K/Pdt/2019 Dalam Pembuatan Akta”, *Jurnal Hukum dan Kemasyarakatan Al-Hikmah*, 2022, hlm. 1132

²⁸ Putusan Nomor 773/Pid.B/2021/PN.Smg, diakses pada tanggal 20 September 2025.

notaris Madiyana Herawati memerintahkan kepada karyawannya yaitu Fransiska Ely Wulandari untuk tetap membuatkan 4 (empat) akta kuasa menjual serta menandatangani dan memalsukan tanda tangan penghadap. Adapun 4 (empat) akta tersebut antara lain:

1. Akta Kuasa Menjual nomor 53 tertanggal 28 Desember 2013
2. Akta Kuasa Menjual nomor 54 tertanggal 28 Desember 2013
3. Akta Kuasa Menjual nomor 55 tertanggal 28 Desember 2013
4. Akta Kuasa Menjual nomor 58 tertanggal 28 Desember 2013

Kemudian akta kuasa menjual inilah yang dijadikan oleh Puput Heriyanto untuk melakukan pengalihan hak atas tanah. Dalam putusan Nomor 773/Pid.B/2021/PN Smg, Notaris Madiyana Herawati didakwa melakukan perbuatan pemalsuan akta otentik dengan cara memalsukan tanda tangan sehingga telah melanggar ketentuan pada Pasal 264 ayat (1) KUHP dengan ancaman Pidana 8 (delapan) tahun penjara. Jaksa dalam melakukan penuntutan, menuntut Notaris Madiyana Herawati dan pegawai kantor notarisnya yaitu Fransiska Wulandary karena turut serta menyiapkan akta yang kemudian mengandung kepalsuan dengan tuntutan Pasal 264 ayat (1) jo Pasal 55 ayat (1), dengan ancaman hukuman pidana penjara selama 2 (dua) tahun untuk Madiyana dan 1 (satu) tahun 10 (sepuluh) bulan untuk Fransiska. Berdasarkan bukti-bukti dan keterangan selama persidangan, Notaris Madiyana Herawati dijatuhi pidana penjara oleh Hakim selama 1 (satu) tahun 6 (enam) bulan dan Fransiska dengan ancaman pidana penjara selama 1 (satu) tahun 4 (empat) bulan. Kemudian

terdakwa Madiyana dan Fransiska melakukan upaya hukum banding pada Pengadilan Tinggi Semarang, dengan Putusan Nomor 153/Pid/2022/PT Smg, tanggal 10 Mei 2022, dimana putusan ini menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 773/Pid.B/2021/PN.Smg, tanggal 7 Maret 2022 dan membatalkan sebagian putusan ini, yaitu menyatakan Fransiska terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan perbuatan yang didakwakan, yaitu mengetik, menyiapkan dan membuat Akta Kuasa Menjual Nomor 53, 54 dan 55 tanggal 28 Desember 2013 tetapi perbuatan tersebut bukan merupakan tindak pidana, karena Fransiska tidak memiliki unsur niat jahat (*mens rea*) dan hanya menjalankan perintah atasan dalam kapasitasnya sebagai staf administrasi kantor notaris.²⁹

Upaya hukum kasasi oleh Jaksa Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Kota Semarang diajukan terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 153/Pid/2022/PT Smg karena jaksa menilai *Judex Facti* telah keliru dalam menerapkan hukum, khususnya dengan membebaskan Terdakwa Fransiska Ely Wulandari dari segala tuntutan hukum. Dalam memori kasasinya, jaksa berpendapat bahwa perbuatan Fransiska turut berperan aktif dalam pembuatan empat Akta Kuasa Menjual yang dipalsukan, sehingga seharusnya juga dimintai pertanggungjawaban pidana sebagaimana Terdakwa I Madiyana Herawati, S.H., Sp.N. Namun, Mahkamah Agung dalam Putusan Nomor 1209 K/Pid/2022 menolak kasasi

²⁹ Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor. 153/Pid/2022/PT Smg, diakses tanggal 11 November 2025

tersebut dengan pertimbangan bahwa Pengadilan Tinggi tidak keliru dalam menerapkan hukum, sebab Fransiska hanya melaksanakan perintah atasan tanpa niat jahat (*mens rea*), sehingga pembebasannya dinilai sudah tepat dan sah menurut hukum.³⁰

Pada tahap akhir perkara ini, Madiyana Herawati mengajukan Peninjauan Kembali (PK) ke Mahkamah Agung dengan alasan adanya kekhilafan hakim atau kekeliruan yang nyata dalam putusan kasasi sebelumnya. Namun, dalam Putusan Nomor 39 PK/Pid/2025 tanggal 13 Februari 2025, Mahkamah Agung menolak permohonan PK tersebut. Majelis hakim berpendapat bahwa tidak terdapat bukti baru (*novum*) maupun kekhilafan hakim sebagaimana dimaksud dalam Pasal 263 KUHAP. Pertimbangan hukum dan fakta yang digunakan pada tingkat kasasi telah tepat dan tidak terdapat kesalahan dalam penerapan hukum. Dengan demikian, putusan sebelumnya, yakni pidana penjara selama 1 (satu) tahun 6 (enam) bulan terhadap Madiyana Herawati karena terbukti memalsukan akta otentik, tetap sah dan berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), serta menegaskan berakhirnya seluruh upaya hukum dalam perkara ini.³¹

Selain itu Notaris Madiyana pada tanggal 14 September 2023, juga dijatuhi sanksi oleh Majelis Pengawas Pusat Notaris (MPPN) dalam sidang

³⁰ Putusan Mahkamah Agung Nomor 1209 K/Pid/2022, dikases tanggal 11 November 2025

³¹ Putusan Mahkamah Agung Nomor 39 PK/Pid/2025, diakses pada tanggal 11 November 2025

terbuka untuk umum berupa pemberhentian dengan tidak hormat berdasarkan surat keputusan Nomor 01/B-MPPN/VIII/2023.

Kasus serupa juga terjadi pada Putusan Mahkamah Agung Nomor 20 PK/Pid/2020. Bermula dari adanya laporan pidana terhadap seorang notaris yang dianggap melakukan tindak pidana telah turut serta dan membantu terjadinya penipuan dalam transaksi jual beli tanah melalui pembuatan akta kuasa menjual. Jaksa penuntut umum mengajukan perkara tersebut ke Pengadilan Negeri Sleman dengan dakwaan Pasal 378 KUHP dengan ancaman pidana 5 (lima) tahun penjara, yang kemudian diperiksa dan diputuskan hingga tingkat banding dan terdakwa dinyatakan bersalah dan dijatuhi pidana penjara 1 (satu) tahun 4 (empat) bulan karena dianggap memberikan sarana yang memungkinkan terjadinya kerugian pada pihak lain. Dalam pemeriksaan Peninjauan Kembali, Mahkamah Agung memiliki pendapat yang berbeda, bahwa meskipun perbuatan terdakwa terbukti secara faktual, perbuatan tersebut tidak memenuhi unsur tindak pidana karena tidak disertai adanya niat jahat (*mens rea*), tidak terdapat keuntungan yang diperoleh notaris, serta peran terdakwa semata-mata berada dalam kapasitas menjalankan kewenangan administratif sebagai pejabat umum. Mahkamah Agung menilai bahwa kesalahan yang dilakukan merupakan kesalahan administratif jabatan notaris yang seharusnya diselesaikan melalui mekanisme sanksi administrasi dan etik profesi, bukan melalui hukum pidana sebagai *ultimum remedium*. Oleh

karena itu, Mahkamah Agung mengabulkan permohonan Peninjauan Kembali, membatalkan putusan *judex facti* sebelumnya, menyatakan perbuatan terdakwa bukan merupakan tindak pidana, melepaskan terdakwa dari segala tuntutan hukum (*ontslag van alle rechtsvervolging*), serta memulihkan hak, kedudukan, harkat, dan martabat terdakwa

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 39 PK/Pid/2025.

UUJN pada dasarnya telah menetapkan sanksi-sanksi yang dapat dikenakan kepada notaris apabila melakukan pelanggaran-pelanggaran yang telah ditentukan oleh UJN. Pertanggungjawaban 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 di dalam kenyataan yang terjadi sering kali tindakan kesalahan yang dilakukan oleh notaris dikualifikasikan sebagai suatu tindak pidana.³²

³² Heriyanti, *Pertanggungjawaban Pidana Notaris: dalam kedudukannya sebagai pejabat*

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

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, penulis tertarik untuk mengkaji lebih dalam mengenai implikasi pemalsuan tanda tangan pada akta autentik oleh notaris: “IMPLIKASI PEMALSUAN TANDA TANGAN DALAM AKTA KUASA MENJUAL OLEH NOTARIS (STUDI KASUS PUTUSAN NOMOR 39 PK/PID/2025)”.

B. Rumusan Masalah

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

1. Bagaimanakah implikasi pemalsuan tanda tangan dalam akta kuasa menjual oleh notaris studi kasus Putusan Nomor 39 PK/Pid/2025?
2. Bagaimanakah kedudukan Akta Kuasa Menjual yang tanda tangan penghadapnya dipalsukan oleh notaris studi kasus Putusan Nomor 39 PK/Pid/2025?

C. Tujuan Penelitian

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

1. Untuk mengetahui bagaimana implikasi pemalsuan tanda tangan dalam akta kuasa menjual oleh notaris studi kasus Putusan Nomor 39 PK/Pid/2025.
2. Untuk mengetahui bagaimana kedudukan hukum terhadap Akta Kuasa Menjual yang tanda tangan penghadapnya dipalsukan oleh notaris studi kasus Putusan Nomor 39 PK/Pid/2025.

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, Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Islam Indonesia, Tahun: 2023, rumusan masalahnya:³³
 - 1) Apakah pembuatan salinan akta tanpa minuta akta notaris termasuk dalam pemalsuan akta?

³³ <https://dspace.uii.ac.id/handle/123456789/47056>, diakses pada tanggal 6 Oktober 2025

- 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 minuta akta sebagai syarat autentisitas akta notaris.

Berbeda dengan penelitian tersebut, penelitian ini secara khusus mengkaji pemalsuan tanda tangan dalam akta kuasa menjual oleh notaris dengan studi kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 39 PK/Pid/2025. Fokus penelitian ini tidak hanya pada cacat formal akta, melainkan pada pemalsuan kehendak dan kehadiran penghadap yang berimplikasi langsung pada 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, Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Sriwijaya, Tahun: 2022, rumusan masalahnya:³⁴

- 1) Bagaimana implikasi yuridis tanda tangan penghadap pada minuta akta yang dipalsukan oleh notaris terhadap jabatan notaris?

³⁴https://repository.unsri.ac.id/81449/5/RAMA_74012_02022682024019_0031016203_01_front_ref.pdf, diakses tanggal 1 Februari 2026

- 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 implikasi yuridis pemalsuan tanda tangan penghadap pada minuta akta terhadap jabatan notaris secara umum. Penelitian ini secara khusus menitikberatkan pada pemalsuan tanda tangan dalam Akta Kuasa Menjual oleh notaris dengan studi kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 39 PK/Pid/2025. Dengan demikian, penelitian ini tidak hanya menelaah aspek normatif, tetapi juga menganalisis pertimbangan hukum hakim serta batas pertanggungjawaban pidana notaris

3. Irma Fadhilah Zulmi, dengan judul: Pertanggungjawaban Hukum terhadap Pemalsuan Surat Kuasa yang dilakukan oleh karyawan Notaris, Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Andalas, Tahun 2024, rumusan masalahnya:³⁵

- 1) Bagaimana pertimbangan hakim terkait pemalsuan Surat Kuasa yang dilakukan oleh karyawan Notaris dalam perkara Pengadilan Negeri Padang Nomor 535/Pid.B/2013/PN.Pdg?

³⁵ <https://anj.fhuk.unand.ac.id/index.php/anj/article/download/5/3/74>, diakses tanggal 9 Mei 2026

- 2) Bagaimana pertanggungjawaban hukum terhadap Pemalsuan Surat Kuasa yang dilakukan oleh karyawan Notaris dalam perkara Pengadilan Negeri Padang Nomor 535/Pid.B/2013/PN.Pdg?

Perbedaan: penelitian diatas berfokus pada pertanggungjawaban secara pidana notaris dan karyawan notaris terhadap pemalsuan surat kuasa dalam proses balik nama sertifikat tanah, dengan menitikberatkan kajian pada pertimbangan hakim dan unsur pertanggungjawaban pidana pelaku, sedangkan penelitian ini menitikberatkan pada implikasi pemalsuan tanda tangan dalam akta kuasa menjual, baik terhadap keabsahan akta, tanggung jawab notaris secara komprehensif berdasarkan perspektif hukum pidana, perdata dan Undang-Undang Jabatan Notaris.

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 ringkas untuk berfikir tentang dunia dan bagaimana dunia itu bekerja.³⁶ Kerangka teori merupakan kerangka pemikiran atau butir-butir pendapat, teori, tesis mengenai sesuatu kasus atau permasalahan (*problem*), yang

³⁶ HR. Otje Salman S dan Anton F Sutanto, *Teori Hukum*, Refika Aditama, Bandung, 2005, hlm. 22.

menjadi bahan perbandingan, pegangan teoritis yang mungkin disetujui ataupun tidak disetujui.³⁷

1. Teori Kewenangan

Dalam melaksanakan fungsi pemerintahan, kekuasaan dan kewenangan sangatlah penting, dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), kata “wewenang” memiliki arti hak dan kekuasaan untuk bertindak, kewenangan, kekuasaan membuat keputusan, memerintah dan melimpahkan tanggung jawab kepada orang lain. Kewenangan merupakan konsep fundamental dalam hukum administrasi karena menentukan ruang gerak pejabat pemerintahan dalam melakukan tindakan hukum maupun tindakan faktual. Dalam perspektif hukum administrasi Indonesia, kewenangan tidak hanya dipahami sebagai kekuasaan (*macht*), tetapi juga sebagai legitimasi hukum yang menentukan sah tidaknya tindakan pemerintah.³⁸ Istilah wewenang atau kewenangan sering di seajajarkan dengan istilah “*bevoegheid*” berdasarkan Hukum Belanda.

Phillipus M. Hadjon, juga membagi kewenangan yang berasal dari peraturan perundang-undangan didapat melalui tiga cara yaitu:

³⁷ M. Solly Lubis, 1994, *Filsafat Ilmu dan Penelitian*, Mandar Maju, Bandung, hlm. 27-80.

³⁸ Philipus M. Hadjon, *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia*, Gadjah Mada University Press Yogyakarta, 2019, hlm. 52.

- a. Atribusi, pemberian wewenang pemerintah yang baru oleh suatu ketentuan dalam peraturan perundang-undangan. Disini dilahirkan atau diciptakan suatu wewenang baru.³⁹
- b. Delegasi, pelimpahan suatu wewenang yang telah ada oleh badan atau jabatan tata usaha Negara yang telah yang memperoleh wewenang pemerintahan secara atributif kepada badan atau jabatan tata usaha Negara lainnya⁴⁰
- c. Mandat, Pemberian wewenang oleh organ pemerintahan kepada organ lain untuk mengambil keputusan atas namanya.

Kewenangan notaris sebagai pejabat umum yang bertugas membuat akta autentik, terdapat di dalam Pasal 15 ayat (1) UUJN dan termasuk kewenangan secara atribusi karena kewenangannya diberikan oleh undang-undang secara langsung yaitu Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris. Dalam kaitannya kewenangan dengan permasalahan yang diangkat adalah apabila notaris yang diberi kewenangan dalam membuat akta, tetapi menyalahgunakan wewenang tersebut dan mengakibatkan para pihak mengalami kerugian serta akta tersebut dapat dibatalkan. Dengan demikian notaris dapat dikatakan bertindak sewenang-wenang dalam menjalankan tugas dan wewenangnya.

³⁹ Ridwan HR, *Hukum Administrasi Negara*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2006, hlm 337.

⁴⁰ Indroharto, *Usaha Memahami Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Uasaha Negara, Beberapa Pengertian Dasar Hukum Tata Usaha Negara*, Buku I, Pustaka Sinar Harapan, Jakarta, hlm. 91

2. 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.⁴¹ Hans Kelsen kemudian membagi mengenai tanggung jawab yang terdiri atas:⁴²

1. Pertanggungjawaban individu, dimana seseorang bertanggung jawab terhadap pelanggaran yang dilakukannya sendiri;
2. Pertanggungjawaban kolektif, dimana seorang individu bertanggung jawab terhadap suatu pelanggaran yang dilakukan oleh orang lain;
3. Pertanggungjawaban berdasarkan kesalahan, dimana seorang individu bertanggung jawab atas pelanggaran yang dilakukan karena sengaja dan diperkirakan dengan tujuan menimbulkan kerugian;
4. Pertanggungjawaban mutlak yang berarti bahwa seorang individu bertanggung jawab atas pelanggaran yang dilakukannya karena tdiak sengaja dan tidak diperkirakan.

Pada konsep pertanggungjawaban hukum ini berbeda dengan

⁴¹ Salim HS dan Erlies Septiana Nurbani, *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Disertasi dan Tesis, Buku Kedua*, Rajawali Pres, Jakarta, 2009, hlm. 7.

⁴² 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.

kewajiban hukum, pada kewajiban hukum seseorang memang diwajibkan untuk berperilaku sesuai dengan aturan atau norma yang ada. Pertanggungjawaban hukum dikenakan pada seseorang yang melakukan pelanggaran sehingga dikatakan bertanggung jawab atas perbuatan yang dilakukannya.⁴³ 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.⁴⁴ 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 pertanggungjawabannya.⁴⁵

Pertanggungjawaban 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:⁴⁶

1. Tanggung jawab akibat perbuatan melanggar hukum yang dilakukan dengan sengaja (*intentional tort liability*), tergugat sudah harus melakukan perbuatan sedemikian rupa sehingga

⁴³ Hans Kelsen, *Teori Hukum Murni*, Nusamedia, Bandung, 2008, hlm 136.

⁴⁴ Ridwan, *Diskresi dan Tanggung Jawab Pemerintah*, FH UII Press, Yogyakarta, 2014, hlm.

⁴⁵ Busyra Azheri, *Corporate Social Responsibility; dari Voluntary Menjadi Mandatory*, Rajawali Press, Jakarta, 2012, hlm. 54.

⁴⁶ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perusahaan Indonesia*, Citra Aditya Bakti, 2010, hlm. 503.

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 (*consept of fault*) yang berkaitan dengan moral dan hukum
3. Tanggung jawab mutlak akibat perbuatan melanggar hukum tanpa mempersoalkan kesalahan (*strick 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.

3. 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.⁴⁷ Berdasarkan konsep negara hukum maka ada empat unsur dasar yaitu: ⁴⁸

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.⁴⁹ 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 memperkirakan akibat dari tindakannya apabila melanggar hukum.⁵⁰ Kepastian

⁴⁷ Hedwig Adianto, Tinton Ditisrama, *Hukum Tata Negara Indonesia*, Amerta Media, Purwokerto, 2024, hlm. 15

⁴⁸ 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

⁴⁹ Handoko, Widhi, *Kebijakan Hukum Pertanahan, Sebuah Refleksi Keadilan Hukum Progresif*, Thafa Media, Yogyakarta, 2018, hlm. 46

⁵⁰ Herlien Budiono, *Asas Keseimbangan bagi Hukum Perjanjian Indonesia – Hukum Perjanjian Berlandaskan Asas-Asas Wigati Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2006, hlm. 208.

hukum digunakan dalam mewujudkan persamaan di depan hukum tanpa adanya diskriminasi.

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 (*gerechtigheit*); 2. Kemanfaatan (*zweckmassigkeit*); 3. Kepastian Hukum (*rechtssicherheit*).⁵¹ 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:⁵²

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

⁵¹ Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2012, hlm. 19.

⁵² Shidarta, *Moralitas Profesi Hukum-Suatu Tawaran Kerangka Berpikir*, Refika Aditama, Bandung, 2009, hlm. 85.

masyarakat akan menyesuaikan dengan peraturan yang sudah dibuat oleh pemerintah;

4. Hakim bersifat mandiri dan tidak berpihak dalam penerapan aturan hukum secara konsisten dalam penyelesaian sengketa atau permasalahan hukum;⁵³

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.⁵⁴

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*)

⁵³ Soeroso, *Pengantar Ilmu Hukum*, Pt. Sinar Grafika, Jakarta, 2011, hlm. 28.

⁵⁴ Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana, Jakarta, 2020, hlm. 158

akibat ketidaktegasan sistem hukum.⁵⁵ Jika hukum bersifat kontradiktif maka akan menyebabkan keraguan karena hukum yang jelas kan menjadi 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 UUJN). UUJN 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.⁵⁶

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

⁵⁵ 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.

⁵⁶ Habib Adjie, *Op.Cit*, hlm. 8.

masyarakat.⁵⁷ Selain adanya UUJN, 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 ranah hukum perdata, notaris memiliki peran penting dalam pelayanan jasa pada klien.⁵⁸

G. Kerangka Konseptual

Pada umumnya kerangka konsep, mengedepankan definisi-definisi yang ada dari suatu permasalahan dengan kata lain konsep ini merupakan 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.⁵⁹ Pertanggungjawaban juga mencakup kemungkinan tuntutan, pertanggungjawaban hukum, dan proses hukum lebih lanjut. Seseorang dianggap bertanggung jawab apabila ia dapat dipertanggung jawabkan atau dimintai

⁵⁷ Pipit Saputri Utami, Isis Ikhwanasyah, 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.

⁵⁸ 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.

⁵⁹ Rosiana Rahmadani Sabrinal, Aisyah Ayu Musyafah, “Pertanggung Jawaban Notaris dalam Kesalahan Pembuatan Akta”, *Notarius*, Vol. 17 No. 2, 2024, hlm. 735.

pertanggungjawaban.⁶⁰

2. Akta Kuasa Menjual

Akta kuasa menjual adalah dokumen hukum yang memberikan wewenang kepada seseorang (penerima kuasa) untuk menjual suatu aset, seperti properti (tanah dan/atau bangunan) atau kendaraan, atas nama pemberi kuasa.⁶¹

3. 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 autentik dalam hal keperdataan.⁶²

4. Pemalsuan

pemalsuan adalah kejahatan yang di dalamnya mengandung sistem ketidakbenaran atau palsu atas suatu hal (objek) yang sesuatunya itu nampak dari luar seolah-olah benar adanya.⁶³ Terkait tindak pidana pemalsuan juga diatur dalam Pasal 264 KUHP.

⁶⁰ *Op.Cit*

⁶¹ Edi Kusuma Wijaya, Zuhrah, Taufik Firmanto, “Kedudukan Dan Kekuatan Hukum Surat Kuasa Menjual Dalam Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah (Studi Kasus Pada Kantor Notaris/Ppat Baiq Hayinah S.H Di Kota Bima)” *Jurnal Of Law And Sahira*, Vol. 2 No. 2, Juli, 2024, hlm. 124.

⁶² Kholidah, Muhammad Reza Alamsyah, *Notaris dan PPAT di Indonesia*, Semesta Aksara, Yogyakarta, 2023, hlm. 8.

⁶³ Teguh Prasetyo, 2011, *Hukum pidana*, Jakarta, Raja Grafindo, hlm. 58

5. Implikasi

segala sesuatu yang telah dihasilkan akibat dari proses perumusan kebijakan. Dapat disimpulkan bahwa implikasi adalah konsekuensi-konsekuensi dan akibat yang timbul dengan adanya kebijakan atau kegiatan tertentu yang dilaksanakan.

6. Putusan Hakim

Putusan hakim atau lazim disebut dengan putusan pengadilan merupakan suatu yang sangat diinginkan dan dinantikan oleh pihak-pihak yang berperkara guna menyelesaikan sengketa diantara mereka dengan sebaik-baiknya. Sebab dengan putusan hakim tersebut pihak yang bersengketa mengharapkan adanya kepastian hukum dan keadilan dalam perkara yang mereka hadapi.⁶⁴

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

⁶⁴ Moh. Taufik Makaro, *Pokok-Pokok Hukum Acara Perdata*, Rineke Cipta, Jakarta, 2004, hlm. 124.

gejala bersangkutan.⁶⁵

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.⁶⁶ Penelitian menganalisis aturan hukum dengan fokus pada konsepsi, asas, dan kaidah hukum yang relevan dengan permasalahan. Penelitian ini digunakan untuk meneliti bagaimana implikasi pemalsuan dalam akta kuasa menjual dan kedudukan akta jika ditinjau dari Undang-Undang No 14 Tahun 2014 perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris berdasarkan Putusan Nomor 39 PK/PID/2025

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.⁶⁷ Dalam kaitannya dengan penelitian normatif di sini akan digunakan beberapa pendekatan, yaitu, Metode

⁶⁵ Bambang Sunggono, *Metode Penelitian Hukum*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2007, hlm. 37

⁶⁶ Josef Mario Monteeiro, *Metode Penelitian dan Penulisan Hukum*, Deepublish, Yogyakarta, 2020, hlm. 27.

⁶⁷ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2015, hlm 22.

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.⁶⁸ 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. Dalam hal ini pendekatan kasus digunakan untuk menganalisa pertanggung jawaban notaris terhadap pemalsuan tanda tangan Akta Kuasa Menjual dalam Putusan Nomor 39 PK/PID/2025.

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.⁶⁹

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

⁶⁸ M. Syamsudin, *Mahir Meneliti Permasalahan Hukum*, Prenada Media Group, Jakarta, 2021, hlm. 83

⁶⁹ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI-press, Jakarta, 2014, hlm 10

lainnya yang berhubungan dengan permasalahan yang penulis teliti. Dalam penelitian ini data sekunder yang penulis gunakan antara lain:

a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang mempunyai otoritas (autoritatif).⁷⁰

- a) Putusan Nomor 39 PK/Pid/2025;
- b) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris;
- c) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
- d) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana;
- e) Kode Etik Notaris.

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.⁷¹ 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.

⁷⁰ Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2013, hlm. 47

⁷¹ *Ibid*, hlm. 54

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 akan dibuat sebagai hasil penelitian.⁷²

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.⁷³

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

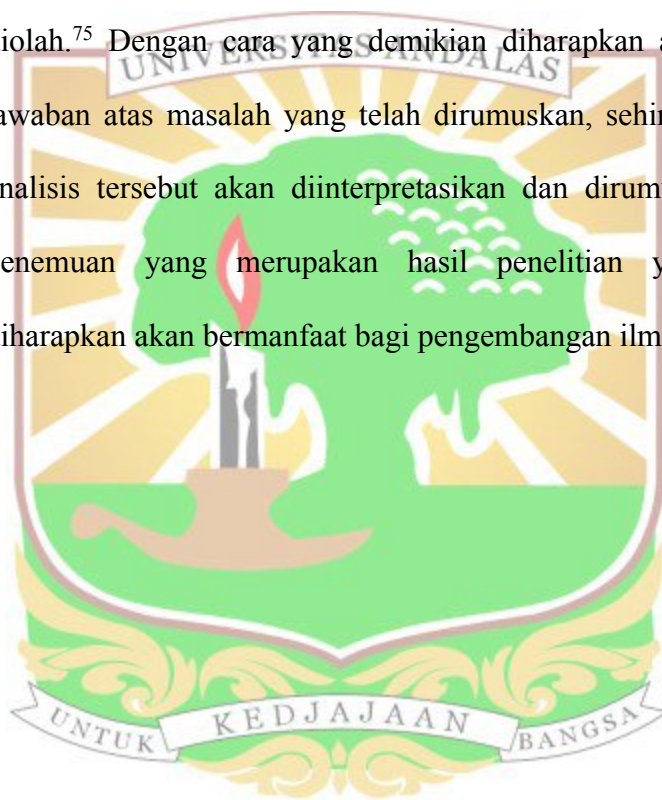
⁷² *Ibid*, hlm. 57

⁷³ *Op.Cit*, 2021, hlm 145.

sistematis. Tahap sistematisasi ini dilakukan agar tidak terjadi kontradiksi antara bahan hukum yang satu dengan lain.⁷⁴

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 diolah.⁷⁵ 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.



⁷⁴ Wiwik Sri Widiarty, *Buku Ajar Metode Penelitian Hukum*, Publika, yaogyakarta, 2024, hlm.131.

⁷⁵ *Ibid*, hlm. 132