



PERTANGGUNGJAWABAN NOTARIS TERHADAP PEMALSUAN AKTA KUASA MENJUAL

**(Studi Kasus : Putusan Pengadilan Negeri Semarang
No.773/Pid.B/2021/PNSmg)**

TESIS

**Disusun
Dalam Rangka Menyusun Tesis S2
Program Studi Magister Kenotariatan**

Oleh,

**Mahatmi Nindita, S.H.
NPM : 211003741020608**

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SEMARANG**

2024



PERTANGGUNGJAWABAN NOTARIS TERHADAP PEMALSUAN AKTA KUASA MENJUAL

**(Studi Kasus : Putusan Pengadilan Negeri Semarang
No.773/Pid.B/2021/PNSmg)**

TESIS

**Disusun
Dalam Rangka Menyusun Tesis S2
Program Studi Magister Kenotariatan**

Pembimbing,

Prof. Dr. Setiyowati, S.H., M.H.
NIDN : 0609096301

Peneliti,

Mahatmi Nindita, S.H.
NPM : 211003741020608

Mengetahui,

**Ketua Program Studi Magister Kenotariatan
Universitas 17 Agustus 1945 Semarang**

Prof. Dr. Setiyowati, S.H., M.H.
NIDN : 0609096301

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SEMARANG**

2024



PERTANGGUNGJAWABAN NOTARIS TERHADAP PEMALSUAN AKTA KUASA MENJUAL

**(Studi Kasus : Putusan Pengadilan Negeri Semarang
No.773/Pid.B/2021/PNSmg)**

TESIS

**Tesis ini telah dipertahankan dihadapan Penguji pada tanggal : 19 September 2024
dan disahkan pada tanggal : 19 September 2024**

Penguji I

Prof. Dr. Setiyowati, S.H., M.H.

NIDN : 0609096301

Penguji II,

Dr. Catharina Mulyani S, S.H., Sp.N., M.H.

NIDN : 0601047501

Penguji III,

Dr. Sri Subekti, S.H., M.M., Sp.N., M.H.

NIDN : 0601106501

Mengetahui,

Ketua Program Studi Magister Kenotariatan

Universitas 17 Agustus 1945 Semarang



Prof. Dr. Setiyowati, S.H., M.H.

NIDN : 0609096301

PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN

UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SEMARANG

2024

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Mahatmi Nindita, S.H.

NPM : 211003741020608

Program Studi : Magister Kenotariatan

Dengan ini saya menyatakan bahwa tesis ini adalah hasil pekerjaan saya sendiri dan didalamnya tidak terdapat karya ilmiah yang pernah diajukan untuk memperoleh keserjanaan baik stara satu, stara dua, dan stara tiga di suatu Perguruan Tinggi dan Pendidikan lain. Pengetahuan yang diperoleh dari hasil penerbitan yang belum atau tidak diterbitkan, sumber dijelaskan di dalam tulisan dan daftar pustaka. Apabila saya melanggar pernyataan tersebut, maka saya bersedia menerima sanksi sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.

Semarang, 23 September 2024

Penulis,



Mahatmi Nindita, S.H.

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Puji syukur kehadiran Allah SWT atas karunia, rahmat serta hidayahnya sehingga saya dapat menyelesaikan Tesis ini yang berjudul “Pertanggungjawaban Notaris Terhadap Pemalsuan Akta Kuasa Menjual (Studi Kasus : Putusan Pengadilan Negeri Semarang No.773/Pid.B/2021/PNSmg)” sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan Program Magister Kenotariatan.

Selama proses pembuatan Tesis, saya menyadari bahwa Tesis ini tidak akan terselesaikan tanpa adanya dukungan, bantuan, bimbingan, nasihat dan kerjasama dari berbagai pihak. Pada kesempatan ini, saya ingin mengucapkan terima kasih kepada :

1. Allah SWT yang telah memberikan kami karunia dan kesehatan sehingga Tesis ini yang berjudul “Pertanggungjawaban Notaris Terhadap Pemalsuan Akta Kuasa Menjual (Studi Kasus : Putusan Pengadilan Negeri Semarang No.773/Pid.B/2021/PNSmg)”
2. Bapak Prof. Dr. Drs. Suparno, M.Si. selaku Rektor Universitas 17 Agustus 1945 Semarang.
3. Bapak Prof. Dr. Edy Lisdiyono, S.H., M.Hum. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Semarang.
4. Prof. Dr. Setiyowati, S.H., M.H. selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Universitas 17 Agustus 1945 Semarang sekaligus menjadi dosen pembimbing yang telah memberikan bimbingan, arahan, saran, dan nasihat.

5. Untuk seluruh Staff Akademik Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Semarang yang telah banyak membantu di bidang akademik dan kemahasiswaan.
6. Serta pihak-pihak lain yang terlibat dalam pembuatan Tesis yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu karena mengingat keterbatasan tempat, saya ucapkan terima kasih.

Terlepas dari semua itu, saya menyadari bahwa Tesis ini masih banyak kelemahan baik dari segi isi maupun tata bahasa, untuk itu saya selaku penulis mengharapkan saran dan kritik yang bersifat membangun dari pembaca demi kesempurnaan Tesis ini. Akhir kata, saya mengucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb

Semarang, 19 September 2024
Penulis,

Mahatmi Nindita, S.H.

ABSTRAK

Tugas pelaksanaan jabatan notaris ialah membuat akta yang dipergunakan sebagai alat bukti yang dibutuhkan oleh para pihak untuk suatu tindakan hukum tertentu. Notaris membuat akta atas tersebut atas permintaan dari para pihak. Notaris membuat akta berdasarkan alat bukti, keterangan atau pernyataan para pihak yang dinyatakan, diterangkan atau diperlihatkan kepada notaris. Akta yang dibuat oleh notaris mempunyai peranan penting dalam menciptakan kepastian hukum di dalam setiap hubungan hukum, sebab akta notaris bersifat autentik, dan merupakan alat bukti terkuat dan terpenuh dalam setiap perkara yang terkait dengan akta notaris tersebut. Tak jarang pula Notaris turut dipanggil sebagai saksi atau tersangka dalam proses penyidikan. Bahkan, seorang Notaris turut menjadi tergugat atau turut tergugat dalam proses peradilan perdata. Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan tersebut, penulis tertarik mengangkat judul yaitu "Pertanggungjawaban Notaris Terhadap Pemalsuan Akta Kuasa Menjual". Pada penelitian ini penulis mengangkat rumusan masalah 1. Bagaimana akibat hukum terhadap Akta Kuasa Menjual apabila tidak sesuai dengan Undang-Undang Jabatan Notaris? 2. Bagaimana pertanggungjawaban Notaris terhadap kasus pemalsuan akta kuasa menjual pada Putusan No.773/Pid.B/2021/PNSmg.? 2. Apa yang menyebabkan Notaris dapat melakukan tindakan penyimpangan dalam pembuatan Akta Kuasa Menjual ? Penelitian ini memiliki tujuan yaitu pertama untuk mengetahui dan menganalisis akibat hukum terhadap Akta Kuasa Menjual apabila tidak sesuai dengan Undang – Undang Jabatan Notaris, Kedua untuk mengetahui dan menganalisis penyebab Notaris dapat melakukan tindakan penyimpangan dalam pembuatan Akta Kuasa Menjual, ketiga untuk mengetahui dan menganalisis pertanggungjawaban Notaris terhadap kasus pemalsuan Akta Kuasa Menjual pada Putusan No.773/Pid.B/2021/PNSmg. Untuk metode penelitian yang digunakan pada tesis ini adalah yuridis normatif yang berfokus pada ketentuan perundang-undangan yang berlaku, untuk memperoleh datanya menggunakan data sekunder sebagai sumber data utama dan data primer sebagai data pendukung. Hasil dari penelitian ini pertama, akibat hukum dari pemalsuan tanda tangan dalam Akta Kuasa Menjual adalah batalnya akta tersebut, yang berdampak pada pembatalan akta jual beli yang melibatkan properti yang sama. Hal ini disebabkan karena tidak terpenuhinya unsur persetujuan yang diperlukan dalam pemberian kuasa, sesuai dengan Pasal 1792 KUHPperdata. Surat kuasa menjual harus dibuat dalam bentuk akta otentik di hadapan notaris dan harus memenuhi persyaratan yang ditetapkan oleh undang-undang. Dengan pembatalan Akta Kuasa Menjual, hubungan hukum dalam transaksi jual beli yang melibatkan properti tersebut menjadi akta dapat dibatalkan karena syarat subyektif sudah tidak terpenuhi serta akta tersebut juga termasuk akta batal demi hukum karena dari awal dianggap tidak pernah ada dilahirkan suatu perjanjian dan tidak pernah ada suatu perikatan. Kedua, pertanggungjawaban Notaris terhadap akta kuasa menjual yang dipalsukan adalah Notaris M pidana penjara selama 1 (satu) tahun 6 (enam) bulan dan F dengan pidana penjara selama 1 (satu) tahun 4 (empat) bulan. Ketiga, pada kasus Notaris M dan Staffnya F penyebab melakukan tindakan penyimpangan pada akta kuasa menjual adalah terdapat pelanggaran Kode Etik yang dilakukan oleh Notaris M karena tidak membacakan akta kuasa menjual tersebut kepada S dan tanda tangan juga tidak dilakukan dihadapan Notaris M, adanya unsur kesengajaan yang dilakukan oleh F karena melakukan pemalsuan tanda tangan S pada akta kuasa menjual, terdapat unsur kelalaian juga dari Notaris M karena tidak *cross check* kepada pihak S benar tidak staffnya meminta tanda tangan ke S.

Kata Kunci : Notaris, Pertanggungjawaban, Pemalsuan.

ABSTRACT

The task of carrying out the notary's office is to make deeds that are used as evidence needed by the parties for a certain legal action. The notary makes the deed at the request of the parties. The notary makes the deed based on evidence, information or statements of the parties stated, explained or shown to the notary. The deed made by the notary has an important role in creating legal certainty in every legal relationship, because the notarial deed is authentic, and is the strongest and most complete evidence in every case related to the notarial deed. Not infrequently, the notary is also called as a witness or suspect in the investigation process. In fact, a notary is also a defendant or co-defendant in the civil court process. Based on the background that has been described, the author is interested in raising the title, namely "Notary's Accountability for Forgery of the Deed of Power of Attorney to Sell". In this study, the author raises the formulation of the problem 1. What are the legal consequences of the Deed of Power of Attorney to Sell if it is not in accordance with the Notary Law? 2. How is the Notary's responsibility for the case of forgery of the deed of power of attorney to sell in Decision No. 773 / Pid.B / 2021 / PNSmg.? 3. What causes the Notary to be able to commit deviant acts in making the Deed of Power of Attorney to Sell? This study has the following objectives: first, to find out and analyze the legal consequences of the Deed of Power of Attorney to Sell if it is not in accordance with the Notary Law, second, to find out and analyze the reasons why the Notary can commit deviant acts in making the Deed of Power of Attorney to Sell, third, to find out and analyze the Notary's responsibility for the case of forgery of the Deed of Power of Attorney to Sell in Decision No. 773 / Pid.B / 2021 / PNSmg. The research method used in this thesis is normative juridical which focuses on the provisions of applicable laws and regulations, to obtain data using secondary data as the main data source and primary data as supporting data. The results of this study are first, the legal consequences of forging a signature in a Deed of Power of Attorney to Sell are the cancellation of the deed, which has an impact on the cancellation of the deed of sale and purchase involving the same property. This is because the elements of agreement required in granting power of attorney are not met, in accordance with Article 1792 of the Civil Code. A power of attorney to sell must be made in the form of an authentic deed before a notary and must meet the requirements set by law. With the cancellation of the Deed of Power of Attorney to Sell, the legal relationship in the sale and purchase transaction involving the property becomes a deed that can be canceled because the subjective requirements are no longer met and the deed is also a deed that is void by law because from the beginning it is considered that there has never been an agreement and there has never been a contract. Second, the Notary's responsibility for the forged deed of power of attorney to sell is that Notary M is subject to imprisonment for 1 (one) year 6 (six) months and F is subject to imprisonment for 1 (one) year 4 (four) months. Third, in the case of Notary M and his staff F, the reason for committing a deviation in the deed of power of attorney to sell was a violation of the Code of Ethics by Notary M because he did not read the deed of power of attorney to S and the signature was also not done in front of Notary M, there was an element of intent by F because he forged S's signature on the deed of power of attorney to sell, there was also an element of negligence by Notary M because he did not cross check with S whether his staff had asked S for a signature.

Keywords: Notary, Responsibility, Forgery.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN PENYUSUNAN TESIS	ii
HALAMAN PENGESAHAN TESIS.....	iii
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH.....	iv
KATA PENGANTAR	v
ABSTRAK.....	vii
ABSTRACT.....	viii
DAFTAR ISI.....	ix
BAB I : PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	8
C. Tujuan Penelitian.....	8
D. Manfaat Penelitian.....	9
E. Kerangka Pikiran	10
F. Metode Penelitian.....	11
1. Metode Pendekatan :.....	11
2. Spesifikasi Penelitian :.....	11
3. Sumber dan Jenis Data :.....	12
4. Metode Pengumpulan Data :.....	13
5. Metode Analisis Data :.....	14
BAB II : TINJAUAN PUSTAKA	15
1. Notaris :	15
a. Pengertian Notaris :.....	15

b. Pengangkatan dan Pemberhentian Notaris :	16
c. Tugas Notaris :	20
d. Kewajiban Notaris :	22
e. Kewenangan Notaris :	25
f. Larangan Notaris :	26
2. Akta Otentik :	27
3. Surat Kuasa :	33
4. Akta Kuasa Menjual :	39
5. Pertanggungjawaban Notaris Terhadap Akta Kuasa Menjual :	41
6. Hak dan Kewajiban Antara Pemberi Kuasa dan Penerima Kuasa : ..	55
7. Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris :	57
BAB III : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	59
1. Akibat hukum terhadap Akta Kuasa Menjual apabila tidak sesuai dengan Undang – Undang Jabatan Notaris :	59
2. Pertanggungjawaban Notaris terhadap kasus pemalsuan akta kuasa menjual pada Putusan No.773/Pid.B/2021/PNSmg. :	67
3. Penyebab Notaris dapat melakukan tindakan penyimpangan dalam pembuatan Akta Kuasa Menjual :	87
BAB IV : PENUTUP	99
A. Kesimpulan.....	99
B. Saran	102