

**PERTANGGUNGJAWABAN HUKUM TERHADAP
OKNUM NOTARIS YANG MELAKUKAN
PEMALSUAN AKTA KUASA JUAL**

SKRIPSI

Oleh:

NURKHALIZA SALIM

NPM: 201910115358



PROGRAM STUDI ILMU HUKUM

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS BHAYANGKARA JAKARTA RAYA

2024

**PERTANGGUNGJAWABAN HUKUM TERHADAP
OKNUM NOTARIS YANG MELAKUKAN
PEMALSUAN AKTA KUASA JUAL**

SKRIPSI

Oleh:

NURKHALIZA SALIM

NPM: 201910115358



PROGRAM STUDI ILMU HUKUM

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS BHAYANGKARA JAKARTA RAYA

2024

LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING

Judul Skripsi : Pertanggungjawaban Hukum Terhadap Oknum
Notaris Yang Melakukan Pemalsuan
Akta Kuasa Jual
Nama Mahasiswa : Nurkhaliza Salim
Nomor Pokok Mahasiswa : 201910115358
Program Studi / Fakultas : Ilmu Hukum /Hukum

Jakarta, 13 Februari 2024

BIKSAMU BUNDASI
MENYETUJUI,

Pembimbing I

Pembimbing II



Esther Masri. S.H., M.Kn

NIDN. 0312017904



Dr. Hirwansyah. S.H., M.H., M.Kn

NIDN. 0324028602

LEMBAR PENGESAHAN

Judul Skripsi : Pertanggungjawaban Hukum Terhadap Oknum
Notaris Yang Melakukan Pemalsuan
Akta Kuasa Jual
Nama Mahasiswa : Nurkhaliza Salim
Nomor Pokok Mahasiswa : 201910115358
Program Studi / Fakultas : Ilmu Hukum / Hukum
Tanggal Lulus Ujian Skripsi : 02 Februari 2024

Jakarta, 13 Februari 2024

MENGESAHKAN

Ketua Tim Penguji : Dr. Yulianto Syahyu, SH.,MH
NIDN. 0328106604
Penguji I : Sri Wahyuni, SH.,MH
NIDN. 0322078304
Penguji II : Esther Masri, SH.,M.Kn
NIDN. 0312017904

MENGETAHUI,


Ketua Program Studi

Ilmu Hukum


Diana Fitriana, S.H., M.H
NIDN. 0424039003

Dekan

Fakultas Hukum


Dr. Rr. Dian Widijowati, S.H., M.H
NIDN. 0403096602

LEMBAR PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Nurkhaliza Salim

NPM : 201910115358

TTL : Bekasi, 06 Juni 2001

Prodi : Ilmu Hukum

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi saya yang berjudul "Pertanggungjawaban Hukum Terhadap Oknum Notaris Yang Melakukan Pemalsuan Akta Kuasa Jual" adalah benar-benar merupakan asli karya saya sendiri dan tidak mengandung materi yang ditulis oleh orang lain kecuali pengutipan sebagai referensi yang sumbernya telah dituliskan secara jelas sesuai dengan kaidah penulisan karya ilmiah.

Apabila di kemudian hari ditemukan adanya kecurangan dalam karya ini, saya bersedia menerima sanksi dari Universitas Bhayangkara Jakarta Raya sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Bekasi, 13 Februari 2024

Yang membuat pernyataan



Nurkhaliza Salim

PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI

Sebagai sivitas akademika Universitas Bhayangkara Jakarta Raya, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Nurkhaliza Salim
NPM : 201910115358
TTL : Bekasi, 06 Juni 2001
Prodi : Ilmu Hukum
Fakultas : Hukum
Jenis Karya : SKRIPSI

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Bhayangkara Jakarta Raya Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif (*NonExclusive Royalty-Free Rights*) atas karya ilmiah saya yang berjudul: **“PERTANGGUNGJAWABAN HUKUM TERHADAP OKNUM NOTARIS YANG MELAKUKAN PEMALSUAN AKTA KUASA JUAL”** Beserta perangkat yang ada (bila diperlukan). Dengan hak bebas royalti non-eksklusif ini, Universitas Bhayangkara Jakarta Raya berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (*database*), mendistribusikannya, menampilkan/mempublikasikannya di internet atau media lain untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta izin saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik hak cipta. Segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran hak cipta dalam karya ilmiah ini menjadi tanggung jawab saya pribadi.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Bekasi, 13 Februari 2024
Yang membuat pernyataan



Nurkhaliza Salim

ABSTRAK

Nurkhaliza Salim. 201910115358. Pertanggungjawaban Hukum Terhadap Oknum Notaris Yang Melakukan Pemalsuan Akta Kuasa Jual.

Ketidajuran yang dilakukan notaris dalam menjalankan jabatannya sebagai pejabat umum pembuat akta. Terjadinya kasus pelanggaran yang dilakukan oleh oknum notaris dalam melakukan tugasnya salah satunya adalah pemalsuan akta autentik, sehingga menimbulkan tanggung jawab atas pelanggaran tersebut. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pertanggungjawaban hukum pidana terhadap oknum notaris yang melakukan pemalsuan akta kuasa menjual ditinjau dari pasal 264 Kitab Undang-Undang hukum pidana dan untuk mengetahui upaya hukum yang dapat dilakukan pihak korban agar mendapatkan keadilan terhadap pemalsuan akta kuasa jual oleh oknum notaris. Penelitian ini merupakan penelitian yang bersifat yuridis-normatif. Hasil dari penelitian ini, Jika notaris dalam jabatannya memalsukan tanda tangan Pihak Pertama Akta Otentik Kuasa Menjual Nomor 24 tertanggal 31 Juli 2015 seperti pada putusan Nomor 743/Pdt.G/2021/PN/Tng maka perbuatan merupakan suatu tindak pidana pemalsuan Akta Kuasa Menjual sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 264 KUHP mengenai pemalsuan akta autentik. Tahapan yang dilakukan oleh korban guna mendapatkan keadilan dalam kasus tindak pidana yang dilakukan oleh notaris korban dapat melakukan pelaporan ke Majelis Pengawas Daerah (MPD), MPW, MPP. Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana mengatur mengenai langkah-langkah hingga sampai proses peradilannya, yaitu (1) tahap penyelidikan, (2) tahap penyidikan, (3) tahap penuntutan, (4) Tahap Pemeriksaan di Sidang Pengadilan.

Kata kunci: Notaris, Pertanggungjawaban Hukum, Pemalsuan

ABSTRACT

Nurkhaliza Salim. 201910115358. Legal Responsibility for Unscrupulous Notaries Who Forged Deeds of Power of Attorney to Sell.

Dishonesty committed by a notary in carrying out his position as a public official who makes deeds. There have been cases of violations committed by unscrupulous notaries in carrying out their duties, one of which is falsifying authentic deeds, giving rise to responsibility for these violations. This research aims to determine the criminal legal responsibility of notaries who falsify power of sale deeds in terms of Article 264 of the Criminal Code and to find out what legal efforts the victim can take to obtain justice for falsifying power of attorney deeds by notaries. This research is juridical-normative research. The results of this research are that if a notary in his position forges the signature of the First Party of the Authentic Power of Attorney Deed Number 24 dated 31 July 2015 as in decision Number 743/Pdt.G/2021/PN/Tng then the action constitutes a criminal act of falsifying the Power of Attorney Deed as stated in explained in Article 264 of the Criminal Code regarding falsification of authentic deeds. The steps taken by the victim in order to obtain justice in cases of criminal acts committed by the notary. The victim can make a report to the Regional Supervisory Council (MPD), MPW, MPP. The Criminal Procedure Code regulates the steps leading up to the trial process, namely (1) investigation stage, (2) investigation stage, (3) prosecution stage, (4) examination stage at the court hearing.

Keywords: *Notary, Legal Responsibility, Falsification*

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum warahmatullah wabarakatuh. Dengan mengucapkan syukur Alhamdulillah. Puji syukur Saya haturkan kepada Allah SWT yang telah menciptakan manusia dengan kesempurnaan. Shalawat serta salam selalu tercurahkan kepada suri tauladan kita Nabi Muhammad SAW. Penulis panjatkan kehadiran ALLAH SWT yang telah memberikan limpahan Rahmat dan Hidayat-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini tepat waktu, sebagai salah satu syarat dalam meraih gelar Sarjana Hukum di Universitas Bhayangkara Jakarta Raya.

Dalam skripsi ini Penulis memilih judul: Pertanggungjawaban Hukum Oknum Notaris Yang Melakukan Pemalsuan Akta Kuasa Jual. Penulis menyadari bahwa materi skripsi ini masih jauh dari harapan dan kesempurnaan, namun penulis telah berusaha semaksimal mungkin untuk dapat menyelesaikan skripsi ini dengan sebaik-baiknya.

Penulis menyadari penulisan skripsi ini tidak luput dari pentingnya orang-orang yang telah memberikan pemikiran dan dukungan secara moril maupun spiritual sehingga skripsi ini dapat terselesaikan sesuai yang diharapkan karena adanya mereka segala macam halangan dan hambatan yang menghambat penulisan skripsi ini menjadi mudah dan terarah. Untuk itu penulis menyampaikan ucapan terima kasih kepada yang terhormat:

1. Bapak Irjen Pol. (Purn) Prof. Dr. Drs. H. Bambang Karsono, S.H., M.M., selaku Rektor Universitas Bhayangkara Jakarta Raya;
2. Ibu Dr. Rr. Dijan Widiowati, S.H., M.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Bhayangkara Jakarta Raya;
3. Ibu Diana Fitriana, S.H., M.H., selaku Ketua Program Studi Fakultas Hukum Universitas Bhayangkara Jakarta Raya;

4. Ibu Widya Romasindah Aidy, S.Psi., M.H, selaku dosen Pembimbing Akademik, yang selalu memberikan bimbingan dan bantuan kepada saya selama menjalani masa perkuliahan;
5. Ibu Esther Masri. S.H.,M.Kn., selaku Dosen Pembimbing materi yang telah memberikan dan mengorbankan banyak waktunya serta memberikan kontribusi bimbingan serta mengarahkan pemikiran penulis mengenai materi dan teknis penulisan skripsi sehingga pada akhirnya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini;
6. Bapak Dr. Hirwansyah. S.H.,M.H.,M.Kn., selaku Dosen Pembimbing teknis yang telah memberikan dan mengorbankan banyak waktunya serta memberikan pemikiran dan bimbingan kepada penulis sehingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik dan berkaitan dengan teknik penulisan skripsi telah sesuai kaidah-kaidah pada buku pedoman penulisan skripsi yang terdapat di Universitas Bhayangkara Jakarta Raya;
7. Para penguji sidang skripsi penulis Bapak Dr. Yulianto Syahyu, SH.,MH., selaku ketua penguji, Ibu Sri Wahyuni, SH.,MH selaku penguji I, dan Ibu Esther Masri. S.H.,M.Kn., selaku penguji ke II;
8. Para dosen Fakultas Hukum Universitas Bhayangkara Jakarta Raya dan seluruh sivitas akademika yang telah berperan penting dalam proses pembelajaran;
9. Terima kasih kepada kedua orang tua saya, yaitu Ibunda tercinta Bundo Upik Elpiana dan Bapak tercinta Bapak Agus Salim, yang telah membesarkan, mendidik, memotivasi, dan mendoakan penulis hingga melanjutkan kuliah di Perguruan Tinggi ini dan dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini. Semoga kalian diberikan kelimpahan rejeki, umur panjang, kesehatan dan kebahagiaan di dunia maupun di akhirat ;
10. Terima kasih kepada Kakak saya tercinta Annisa Hilmi Salim dan Suami yang sudah memberikan kekuatan, mendukung serta memotivasi kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini;
11. Terima kasih kepada Abangku yang tercinta Muhammad Adnan Salim, yang sudah membantu memberikan dukungan dan menguatkan penulis;

12. Terima kasih kepada Keponakanku, Alesha Gavaputri Pramudya yang sudah memberikan semangat dan menghibur penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini;
13. Terima kasih kepada Ibu Karina Nadia SH.,M.Kn selaku atasan di tempat kerja yang telah mendorong penulis untuk menjadi pribadi yang lebih baik dalam dunia kerja serta menginspirasi penulis untuk melakukan penelitian ini, semoga selalu diberikan kesehatan dan dimurahkan rezekinya.
14. Terima kasih kepada teman-teman kantor tempat penulis bekerja, Wulan, Dita, Mba Sofi, Mba Ira dan Ibu Ichi yang telah memberikan support dan kasih sayang kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan penelitian ini, semoga selalu diberikan kemudahan rezeki dan sehat selalu.
15. Terima kasih kepada Sahabatku Risha Millenia Saputra dan Rizky Wulan Sari yang telah mengarahkan, menemani, memotivasi serta membantu penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Semoga kalian diberikan kelimpahan rejeki, kesehatan dan kebahagiaan di dunia maupun di akhirat;
16. Terima kasih kepada rekan SMA penulis, yaitu Nabila Chandra Putri yang telah menemani, memotivasi dan mendukung penulis dalam menyelesaikan skripsi ini;
17. Terima kasih untuk kucing penulis, Beno, Nami, Boni, dan Bane yang sudah menemani dan menghibur penulis dalam menyelesaikan skripsi ini;
18. Terima kasih kepada rekan-rekan KKN Desa Lubang Buaya yaitu Eka, Ghea, Devi, Augi, Juan, Dapi dan Ali telah memberikan kenangan selama KKN .
19. Terima kasih kepada rekan-rekan BEM FH Periode 2021-2022 khususnya Fira Rahma, Ghea, Meila, Afi, Devi, Lele yang telah memberikan pelajaran berharga dan memotivasi saya terhadap perkuliahan;
20. Teman - teman Fakultas Hukum Universitas Bhayangkara Jakarta Raya yang namanya tidak dapat penulis tuliskan satu persatu. Terima kasih telah memberikan canda, tawa, kenangan manis, dan memberikan dukungan kepada penulis selama ini. Semoga Tuhan Yang Maha Esa memberikan kalian kesehatan dan kebahagiaan selalu.

Selama penelitian dan penulisan skripsi ini banyak sekali hambatan yang penulis alami, namun berkat bantuan, dorongan serta bimbingan dari berbagai pihak, akhirnya skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik.

Penulis beranggapan bahwa skripsi ini merupakan karya terbaik yang dapat penulis persembahkan. Tetapi penulis menyadari bahwa tidak tertutup kemungkinan bahwa didalamnya terdapat kekurangan-kekurangan. Oleh karena itu kritik dan saran yang dapat membangun sangat penulis harapkan. Akhir kata, semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi penulis khususnya dan bagi para pembaca pada umumnya.

Wassalamu 'alaikum warahmatullah wabarakatuh.

Bekasi, 13 Februari 2024

Penulis,



Nurkhaliza Salim

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN SAMBUL	i
LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
LEMBAR PENGESAHAN	iii
LEMBAR PERNYATAAN	iv
PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI	iv
ABSTRAK	vi
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI	xii
DAFTAR TABEL	xiv
DAFTAR GAMBAR	xvi
DAFTAR SINGKATAN	xvii
MOTTO DAN PERSEMBAHAN	xviii
BAB I. PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang Masalah	1
1.2. Rumusan Masalah	7
1.3. Tujuan Penelitian	7
1.4. Kegunaan Penelitian	7
1.5. Kerangka Konseptual	8
1.5.1. Pertanggungjawaban Hukum	8
1.5.2. Notaris	8
1.5.3. Pelaku Tindak Pidana	9
1.5.4. Pemalsuan	9
1.5.5. Akta Kuasa Jual	10
1.6. Kerangka Teoritis	11
1.6.1. Teori Pertanggungjawaban Pidana	11
1.6.2. Teori Keadilan	13

1.7.	Kerangka Pemikiran	15
1.8.	Penelitian Terdahulu	16
1.9.	Metode Penelitian	18
1.9.1.	Pendekatan Penelitian	18
1.9.2.	Jenis Dan Sumber Bahan Hukum	18
1.9.3.	Teknik Pengumpulan Bahan Hukum	19
1.9.4.	Metode Analisis Bahan Hukum	20
1.10.	Sistematika Penulisan	20

BAB II.	TINJAUAN UMUM PEMALSUAN AKTA AUTENTIK	
	OLEH OKNUM NOTARIS	22
2.1	Tinjauan Umum Tentang Jabatan Notaris	22
2.1.1	Perkembangan Notaris di Indonesia.....	22
2.1.2	Pengertian Notaris	27
2.1.3	Kedudukan Dan Kewenangan Notaris Dalam Membuat	
	Akta Autentik	31
2.1.4	Majelis Pengawas Notaris	34
2.2	Akta Autentik.....	42
2.2.1	Akta Kuasa Menjual.....	45
2.3	Pemalsuan Akta Autentik	46
2.4	Teori Pertanggungjawaban Hukum	51
2.5	Teori Keadilan	52

BAB III.	AKTA KUASA JUAL YANG DIPALSUKAN	
	OLEH OKNUM NOTARIS	57

BAB IV.	PERTANGGUNGJAWABAN PIDANA OKNUM NOTARIS.....	
	AKIBAT TERLIBAT MELAKUKAN PEMALSUAN AKTA	
	KUASA JUAL	72
4.1	Pertanggungjawaban Hukum Pidana Terhadap Oknum Notaris Yang	

Melakukan Pemalsuan Akta Kuasa Menjual	72
4.2 Upaya Hukum Yang Dapat Dilakukan Pihak Korban Agar Mendapatkan Keadilan Terhadap Pemalsuan Akta Kuasa Jual Oleh Oknum Notaris.....	83
n jjj	
BAB V. PENUTUP	104
5.1 Kesimpulan.....	104
5.2 Saran	105
DAFTAR PUSTAKA	107

DAFTAR TABEL

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 1. 1. Contoh Kasus	5

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Diagram 1. 1. Kerangka Pemikiran	15

DAFTAR SINGKATAN

Lambang / Singkatan	Arti dan Keterangan
KUHP	Kitab Undang-Undang Hukum Pidana
KUHAP	Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana
KUHPer	Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
UUJN	Undang-Undang Jabatan Notaris
AJB	Akta Jual Beli
MPP	Majelis Pengawas Pusat
MPW	Majelis Pengawas Wilayah
MPD	Majelis Pengawas Daerah
INI	Ikatan Notaris Indonesia
POLRI	Kepolisian Negara Republik Indonesia

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

“YOU ARE WHAT YOU DO, NOT WHAT YOU SAY YOU’LL DO”

Karya ini dipersembahkan dari penulis untuk :

1. Keluarga Tercinta khususnya untuk kedua orang tua saya Bundo dan Bapak yang selalu mendoakan dan mendukung saya dalam setiap langkah dan perjuangan yang saya lalui, doanya yang menembus langit mampu membawa saya hingga sampai di saat ini.
2. Kakak dan abang kandung saya, yang turut selalu mendoakan dan mendukung saya untuk bisa sampai di titik ini.
3. Dosen dan tenaga pengajar di Universitas Bhayangkara Jakarta Raya yang telah ikhlas dalam memberikan segala ilmu serta selalu memberikan kesempatan kepada penulis.