

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang Masalah

Negara Indonesia merupakan negara hukum yang berlandaskan pada Pancasila dan Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945 yang berpegang teguh pada prinsip menjamin kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum yang berintikan kebenaran dan keadilan. Kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum menuntut antara lain, bahwa lalu lintas hukum dalam kehidupan masyarakat memerlukan adanya alat bukti yang menentukan dengan jelas hak dan kewajiban seseorang sebagai subjek hukum dalam masyarakat.<sup>1</sup>

Jabatan notaris diadakan atau kehadirannya dikehendaki oleh aturan hukum dengan maksud untuk membantu dan melayani masyarakat yang membutuhkan alat bukti tertulis yang bersifat otentik mengenai suatu keadaan, peristiwa, atau perbuatan hukum.<sup>2</sup> Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini atau berdasarkan Undang-undang lainnya.<sup>3</sup> Akta otentik adalah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-undang oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu ditempat akta itu dibuat.<sup>4</sup>

Notaris dalam menjalankan jabatannya harus berpedoman pada Undang-Undang Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris. Undang-Undang Jabatan Notaris mengatur berbagai ketentuan yang dapat dijadikan dasar dalam pelaksanaan tugas jabatan Notaris, seperti di dalam Pasal 15, Pasal 16 dan Pasal 17 Undang-Undang

---

<sup>1</sup> Luthfan Hadi Darus, *Hukum Notariat dan Tanggungjawab Jabatan Notaris*, Cetakan Pertama Yogyakarta: UII Press, 2017, hlm. 7

<sup>2</sup> Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia Tafsir Tematik Terhadap UU No.30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, Cetakan Keempat, Bandung: Refika Aditama, 2014, hlm. 14

<sup>3</sup> Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

<sup>4</sup> Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Jabatan Notaris yang masing-masing mengatur mengenai kewenangan, kewajiban serta larangan bagi Notaris yang mana tiga aturan ini merupakan hal penting yang terkait dengan pelaksanaan jabatan seorang Notaris. Notaris mempunyai peran penting dalam membuat akta otentik yang mempunyai kekuatan pembuktian sempurna dan oleh karenanya jabatan Notaris merupakan jabatan kepercayaan, maka seorang Notaris harus mempunyai perilaku yang baik. Perilaku Notaris yang baik dapat diperoleh dengan berlandaskan pada Kode Etik Notaris.<sup>5</sup> Dengan berpedoman pada Kode Etik Notaris, harkat dan martabat seorang Notaris akan senantiasa terjaga. Selain itu, Notaris juga harus dan wajib memahami dan mematuhi semua ketentuan peraturan perundang-undangan terkait yang berlaku karena jabatan notaris merupakan jabatan kepercayaan dalam proses penegakan hukum.

Pasal 16 ayat (1) huruf a Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris mewajibkan setiap Notaris untuk bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum. Selain itu, dalam Pasal 3 angka 4 Kode Etik Notaris juga menentukan kewajiban bagi Notaris dalam menjalankan jabatannya yaitu Notaris wajib berperilaku jujur, mandiri, tidak berpihak, amanah, seksama, penuh rasa tanggung jawab, berdasarkan peraturan perundang-undangan dan isi sumpah jabatan Notaris.<sup>6</sup> Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya dituntut untuk bekerja secara benar dan profesional, sehingga produk Notaris berupa akta otentik dapat memberikan perlindungan dan kepastian hukum kepada para pihak yang membutuhkannya.<sup>7</sup> Seorang Notaris tidak boleh sekalipun melakukan sesuatu yang bukan merupakan kewenangan maupun kewajibannya.

---

<sup>5</sup> Hartanti Sulihandari dan Nisya Rifiani, *Prinsip-prinsip Dasar Profesi Notaris*, Cetakan Pertama Jakarta Timur: Dunia Cerdas, 2013, hlm. 161.

<sup>6</sup> Pasal 3 angka 4 Perubahan Kode Etik Notaris Kongres Luar Biasa Ikatan Notaris Indonesia, Banten 29-30 Mei 2015.

<sup>7</sup> Luthdan Hadi Darus, *Op. Cit*, hlm. 21

Dalam hal ini yang kita soroti kiprah notaris, dimana masih ada pemalsuan dokumen atau informasi palsu data pemilik tanah dan tanda tangan notaris buat memperoleh legalitas menurut data-data yang diperlukan. Perlu diakui oknum-oknum yang terlibat selalu mencari peluang sekecil apapun buat mencapai tujuannya. Tentu hal tadi sebuah nilai pada profesi notaris, berdasarkan Prananto dunia notaris adalah kumpulan antara teori dan praktik pada tataran yang ideal antara teori dan praktik sejalan atau terkadang tidak saling sejalan. Artinya tidak selalu teori mendukung praktek, sebagai akibatnya global notaris wajib dibangun tidak saja diambil dan dikembangkan oleh teoriteori menurut ilmu aturan yang sudah terdapat, namun notaris wajib pula menyebarkan sendiri teori-teori buat menunjang aplikasi tugas jabatan notaris dan pengalaman yang terdapat selama menjalankan tugas jabatan notaris.<sup>8</sup>

Notaris sebagai pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik, dapat dibebani tanggung jawab atas perbuatannya dalam membuat akta otentik yang tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku atau dilakukan secara melawan hukum. Proses pembuatan akta notaris yang melanggar ketentuan hukum sebagaimana dijelaskan diatas, maka Notaris itu tidak hanya melanggar ketentuan dalam Undang-Undang Jabatan Notaris, Kode Etik Notaris dan peraturan-peraturan terkait pertanahan tetapi juga dapat dikategorikan sebagai orang yang dengan sengaja membuat akta palsu atau menempatkan keterangan palsu.

Pelanggaran terhadap jabatan notaris akan berakibat terhadap Notaris dapat dibebani tanggung jawab, yang apabila dikaitkan dengan kasus diatas maka notaris dapat bertanggungjawab secara administratif, perdata maupun secara pidana apabila seorang Notaris melanggar Kitab Undang-Undang Hukum Pidana dalam melaksanakan tugas dan jabatannya. Undang-Undang Jabatan Notaris tidak menyebutkan adanya penerapan sanksi pemidanaan tetapi suatu tindakan hukum terhadap pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris tersebut apabila mengandung unsurunsur pemalsuan atas kesengajaan atau kelalaian dalam pembuatan surat atau

---

<sup>8</sup> Adjie Prananto, *Layanan Notaris Secara Elektronik Dalam Masa Pandemi Covid-19*, Jurnal Spektrum Hukum, Vol 18, No 2, 2021, hlm. 9.

akta otentik yang keterangan isinya palsu maka dapat dikualifikasikan sebagai suatu tindak pidana yang dilakukan oleh Notaris yang menerangkan adanya bukti keterlibatan secara sengaja melakukan kejahatan pemalsuan akta otentik.<sup>9</sup>

Pada kenyataannya, sampai saat ini masih banyak ditemukan adanya pemalsuan akta autentik yang dilakukan oleh oknum notaris. Salah satu perkara dalam periode akhir tahun 2021 merupakan perkara pengambilalihan aset ibunda Nirina Zubir. Salah satu perkara dalam periode akhir tahun 2021 merupakan perkara pengambilalihan aset ibunda Nirina Zubir pada putusan Nomor 228/Pid/2022/PT.DKI yang dimana kasus Nirina Zubir ini terjadi karena berawal dari Ibundanya merasa kehilangan sertifikat tanah, lalu Ibunda Nirina meminta tolong kepada ARTnya untuk mengurus sertipikat tanah tersebut. Namun, hilangnya setifikat tanah direkayasa oleh ART tadi yang lalu mengganti nama kepemilikan. Pada kasus tersebut, asisten rumah tangga (ART) Ibunda Nirina Zubir melibatkan 3 (tiga) orang Notaris untuk melakukan balik nama ke atas nama ART dan suaminya.<sup>10</sup>

Dalam proses balik nama, diperlukan Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan Notaris. Pihak Notaris akan melihat kesesuaian data teknis dan hukum antara sertifikat dengan buku tanah di kantor pertahanan atau badan pertahanan nasional, dengan tujuan untuk mengetahui tanah yang dimaksud sedang tidak dalam sengketa hukum dan tidak sedang dijadikan jaminan ataupun dalam penyitaan pihak lain, dokumen yang dibutuhkan dalam pengecekan sertipikat yang akan diinput disistem BPN adalah:

1. Lampiran 13 merupakan salah satu dokumen yang akan diinput pada sistem BPN yang berisikan nama yang diberikan kuasa, nama pemberi kuasa serta uraian mengenai keterangan atas bidang tanah hak/tanahnegara;
2. Surat Kuasa merupakan surat pernyataan pelimpahan wewenang dari seseorang kepada orang lain atau pihak lain dalam hal ini adalah pihak

---

<sup>9</sup> *Ibid*, hlm. 25.

<sup>10</sup> CNN Indonesia, *Kronologi Lengkap Kasus Mafia Tanah Nirina Zubir*, diakses 03 Maret 2023.

notaris untuk melakukan pengecekan sertipikat ;

3. Surat Pernyataan adalah surat yang dibuat oleh pemberi kuasa menyatakan bahwa data yang diinput telah sesuai dengan dokumen aslinya dan bersedia bertanggung jawab apabila ada kekeliruan.

Setelah mengubah nama kepemilikan sertipikat ke atas nama ART dan suami ART, pelaku menggadaikan sebagai dari sertipikat tersebut untuk kepentingan pribadinya. Diketahui pelaku sudah melakukan aksinya sejak tahun 2017 lalu.

Dalam kasus ini, yang akan peneliti soroti adalah pemalsuan akta kuasa menjual yang diterbitkan oleh notaris Faridah SH (surat kuasa penuh) yang seakan-akan ditanda-tangani oleh pemilik sertipikat kepada Riri Khasmita.

Selain kasus Nirina Zubir yang telah penulis tuliskan diatas, adapun dalam fenomena pemalsuan surat kuasa oleh oknum notaris di Indonesia di antaranya sebagai berikut :

Tabel 1. 1. Contoh Kasus

NO	TAHUN	RINGKASAN KASUS
1.	2022	Notaris berinisial WG asal Sumedang terjerat kasus pidana karena telah melakukan kegiatan secara sepihak pemalsuan akta ke sistem administrasi hukum umum Kementerian Hukum dan HAM. WG telah melakukan pemalsuan akta pendirian PT. BJP bernomor 19 tertanggal 9 November 2022, yang kemudian diberitahukan ke sistem administrasi hukum umum Kementerian Hukum dan HAM.

2.	2022	Terjadi pemalsuan surat kuasa yang mengakibatkan luas bidang tanah korban menjadi lebih kecil. Perkara ini berawal saat Hardi Kartoyo berniat menjual tiga bidang tanah dan bangunan kepada Tiono Satria Dharmawan pada 2017. Ketiga SHM atas nama Itawati Sidharta yang berlokasi di Kelurahan Rangkah, Kecamatan Tambaksari, Surabaya tersebut sesuai kesepakatan dijual dengan harga Rp 16 miliar. Edhi Susanto dan istrinya Feni Talim diduga menggunakan surat kuasa palsu yang seolah-olah dibuat oleh Itawati. Di dalam surat kuasa palsu itu, Itawati seolah-olah memberikan surat kuasa kepada kedua terdakwa untuk mengurus pengecekan sertifikat tanah di Kantor Pertanahan Surabaya II. Terlebih lagi dua terdakwa justru menolak menyerahkan sertifikat saat diminta oleh pemiliknya Hardi Kartoyo dan Itawati Sidharta.
----	------	---

Sumber: LensaIndonesia.com (2022), KanallIndonesia.com (2022).

Apabila ditelaah lebih dalam, kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat melekat pada akta autentik adalah dari perpaduan berbagai kekuatan akta tersebut. Terkait dengan kasus ini, jika salah satu kekuatan itu tidak terpenuhi akan berakibat akta autentik tidak mempunyai nilai kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat.<sup>11</sup>

Berdasarkan uraian latar belakang yang telah penulis dipaparkan, maka peneliti tertarik untuk mengkajinya dalam bentuk skripsi yang berjudul “Pertanggungjawaban Hukum Terhadap Oknum Notaris Yang Melakukan Pemalsuan Akta Kuasa Jual”.

<sup>11</sup> Friko Rumadanu, Esther Masri, Oti Handayani, *Penggunaan Cyber Notary Pada Akta Autentik dan Kekuatan Pembuktiannya Dalam Perspektif Undang-Undang Jabatan Notaris*, Krtha Bhayangkara, Vol 16 No.1, 2022, hlm 94.

## **1.2. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang dan identifikasi masalah yang telah diuraikan, maka diperoleh rumusan masalah penelitian sebagai berikut :

1. Bagaimana pertanggungjawaban hukum pidana terhadap oknum notaris yang melakukan pemalsuan akta kuasa menjual?
2. Bagaimana upaya hukum yang dapat dilakukan pihak korban agar mendapatkan keadilan terhadap pemalsuan akta kuasa jual oleh oknum notaris?

## **1.3. Tujuan Penelitian**

Adapun tujuan penelitian ini yaitu :

1. Untuk mengetahui pertanggungjawaban hukum pidana terhadap oknum notaris yang melakukan pemalsuan akta kuasa menjual.
2. Untuk mengetahui upaya hukum yang dapat dilakukan pihak korban agar mendapatkan keadilan terhadap pemalsuan akta kuasa jual oleh oknum notaris.

## **1.4. Kegunaan Penelitian**

Adapun kegunaan penelitian ini yaitu :

1. Kegunaan Teoritis

Kegunaan teoritis penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat guna meningkatkan daya berpikir kritis dan dapat digunakan sebagai bahan bacaan (literatur) pidana pemalsuan surat, dan pidana penipuan khususnya mengenai penanganan tindak pidana pemalsuan surat, tindak pidana penipuan.

## 2. Kegunaan Praktis

Kegunaan praktis penelitian ini diharapkan dapat membantu dan memberikan masukan serta sumbangan pemikiran bagi para pihak yang terkait dalam masalah yang diteliti dan berguna dalam menyelesaikannya.

### 1.5. Kerangka Konseptual

#### 1.5.1. Pertanggungjawaban Hukum

Pertanggungjawaban berasal dari kata tanggung jawaban, yang artinya dalam keadaan wajib menanggung segala sesuatunya apabila ada hal, boleh dituntut, dipersalahkan, diperkarakan. Konsep pertanggungjawaban hukum berhubungan dengan tanggung jawaban secara hukum atas tindakan yang dilakukan seseorang atau sekelompok orang yang bertentangan dengan hukum.<sup>12</sup>

#### 1.5.2. Notaris

Pengertian Notaris berasal dari kata natae, yang berarti tulisan rahasia. Dalam pengertian umum, Notaris merupakan Pejabat umum yang diangkat oleh pemerintah untuk membuat Akta Otentik atau akta resmi. Seorang pejabat umum apabila dia diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah serta diberikan wewenang dan kewajiban untuk melayani publik dalam hal-hal tertentu, maka ia wajib melakukan hal tersebut.

Menurut pasal 1 Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 tentang jabatan Notaris menjelaskan mengenai arti Notaris, Notaris merupakan pejabat umum yang memiliki wewenang untuk membuat akta autentik serta memiliki wewenang lainnya sebagaimana yang disebutkan diatas.<sup>13</sup> Sebagai pejabat umum yang dilantik oleh pemerintah, maka seorang Notaris memiliki peran penting untuk keperluan masyarakat maka Notaris harus berintikan keadilan dan kebenaran guna menunjang kesejahteraan masyarakat Indonesia.

---

<sup>12</sup> Julista Mustamu, *Pertanggungjawaban Hukum Pemerintah (Kajian Tentang Ruang Lingkup dan Hubungan Dengan Diskresi)*, Jurnal Sasi Vol.20 No.2 Bulan Juli - Desember 2014, hlm. 22

<sup>13</sup> Pasal 1 Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 tentang jabatan Notaris

Menurut Sudarto, hukum pidana memiliki fungsi yang dibagi menjadi dua yaitu fungsi umum dan fungsi khusus. Fungsi umum hukum pidana sama seperti fungsi hukum pada umumnya yaitu mengatur hidup masyarakat atau menyelenggarakan tata tertib dalam masyarakat. Fungsi khusus hukum pidana adalah melindungi kepentingan hukum terhadap perbuatan yang hendak memperkosanya dengan sanksi berupa pidana.

### **1.5.3. Pelaku Tindak Pidana**

Pelaku tindak pidana (*Dader*) menurut doktrin adalah barang siapa yang melaksanakan semua unsur-unsur tindak pidana sebagai mana unsur-unsur tersebut dirumuskan di dalam undang-undang menurut KUHP.<sup>14</sup>

1. Mereka yang melakukan, yang menyuruh melakukan, dan yang turut serta melakukan perbuatan;
2. Mereka yang dengan memberi atau menjanjikan sesuatu dengan menyalahgunakan kekuasaan atau martabat, dengan kekerasan, ancaman atau penyesatan, atau dengan memberi kesempatan, sarana atau keterangan, sengaja menganjurkan orang lain supaya melakukan perbuatan.

### **1.5.4. Pemalsuan**

Pemalsuan adalah kegiatan meniru, memalsukan, menjiplak, menyerupai, statistik atau dokumen-dokumen dengan maksud untuk menipu. Hukum di Indonesia memandang bahwa pemalsuan terhadap sesuatu merupakan salah satu bentuk tindak pidana yang telah diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP). Perbuatan pidana pemalsuan diatur dalam Bab XII Buku II KUHP. Pemalsuan surat diatur dalam Pasal 263 sampai dengan Pasal 267 KUHP. Perbuatan pemalsuan merupakan suatu jenis tindak pelanggaran terhadap kebenaran serta keyakinan dengan tujuan untuk mendapatkan keuntungan bagi diri sendiri.

---

<sup>14</sup> Wisnu Indaryanto, *Saksi Pelaku Dalam Perspektif Viktimologi*, *Jurnal Legislasi Indonesia*, Vol 16 Nomor 4, 2019, hlm. 479

Sedangkan kejahatan pemalsuan adalah kejahatan yang didalamnya mengandung sistem ketidak benaran atau palsu atas suatu hal (objek) yang nampak dari luar seolah-olah benar adanya, padahal sesungguhnya bertentangan dengan yang sebenarnya.<sup>15</sup>

#### **1.5.5. Akta Kuasa Jual**

Surat Kuasa Jual adalah Surat yang berisi tentang pelimpahan atau pemberian wewenang dari seseorang atau pejabat tertentu kepada seseorang atau pejabat lain yang diberikan kepercayaan karena si pemberi kuasa tidak dapat melaksanakan sendiri suatu pekerjaan atau tugas. Dalam bahasa Belanda sering disebut dengan *lastgeving*, *volmacht*, atau *machtiging*. Ketiga kata tersebut memiliki arti yang sama yaitu pemberian kuasa, pemberian perintah atau perbuatan penyuruhan.<sup>16</sup>

Akta kuasa menjual merupakan salah satu akta kuasa yang dipergunakan penjualan terkait dengan peralihan hak atas tanah, dimana akta kuasa menjual dibuat dengan alasan pemegang hak atas tanah atau pemberi kuasa tidak bisa hadir dihadapan pejabat yang berwenang karena dalam keadaan sakit ataupun sedang berhalangan dan pemegang hak atas tanah atau pemberi kuasa tidak bisa hadir dihadapan pejabat yang berwenang karena tidak berada ditempat sementara waktu. Atas dasar dengan kondisi dimana menyebabkan pemberi kuasa tidak bisa hadir hingga penerima kuasa yang menggantikan pemberi kuasa untuk menangani segala urusan sesuai dengan akta kuasa tersebut, dalam akta kuasa menjual akan mempermudah adanya suatu proses peralihan hak atas tanah melalui jual beli dengan dasar akta kuasa menjual, sedangkan dengan akta kuasa menjual tersebut harus terdapat penjelasan yang terperinci tentang obyek dari akta kuasa antara lain:<sup>17</sup>

---

<sup>15</sup> Rivaldi Nugraha, dkk., *Pertanggungjawaban Hukum Dalam Kasus Pemalsuan Surat Keterangan Hasil Pemeriksaan PCR Di Kota Balikpapan*, *Jurnal De Jure*, Volume 14 Nomor 1, April 2022, hlm. 48

<sup>16</sup> Mh.uma.ac.id, *apa itu surat kuasa?*, diakses pada 03 Mei 2023

<sup>17</sup> Muhammad Eddo Afrian, *Kuasa Menjual Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa Kredit Macet Dikecamatan Sukajadi Kota Pekanbaru*, *JOM Fakultas Hukum* Volume III Nomor 2, 2016, hlm. 8

- a. Luas tanah;
- b. Nomor sertifikat tanah;
- c. Batas-batas tanah (apabila belum sertifikat);
- d. Nama pemegang hak;
- e. Nama pemberi kuasa;
- f. Nama penerima kuasa.

## 1.6. Kerangka Teoritis

### 1.6.1. Teori Pertanggungjawaban Pidana

Pertanggungjawaban dalam hukum pidana merupakan pertanggungjawaban menurut hukum pidana. Setiap orang bertanggung jawab atas segala perbuatannya, hanya kelakuannya yang menyebabkan hakim menjatuhkan hukuman yang dipertanggungjawabkan pada pelakunya. Pertanggungjawaban ini adalah pertanggungjawaban pidana. Menurut Bambang Purnomo menyatakan:<sup>18</sup>

“Pertanggungjawaban pidana adalah seseorang itu dapat dipidana atau tidaknya karena kemampuan dalam mempertanggungjawabkan perbuatannya. Dalam bahasa asing dikenal dengan *Toerekeningsvatbaarheid* dan terdakwa akan dibebaskan dari tanggung jawab jika itu tidak melanggar hukum”. Konsep pertanggungjawaban hukum bagi seseorang yang telah melakukan perbuatan melawan hukum di Indonesia tidak terlepas dari konsep negara hukum yang menjadi dasar utama dalam penegakan hukum di Indonesia. Amandemen Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, dalam Perubahan ke-empat pada Tahun 2002, konsepsi Negara Hukum yang sebelumnya hanya tercantum dalam Penjelasan UUD 1945, dirumuskan dengan tegas dalam Pasal 1 ayat (3) yang menyatakan bahwa “Negara Indonesia adalah Negara Hukum”.

Prinsip Negara Hukum *the rule of law, not of man* yang disebut pemerintahan pada pokoknya adalah hukum sebagai sistem, bukan orang per orang yang hanya bertindak sebagai objek dari sistem yang mengaturnya.<sup>19</sup> Gagasan

---

<sup>18</sup> Tongat, *Perspektif Perkembangan Hukum di Indonesia*, Malang: UMM Press, 2012, hlm. 41.

<sup>19</sup> Santi Kusumaningrum, *Penggunaan Diskresi Dalam Proses Peradilan Agama*, Jakarta: UI Press,

Negara Hukum itu dibangun dengan mengembangkan perangkat hukum itu sendiri sebagai suatu sistem yang fungsional dan berkeadilan, dikembangkan dengan menata supra struktur dan infra struktur kelembagaan politik, ekonomi dan sosial yang tertib dan teratur, serta dibina dengan membangun budaya dan kesadaran hukum yang nasional dan impersonal dalam kehidupan bermasyarakat, berbangsa dan bernegara. Untuk itu sistem hukum perlu dibangun (*law making*) dan ditegakkan (*law enforcing*) sebagaimana mestinya, dimulai dengan konstitusi sebagai hukum yang paling tinggi kedudukannya. Beberapa pengertian tindak pidana menurut para ahli hukum yang menganut paham *monism*, yaitu di antaranya:<sup>20</sup>

- a) J.E Jonkers, merumuskan peristiwa pidana ialah “perbuatan yang melawan hukum (*wederrechtelijk*) yang berhubungan dengan kesengajaan atau kesalahan yang dapat dilakukan oleh orang yang dapat dipertanggungjawabkan”;
- b) Wirjono Prodjodikoro, menyatakan bahwa tindak pidana yaitu adalah suatu perbuatan yang pelakunya dapat dikenakan hukuman pidana;
- c) H.J Van Schravendijk, merumuskan perbuatan yang boleh dihukum adalah “kelakuan orang yang begitu bertentangan dengan keinsyafan hukum sehingga kelakuan itu diancam dengan hukuman, asal dilakukan oleh seorang yang karena itu dapat dipersalahkan”;
- d) Simons, merumuskan *strafbaar feit* adalah “suatu tindakan melanggar hukum yang dengan sengaja telah dilakukan oleh seseorang yang dapat dipertanggungjawabkan tindakannya, yang dinyatakan sebagai dapat dihukum”;
- e) Vos merumuskan bahwa *strafbaar feit* adalah “suatu kelakuan manusia yang diancam pidana oleh peraturan perundang-undangan”.

---

2014, hlm. 34.

<sup>20</sup> *Ibid.*

Moeljatno memberikan definisi perbuatan pidana sebagai :

“Perbuatan yang dilarang dalam undang-undang dan di ancam dengan pidana barangsiapa melanggar larangan itu”.

Maka dari itu dapat diambil kesimpulan bahwa suatu perbuatan akan menjadi suatu tindak pidana apabila perbuatan itu mengandung unsur-unsur sebagai berikut:<sup>27</sup>

- a) Kelakuan dan akibat (perbuatan);
- b) Hal ikhwal atau keadaan yang menyertai perbuatan;
- c) Keadaan tambahan yang memberatkan pidana;
- d) Unsur melawan hukum yang objektif;
- e) Unsur melawan hukum yang subjektif.

### **1.6.2. Teori Keadilan**

Berangkat dari pemikiran yang menjadi persoalan para pencari keadilan terhadap problema yang paling sering menjadi diskursus adalah mengenai persoalan keadilan dalam kaitannya dengan hukum. Hal ini dikarenakan hukum atau suatu bentuk peraturan perundang-undangan yang diterapkan dan diterimanya dengan pandangan yang berbeda, pandangan yang menganggap hukum itu telah adil dan sebaliknya hukum itu tidak adil.<sup>21</sup> Keadilan hanya bisa dipahami jika ia diposisikan sebagai keadaan yang hendak diwujudkan oleh hukum. Upaya untuk mewujudkan keadilan dalam hukum tersebut merupakan proses yang dinamis yang memakan banyak waktu.

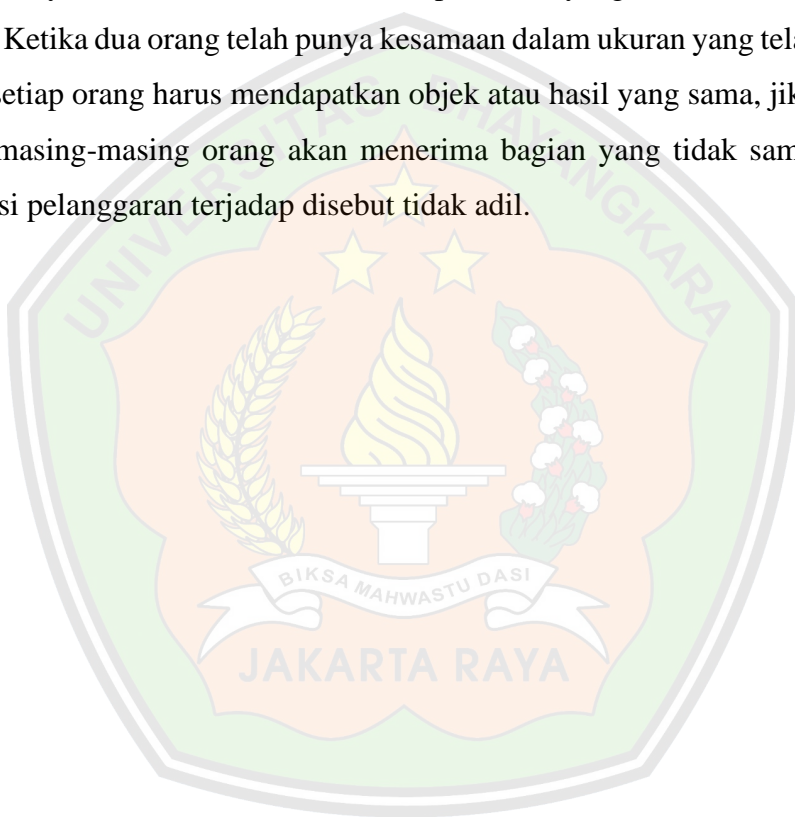
Masalah keadilan merupakan persoalan yang rumit yang dapat dijumpai disetiap masyarakat. Hukum memiliki dua tugas utama yakni mencapai suatu kepastian hukum dan mencapai keadilan bagi semua masyarakat. Diantara sekian banyaknya pemikiran dan konsep keadilan, salah satu konsep keadilan yang cukup

---

<sup>21</sup> A. Hamid dan S. Attamimi, *Ilmu Perundang-Undangan : Jenis, Fungsi, dan Materi Muatan*, Yogyakarta : Kanisius, 2007, hlm. 34.

relevan yang dapat penulis gunakan yakni Teori keadilan yang dikemukakan oleh Aristoteles<sup>22</sup> seorang filsuf Yunani Kuno yang menyatakan bahwa bahwa keadilan adalah kelayakan dalam tindakan manusia. Kelayakan berada di tengah-tengah antara titik yang terlalu banyak dan terlalu sedikit.

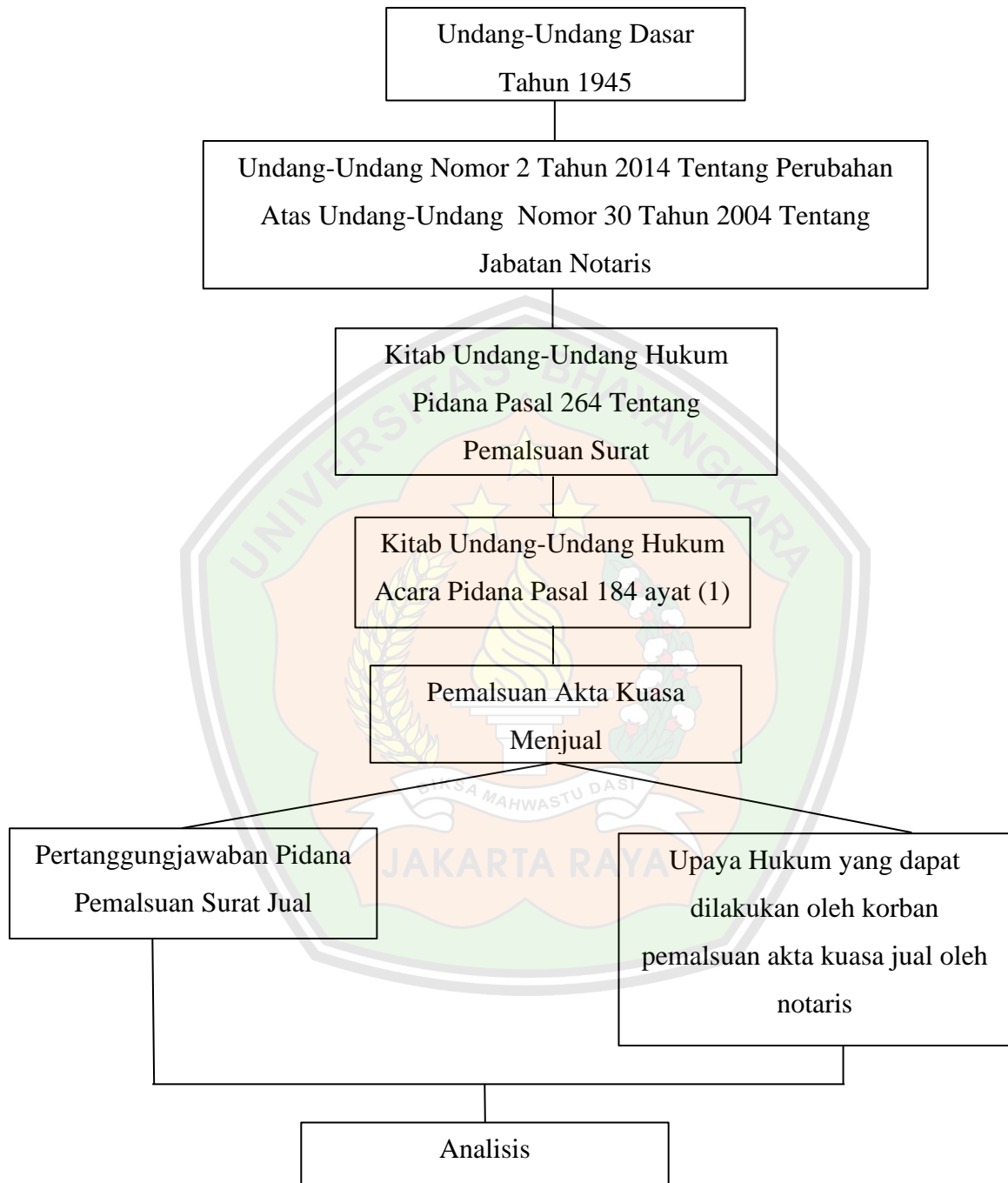
Keadilan menurut Aristoteles menitik beratkan pada perimbangan. Kelayakan diartikan Aristoteles ini sebagai titik tengah antara dua persoalan yang terlalu banyak dan terlalu sedikit. Kedua persoalan yang melibatkan dua orang atau benda. Ketika dua orang telah punya kesamaan dalam ukuran yang telah ditetapkan, maka setiap orang harus mendapatkan objek atau hasil yang sama, jika tidak sama, maka masing-masing orang akan menerima bagian yang tidak sama, sedangkan proporsi pelanggaran terjadap disebut tidak adil.



---

<sup>22</sup> Carl Joachim Friedrich, *Filsafat Hukum Perspektif Historis*, Bandung: Nuansa dan Nusamedia, 2004, hlm. 24.

## 1.7. Kerangka Pemikiran



Gambar 1. 1. Kerangka Pemikiran

## 1.8. Penelitian Terdahulu

1. Pada penelitian terdahulu pada tahun 2022, yang dilakukan oleh Kanzha Diva Salzabila, berjudul “Peran Majelis Pengawas Notaris Terhadap Pemalsuan Dokumen Oleh Notaris Pada Pembuatan Akta Otentik Di Kota Kendari” terjadi kasus pemalsuan dokumen oleh Notaris yang berada di Kendari pada pembuatan akta otentik serta merugikan pihak konsumen. Dalam hal ini selain menjadi tergugat, notaris juga turut menjadi saksi. Notaris R di Kendari dalam kasus ini hanya dituntut untuk membayar denda dan tidak dituntut hukum pidana.<sup>23</sup>
2. Selanjutnya pada penelitian berikutnya pada tahun 2015 oleh Dwi Cahyo Nugroho, peneliti ini mengenai kasus pemalsuan akta otentik oleh Notaris Ambar Pawitri, SH, yang melakukan pemalsuan akta jual beli untuk kepentingannya sendiri dan menjaminkan akta-akta tersebut sebagai jaminan utang kepada bank/BPR Mulyo Sri Rejeki di Wlingi Blitar. Hal ini ini mengakibatkan kerugian pada konsumen juga asisten yang bekerja di kantor terdakwa. Penyelesaian kasus yang dilakukan oleh Notaris Ambar dikenakan hukuman 1 (satu) tahun penjara.<sup>24</sup>
3. Penelitian yang dilakukan oleh Fabryan Nur Muhammad, Yeni Widowaty dan Trisno Rahardjo (2019) mengenai perumusan dari unsur-unsur tindak pidana terhadap pemalsuan akta otentik yang dilakukan oleh oknum notaris dapat dibuktikan apabila memenuhi unsur subjektif tindak pidana kejahatan pemalsuan akta autentik. Oknum notaris dapat dikenakan Pasal 264 KUHP yang merupakan Pemalsuan surat yang diperberat dikarenakan obyek pemalsuan ini mengandung nilai kepercayaan yang tinggi.<sup>25</sup>

---

<sup>23</sup> Kanzha Diva Salzabila, *Peran Majelis Pengawas Notaris Terhadap Pemalsuan Dokumen Oleh Notaris Pada Pembuatan Akta Otentik Di Kota Kendari*, Tesis, Semarang: Unissula, 2022, hlm 111

<sup>24</sup> Dwi Cahyo Nugroho, *Kajian Hukum Pidana Islam Terhadap Putusan Hakim Tentang Pemalsuan Akta Otentik Oleh Notaris (Analisis Putusan Mahkamah Agung Nomor 1568 K/Pid/2008)*, Skripsi, Jakarta: UIN, 2015, hlm. 59

<sup>25</sup> Fabryan Nur Muhammad, Yeni Widowaty, Trisno Rahardjo, *Penerapan Sanksi Pidana Terhadap Pemalsuan Akta Otentik Yang Dilakukan Oleh Notaris, Media Law and Sharia*, Volume. 1, Nomor.1, Desember 2019, hlm. 11

4. Penelitian yang dilakukan oleh Agung Dwi Pramono (2021), mengenai bentuk tindak pidana yang dilakukan oleh Notaris dalam hal menjalankan tugas dan kewenangannya sebagai Notaris bisa dikatakan sebagai tindakan Malpraktik.<sup>26</sup> Menurutnya, jika melihat dari tindakan yang dilakukan oleh oknum notaris diatas, tidak ditemukan satupun unsur mengenai Malpraktik Notaris. Dalam KUHP dan ketentuan UUJN maupun Kode Etik Profesi Notaris tidak ada penjelasan secara khusus tentang tindakan Malpraktik. Namun perlu diketahui jika seorang Notaris melakukan tindak pidana dan tindakan tersebut diduga menyimpang dari Kode Etik Profesi Notaris ketika seorang Notaris menjalankan tugasnya sebagai pejabat pembuat akta otentik, maka tindakan tersebut bisa juga dikatakan dengan istilah Malpraktik Notaris.<sup>27</sup>
5. Penelitian yang dilakukan oleh Andrea Septiyani (2016), mengemukakan bahwa setiap Notaris, Notaris Pengganti, Notaris Pengganti Khusus dan Pejabat Sementara Notaris wajib bertanggung jawab atas setiap pembuatan akta meskipun protokol notaris telah diserahkan maupun dipindahtangankan kepada penyimpan protokol notaris.<sup>28</sup> Menurut Hanna Mandela dalam penelitiannya, akibat hukum Atas akta otentik yang dibuat oleh Notaris mengandung cacat materil ditinjau dari hokum pidana dapat dilihat pada pasal 266 ayat (1) KUHP yang berbunyi sebagai berikut :

“Barangsiapa menyuruh menempatkan keterangan palsu kedalam suatu akta otentik tentang sesuatu kejadian yang kebenarannya harus dinyatakan oleh akta itu, dengan maksud akan menggunakan atau menyuruh orang lain menggunakan akta itu seolah-olah keterangannya itu cocok dengan hal sebenarnya, maka jika dalam mempergunakannya itu dapat mendatangkan kerugian, dihukum penjara selama-lamanya tujuh (7) tahun”.<sup>29</sup>

---

<sup>26</sup> Agung Dwi Pramono, *Malpraktik Profesi Hukum Notaris Dalam Bentuk Pemalsuan Akta Otentik*, Skripsi, Surakarta: Universitas Muhammadiyah Surakarta, 2021, hlm. 10

<sup>27</sup> *Ibid.*, hlm. 12

<sup>28</sup> Andrea Septiyani, *Pertanggungjawaban Pidana bagi Notaris Sebagai Pejabat Umum Yang Melakukan Tindak Pidana Dalam Pembuatan Akta Otentik*, Tesis, Bekasi: Universitas Bhayangkara Jakarta Raya, 2016, hlm 102

<sup>29</sup> Hanna Mandela, *Pertanggungjawaban PPAT/Notaris Terhadap Akta Jual Beli Yang mengandung Cacat Materil Akta Ditinjau Dari Hukum Pidana (Studi Putusan Mahkamah Agung No. 126/*

## **1.9. Metode Penelitian**

Penelitian ini merupakan penelitian yang bersifat yuridis-normatif. Pendekatan yuridis normatif adalah pendekatan yang membahas doktrin-doktrin atau asas-asas dalam ilmu hukum.<sup>30</sup>

### **1.9.1. Pendekatan Penelitian**

Penelitian ini merupakan penelitian yang bersifat yuridis-normatif. Pendekatan yuridis-normatif adalah pendekatan yang membahas doktrin-doktrin atau asas-asas dalam ilmu hukum. Pendekatan tersebut digunakan untuk melihat aspek-aspek hukum dalam norma hukum yang ada dan berfungsi sebagai penunjang untuk mengidentifikasi dan mengklarifikasi temuan bahan non hukum bagi keperluan penelitian atau penulisan hukum.

### **1.9.2. Jenis Dan Sumber Bahan Hukum**

Jenis penelitian yang akan diteliti oleh penulis adalah jenis penelitian normatif. Pendekatan tersebut digunakan untuk melihat aspek-aspek hukum dalam norma hukum yang ada dan berfungsi sebagai penunjang untuk mengidentifikasi dan mengklarifikasi temuan bahan non hukum bagi keperluan penelitian atau penulisan hukum.<sup>31</sup>

Penulisan menggunakan sumber bahan hukum Primer, sumber bahan hukum primer merupakan sumber bahan yang diperoleh secara langsung dari lapangan dengan berdasarkan dari narasumber. Selain data primer penulis juga menggunakan data sekunder sebagai pendukung dari data primer. Sumber data sekunder dalam penelitian ini adalah data-data yang diperoleh dengan melakukan kajian pustaka seperti buku-buku ilmiah, hasil penelitian, dan sebagainya. Dalam hal ini peneliti mencari buku-buku yang dibutuhkan.

Data sekunder dikelompokkan menjadi 3 (tiga) jenis bahan hukum, yaitu :

---

*/PID/B/2009/ PN. Dum*), Tesis Magister (Kenotariatan), Sumatera Utara: USU, 2016, hlm 10

<sup>30</sup> Zainudin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Sinar Grafika, 2016, hlm.24.

<sup>31</sup> *Ibid.*

### 1. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang bersifat autoritatif artinya mempunyai otoritas, yaitu merupakan hasil dari tindakan atau kegiatan yang dilakukan oleh lembaga yang berwenang untuk itu, antara lain meliputi : Kitab Undang-Undang Hukum Pidana, Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana, Undang - Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, Undang-undang Pemalsuan Administrasi Pasal 264 KUHP, Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana Pasal 184.

### 2. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder merupakan bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, antara lain meliputi, Buku-buku yang berkaitan dengan permasalahan yang akan diteliti, jurnal-jurnal hukum yang berkaitan dengan permasalahan yang akan diteliti, hasil penelitian yang berkaitan dengan permasalahan yang akan diteliti, artikel dan karya tulis yang berkaitan dengan permasalahan yang akan diteliti.

### 3. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum yang mendukung bahan hukum primer dan sekunder dengan melakukan wawancara dan lain sebagainya.

### **1.9.3. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum**

Penulis dalam melakukan pengumpulan data penelitian skripsi ini menggunakan metode pengumpulan data melalui studi dokumen atau kepustakaan (*library research*) yaitu dengan menggunakan penelitian terhadap berbagai sumber bacaan seperti buku-buku, peraturan-peraturan yang berlaku, pendapat sarjana, surat kabar, artikel, kamus, dan juga berita dari internet yang berkaitan dengan

Pertanggungjawaban Hukum Pidana Terhadap Oknum Notaris Yang Melakukan Pemalsuan Akta Kuasa Jual.

#### **1.9.4. Metode Analisis Bahan Hukum**

Metode analisis bahan hukum dengan cara mengkaji dan mendeskripsikan kasus yang ada berdasarkan Undang-Undang yang berlaku apakah bertentangan dengan *das sollen* dan *das sein*.

#### **1.10. Sistematika Penulisan**

##### **BAB I PENDAHULUAN**

Bab ini berisikan hal-hal yang bersifat umum dengan menguraikan mengenai Latar Belakang Masalah, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Kegunaan Penelitian, Kerangka Teoritis, Kerangka Konseptual, Kerangka Pemikiran, Penelitian Terdahulu, dan Metode Penelitian.

##### **BAB II TINJAUAN UMUM PEMALSUAN AKTA AUTENTIK OLEH OKNUM NOTARIS**

Pada Bab II ini akan diuraikan secara jelas, ringkas dan padat tinjauan umum tentang Notaris, Akta Autentik, Pemalsuan Akta Autentik, Teori Pertanggungjawaban Hukum, Teori Keadilan.

##### **BAB III AKTA KUASA JUAL YANG DILAKUKAN OLEH OKNUM NOTARIS**

Pada Bab III akan menguraikan atau menjelaskan masalah atau obyek atau titik fokus penelitian mengenai Tindak Pidana Oknum Notaris Pelaku Tindak Pidana Pemalsuan Akta Kuasa Jual.

##### **BAB IV PERTANGGUNGJAWABAN PIDANA TERHADAP OKNUM NOTARIS YANG MELAKUKAN PEMALSUAN AKTA KUASA JUAL**

Pada Bab IV ini akan menjelaskan hasil penelitian dari rumusan masalah yang berisikan tentang hasil temuan penelitian di dalam Pertanggungjawaban

Hukum Terhadap Oknum Notaris Yang Melakukan Pemalsuan Akta Kuasa Jual.

## **BAB V PENUTUP**

Pada Bab V ini akan diuraikan mengenai simpulan dan saran-saran penulis atas jawaban dari masalah berdasarkan analisis teori.

