

TESIS

**TANGGUNG GUGAT PERDATA ATAS KETERLIBATAN NOTARIS
DAN PPAT DALAM PEMALSUAN TANDA TANGAN PADA AKTA
KUASA SEBAGAI DASAR PEMBUATAN AKTA JUAL BELI**



Diajukan Oleh:

**Duwi Erwinda Maulana
NIM : 2220216310002**

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN KEBUDAYAAN, RISET DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI KENOTARIATAN
BANJARMASIN**

2024

**TANGGUNG GUGAT PERDATA ATAS KETERLIBATAN
NOTARIS DAN PPAT DALAM PEMALSUAN TANDA
TANGAN PADA AKTA KUASA SEBAGAI DASAR
PEMBUATAN AKTA JUAL BELI**

**Tesis
Untuk Memperoleh Gelar Magister
Dalam Program Magister Ilmu Kenotariatan
Pada Program Pascasarjana Universitas Lambung Mangkurat**

Diajukan Oleh:

**Duwi Erwinda Maulana, S.H
NIM : 2220216310002**

**HALAMAN JUDUL DALAM
KEMENTERIAN PENDIDIKAN KEBUDAYAAN, RISET DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI KENOTARIATAN
BANJARMASIN
2024**

HALAMAN PENGESAHAN

**Tesis ini telah diperiksa dan disetujui
Pada Tanggal**

PEMBIMBING



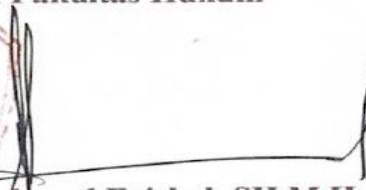
**Dr. Saprudin, S.H.,LLM
NIP. 1982061 020050 11 002**

**Diketahui oleh
Koordinator Program Studi
Magister Kenotariatan**



**Prof.Dr.Hj.Rahmida Erliyani, S.H.,M.H.
NIP. 19730420 200312 2002**

**Diketahui oleh
Dekan Fakultas Hukum**



**Prof.Dr. Achmad Faishal, SH.M.H
NIP. 19750615 200312 1 001**

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Duwi Erwinda Maulana, S.H.
NIM : 2220216310002
Program Studi : Magister Kenotariatan Fakultas Hukum
Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin
Judul Tesis : TANGGUNG GUGAT PERDATA ATAS
KETERLIBATAN NOTARIS DAN PPAT
DALAM PEMALSUAN TANDA TANGAN
PADA AKTA KUASA SEBAGAI DASAR
PEMBUATAN AKTA JUAL BELI

Dengan ini menyatakan bahwa :

1. Tesis yang saya buat ini adalah benar-benar karya saya sendiri dan bebas dari unsur plagiatisme.
2. Pada penulisan tesis ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar akademik di suatu Perguruan Tinggi dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis dalam naskah ini dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Apabila di kemudian hari diketahui tesis ini terbukti meniru atau menjiplak hasil karya orang lain, maka saya bersedia menerima sanksi sebagai akibat dari perbuatan tersebut.

Banjarmasin, 17 Juli 2024
Yang membuat pernyataan



Duwi Erwinda Maulana, S.H

RINGKASAN

TANGGUNG GUGAT PERDATA ATAS KETERLIBATAN NOTARIS DAN PPAT DALAM PEMALSUAN TANDA TANGAN PADA AKTA KUASA SEBAGAI DASAR PEMBUATAN AKTA JUAL BELI

Oleh :

Duwi Erwinda Maulana, Saprudin

Tanah merupakan salah satu kebutuhan pokok manusia, Masalah tanah erat sekali hubungannya dengan manusia sebagai pemenuhan kebutuhannya demi kelangsungan hidupnya, disaat populasi manusia yang terus meningkat sementara luas tanah yang tidak bertambah. tanah tidak hanya merupakan tempat membangun rumah tinggal tetapi dari tanah kita juga mendapatkan bahan makanan, pakaian, serta kebutuhan lainnya yang bersifat primer, akibat keterbatasan luas tanah ini menyebabkan kepemilikan hak atas suatu tanah sering kali berujung sengketa akibat tidak dimilikinya dasar hukum yang kuat sebagai pegangan dan bukti atas kepemilikan suatu tanah.

Jual beli merupakan proses peralihan hak yang sudah ada sejak jaman dahulu, dan biasanya diatur dalam hukum Adat, dengan prinsip Terang dan Tunai artinya di lakukan di hadapan Pejabat Umum yang berwenang dan Tunai artinya dibayarkan secara tunai. Jadi apabila harga belum lunas, maka belum dapat dilakukan proses jual beli dimaksud.

Jual beli merupakan proses peralihan hak yang sudah ada sejak jaman dahulu, dan biasanya diatur dalam hukum Adat, dengan prinsip Terang dan Tunai artinya di lakukan di hadapan Pejabat Umum yang berwenang dan Tunai artinya dibayarkan secara tunai. Jadi apabila harga belum lunas, maka belum dapat dilakukan proses jual beli dimaksud.

Pejabat Notaris diangkat dan diberhentikan oleh Menteri dalam hal ini Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia, pembinaan dan pengawasan ada pada pejabat yang ada di bawah kementerian tersebut yakni Pengadilan Negeri. PPAT di angkat dan diberhentikan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional (KBPN), sedangkan pembinaan dan pengawasannya ada pada pejabat yang ditunjuk dalam tingkat daerah kabupaten atau kota hal ini Kepala Kantor Pertanahan setempat

Produk hukum yang dihasilkan adalah akta otentik, namun berbeda jenisnya, di dalam Undang-Undang No. 30 Tahun 2004.

**TANGGUNG GUGAT PERDATA ATAS KETERLIBATAN NOTARIS DAN
PPAT DALAM PEMALSUAN TANDA TANGAN PADA AKTA KUASA
SEBAGAI DASAR PEMBUATAN AKTA JUAL BELI**

Oleh :

**Duwi Erwinda Maulana, Saprudin,
Magister Program Studi Kenotariatan, Universitas Lambung Mangkurat**

ABSTRAK

Kata kunci: Tanggung Gugat Notaris dan PPAT Terhadap Akta Yang dibuatnya, Dampak Hukum Secara Perdata, Akta Batal

Penelitian ini mengkaji tanggung gugat perdata atas keterlibatan notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam kasus pemalsuan tanda tangan pada akta kuasa yang menjadi dasar pembuatan akta jual beli. Fokus utama dari penelitian ini adalah untuk memahami kewajiban hukum, implikasi perdata, serta mekanisme ganti rugi bagi pihak yang dirugikan. Metode yang digunakan adalah pendekatan yuridis normatif dengan analisis terhadap peraturan perundang-undangan, doktrin hukum, serta studi kasus terkait.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa notaris dan PPAT memiliki kewajiban hukum untuk memastikan keaslian tanda tangan dalam akta yang mereka buat. Keterlibatan atau kelalaian notaris dan PPAT dalam pemalsuan tanda tangan dapat mengakibatkan sanksi perdata berupa kewajiban untuk memberikan ganti rugi kepada pihak yang dirugikan. Selain itu, notaris dan PPAT juga dapat dikenai sanksi administratif dan pidana berdasarkan ketentuan yang berlaku. Gugatan perdata yang diajukan oleh pihak yang dirugikan bertujuan untuk mendapatkan kompensasi atas kerugian materiil dan immateriil yang diderita.

SYSTEMATIC LAND REGISTRATION IN EAST KOTAWARINGIN DISTRICT

By :

**Duwi Erwinda Maulana, Saprudin,
Magister Program Studi Kenotariatan, Universitas Lambung Mangkurat**

ABSTRACT

Keywords: Notary and PPAT Responsibilities for the Deeds They Make, Civil Legal Impact, Void Deeds

This research examines civil liability for the involvement of notaries and Land Deed Drafting Officials (PPAT) in cases of forging signatures on power of attorney deeds which are the basis for making sale and purchase deeds. The main focus of this research is to understand legal obligations, civil implications, and compensation mechanisms for injured parties. The method used is a normative juridical approach with analysis of statutory regulations, legal doctrine, and related case studies. The research results show that notaries and PPATs have a legal obligation to ensure the authenticity of the signatures in the deeds they make. The involvement or negligence of notaries and PPATs in forging signatures can result in civil sanctions in the form of an obligation to provide compensation to the injured party. Apart from that, notaries and PPATs can also be subject to administrative and criminal sanctions based on applicable regulations. The civil lawsuit filed by the injured party aims to obtain compensation for the material and immaterial losses suffered.

UCAPAN TERIMA KASIH

Dengan mengucapkan syukur Alhamdulillah kehadiran Allah SWT atas berkat rahmat-Nya ini lah penulis dapat menyelesaikan tesis ini yang berjudul **“Tanggung Gugat Perdata Atas Keterlibatan Notaris Dan PPAT Dalam Pemalsuan Tanda Tangan Pada Akta Kuasa Sebagai Dasar Pembuatan Akta Jual Beli”**. Penulisan ini bertujuan sebagai syarat tugas akhir pada Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin.

Pada kesempatan ini penulis mengucapkan banyak terima kasih kepada kedua orang tua tercinta Bapak Guntoro dan Mamah Halimatus Sa’diah yang telah memberikan semangat, cinta, kasih sayang, motivasi, doa, dukungan moril dan materil yang tiada henti-hentinya kepada penulis dalam penyelesaian penelitian tesis ini, semoga segala yang diberikan menjadi berkah bagi penulis, terimakasih kepada seluruh keluarga besar penulis yang telah memberikan semangat, do’a, dan dukungan baik moril maupun materil kepada penulis, serta terima kasih kepada sahabat-sahabat seperjuangan penulis pejuang wisuda 2024 yaitu Rifki, Ziyad, Novan, Edo, ,Erik, yang telah memberikan semangat, dukungan, doa dan juga moril kepada penulis.

Dan selama melakukan penelitian ini, penulis banyak menerima bantuan dan bimbingan serta arahan, selain itu penulis banyak menerima dukungan, motivasi, serta doa dari berbagai pihak. Sehingga pada kesempatan ini, penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Achmad Faishal, S.H., M.H selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat;

2. Ibu Prof. Dr. Hj. Rahmida Erliyani, S.H., M.H. selaku Koordinator Program Studi Kenotariatan Universitas Lambung Mangkurat;
3. Bapak Prof. Dr. Saprudin, S.H., M.Hum. selaku pembimbing Utama, terima kasih atas segala bimbingan, saran, ilmu, arahan, serta waktu yang bapak sediakan untuk penulis dalam menyelesaikan tesis ini. Semoga apa yang telah bapak berikan dapat menjadi berkah dan mendapat balasan dari Allah SWT;
4. Bapak, Prof. Dr. Djoni S Gozali, S.H., M.Hum Bapak, Prof Dr. H.Rachmadi Usaman, S.H., M.H. selaku tim penguji dari penelitian tesis ini. Terima kasih atas segala kritik dan saran yang telah diberikan dalam penelitian ini. Semoga apayang telah bapak berikan dapat menjadi berkah dan mendapat balasan dari Allah SWT;
5. Seluruh Dosen Pengajar Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat yang telah memberikan ilmu selama penelitimelaksanakan perkuliahan;
6. Seluruh Staf Akademik, Staf Keuangan, Staf Tata Usaha dan Perpustakaan Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat;
7. Teman-teman di Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin Angkatan 2024;
8. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang memberikan informasi dan arahan dalam mewujudkan Penulisan Hukum ini.
9. Orang tua ayah dan ibu terimakasih telah support smpai detik sekarang serta.

Semoga segala yang telah diberikan mendapat berkah dari SWT. Penulis sangat menyadari bahwa penelitian ini masih terdapat kekurangan, sehingga penulis sangat mengharapkan segala kritik dan saran yang membangun dalam penelitian ini. Semoga hasil penelitian yang penulis buat ini bisa bermanfaat dalam perkembangan ilmu hukum khususnya dalam ilmu Kenotariatan.

Banjarmasin, 17 Juli 2024
Hormat Penulis



Duwi Erwinda Maulana, S.H.
NIM. 2220216310002

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN.....	iii
HALAMAN PLAGIASI	iv
RINGKASAN	v
ABSTRAK	vi
ABSTRACT.....	vii
UCAPAN TERIMA KASIH	viii
DAFTAR ISI.....	xi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah.....	5
C. Keaslian Penelitian	6
D. Tujuan Dan Kegunaan Penelitian	9
E. Tinjauan Teori dan Pustaka	10
F. Karakter Akta Otentik Notaris dan PPAT	22
G. Metode Penelitian	27
H. Pertanggung Jawaban Sistematika Penulisan	31
BAB II AKIBAT HUKUM PERDATA NOTARIS DAN PPAT TERHADAP	
AKTA KUASA YANG MENGANDUNG PEMALSUAN TANDA TANGAN	
SEBAGAI DASAR PEMBUATAN AKTA JUAL BELI	33
A. Kewenangan Notaris dan PPAT Dalam Pembuatan Akta Kuasa	33
B. Tanggung Gugat Notaris dan PPAT dalam Pemalsuan Sebagai Dasar	

Pembuatan Akta Jual beli	44
--------------------------------	----

BAB III PERTANGGUNG JAWABAN ATAS KETERLIBATAN

**NOTARIS DAN PPAT TERHADAP MANIPULASI TANDA TANGAN PADA
AKTA KUASA YANG MENJADI DASAR PEMBUATAN AKTA JUAL BELI
..... 67**

A. Tanggung Gugat Notaris dan PPAT Dalam Manipulasi Tanda Tangan Pada Akta Kuasa.....	67
B. Pertanggung Jawaban Notaris dan PPAT Dalam Aspek Hukum Pidana dan Administrasi.....	81

BAB IV PENUTUP 98

A. Kesimpulan.....	98
B. Saran	99

DAFTAR PUSTAKA