



TESIS

Judul:

Akibat Hukum Akta Notaris Yang Tidak
Dibacakan Dan Ditandatangani Di hadapan Para Pihak
Berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris

Disusun oleh:

ANADA SAFARA
NIM. 217231052

PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS TARUMANAGARA
2025

**Akibat Hukum Akta Notaris Yang Tidak Dibacakan Dan
Ditandatangani Dihadapan Para Pihak Berdasarkan Undang-
Undang Jabatan Notaris**

TESIS

Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Guna Memperoleh Gelar
Magister Kenotariatan di Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara

Disusun oleh:

Nama : Anada Safara

NIM : 217231052

PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS TARUMANAGARA

JAKARTA

2025

Pengesahan

Nama : ANADA SAFARA
NIM : 217231052
Program Studi : MAGISTER KENOTARIATAN
Judul Tesis : Akibat Hukum Akta Notaris Yang Tidak Dibacakan Dan Ditandatangani Dihadapan Para Pihak Berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris
Title : Legal Consequences of Notarial Deeds That Are Not Read and Signed in the Presence of the Parties Based on the Notary Position Law

Tesis ini telah dipertahankan di hadapan Dewan Penguji Program Studi MAGISTER KENOTARIATAN Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara pada tanggal 16-Januari-2025.

Tim Penguji:

1. ARIAWAN GUNADI, S.H., M.H., Dr. Prof.
2. AMAD SUDIRO, S.H., M.Hum, M.M., Dr., MKn., Prof
3. I Ketut Sukewati Lanang P, Dr., S.H., M.H.

Yang bersangkutan dinyatakan: **LULUS.**

Pembimbing:

AMAD SUDIRO, S.H., M.Hum, M.M., Dr.,
MKn., Prof
NIK/NIP: 10292010



Jakarta, 16-Januari-2025

Ketua Program Studi



MIA HADIATI, S.H., M.Hum.,Dr.

Persetujuan

Nama : ANADA SAFARA
NIM : 217231052
Program Studi : MAGISTER KENOTARIATAN
Judul : Akibat Hukum Akta Notaris Yang Tidak Dibacakan Dan
Ditandatangani Dihadapan Para Pihak Berdasarkan
Undang-Undang Jabatan Notaris

Tesis ini disetujui untuk diuji

Jakarta, 01-Desember-2024

Pembimbing:
AMAD SUDIRO, S.H., M.Hum, M.M., Dr.,
MKn., Prof
NIK/NIP: 10292010



ABSTRAK

- (A) Nama : Anada Safara (NIM: 217231052)
- (B) Judul Tesis : Akibat Hukum Akta Notaris Yang Tidak Dibacakan Dan Ditandatangani Dihadapan Para Pihak Berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris
- (C) Halaman : 150
- (D) Kata Kunci : Akta Notaris, Akibat Hukum, Tanggung Jawab, Larangan
- (E) Isi :

Perjanjian yang dituangkan dalam akta yang dibuat dihadapan Notaris selanjutnya di tandatangani oleh para pihak, saksi-saksi dan Notaris. Pasal 44 Undang–Undang Jabatan Notaris menyebutkan bahwa: “Segera setelah akta dibacakan, akta tersebut ditandatangani oleh setiap penghadap, saksi, dan Notaris”. Pembacaan akta oleh notaris merupakan suatu syarat dari otentisitas suatu akta serta merupakan kewajiban dari notaris sebagaimana diatur dalam Pasal 16 ayat (1) huruf m Undang-Undang Jabatan Notaris. Pada praktiknya dalam menjalankan jabatannya, notaris terkendala oleh persoalan-persoalan yang sifatnya teknis, contohnya dalam penandatanganan akad kredit di perbankan terdapat beberapa macam akta-akta yang harus dibacakan dan ditandatangani pada saat yang bersamaan yang jumlahnya sangat banyak, sehingga menjadi kendala di dalam pembacaan akta. Selain dari persoalan-persoalan teknis di atas pada kenyataannya terdapat notaris yang dengan sengaja tidak membacakan sendiri akta yang dibuatnya tetapi dalam redaksi aktanya ditulis Notaris telah membacakannya sendiri, Pemenuhan persyaratan formal akta Notaris, menjadi indikator apakah suatu akta Notaris mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta otentik ataukah mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau bahkan akta tersebut menjadi batal demi hukum. Mengacu pada Pasal 16 dan 17 UUJN, seharusnya Notaris bertindak jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam pembuatan hukum. Notaris yang tidak mematuhi atau tidak menjalankan kewajibannya sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 16 ayat (1) huruf m UUJN, dalam hal ini adalah Notaris yang tidak membacakan dan menandatangani akta di hadapan para pihak dan saksi-saksi, maka akan terimplikasi timbulnya akibat hukum.

- (F) Acuan : 98 (1983-2024)
- (G) Pembimbing : Prof. Dr. Amad Sudiro, S.H., M.H, M.M., MKn
- (H) Penulis : Anada Safara

ABSTRACT

- (A) Name : Anada Safara (NIM: 217231052)
- (B) Thesis Title : *Legal Consequences of Notarial Deeds That Are Not Read and Signed in the Presence of the Parties Based on the Law on Notary Positions*
- (C) Page 150
- (D) Keywords : *Notarial Deed, Legal Effects, Responsibilities, Prohibitions*
- (E) Contens :

The agreement stated in the deed made before a Notary is then signed by the parties, witnesses and the Notary. Article 44 of the Law on the Position of Notaries states that: "Immediately after the deed is read, the deed is signed by each presenter, witness and Notary." The reading of a deed by a notary is a condition for the authenticity of a deed and is an obligation of the notary as regulated in Article 16 paragraph (1) letter m of the Notary Position Law. In practice, in carrying out their position, notaries are hampered by technical problems, for example, in signing credit agreements in banking, there are several types of deeds that must be read and signed at the same time, which are very large in number, thus creating obstacles in reading the deeds. . Apart from the technical problems above, in reality there are notaries who deliberately do not read the deed they have made themselves, but in the editorial of the deed it is written that the Notary has read it himself. Fulfillment of the formal requirements for a Notarial deed is an indicator of whether a Notarial deed has the power of proof as an authentic deed or not. has the power of proof as a private deed or even the deed becomes null and void. Referring to Articles 16 and 17 UUJN, Notaries should act honestly, thoroughly, independently, impartially and safeguard the interests of parties involved in making laws. Notaries who do not comply or do not carry out their obligations in accordance with the provisions in Article 16 paragraph (1) letter m UUJN, in this case a Notary who does not read and sign the deed in the presence of the parties and witnesses, will be implicated in the emergence of legal consequences.

- (F) Reference : 98 (1983-2024)
- (G) Supervisor : Prof. Dr. Amad Sudiro, S.H., M.H, M.M., MKn
- (H) Author : Anada Safara

KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Allah SWT atas berkat dan Rahmat-Nya penulis dapat menyelesaikan penyusunan Tesis yang berjudul “**AKIBAT HUKUM AKTA NOTARIS YANG TIDAK DIBACAKAN DAN DITANDATANGANI DIHADAPAN PARA PIHAK BERDASARKAN UNDANG-UNDANG JABATAN NOTARIS**”. Tesis ini disusun dan diajukan sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan Program Magister Kenotariatan di Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara.

Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan Tesis ini tidak mungkin diselesaikan tanpa dukungan dan bimbingan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, ucapan terima kasih kepada:

1. **Prof. Dr. Amad Sudiro, S.H., M.H, M.M., MKn.**, selaku Dekan, Rektor Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara, sekaligus dosen pembimbing penulisan hukum yang telah dengan sabar membimbing Penulis semasa proses bimbingan penulisan tesis ini hingga selesai. Terima kasih untuk kritik, saran, bimbingan, dukungan dan waktunya.
2. **Dr. Mia Hadiati, S.H., M.H.**, selaku Kepala Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara.
3. **Yana Priana dan Erda Raenida**, selaku Orang Tua dari Penulis yang tiada henti memberikan doa dan dukungan secara moril maupun materil selama masa perkuliahan berlangsung hingga Penulis mendapatkan gelar Magister Kenotariatan. **Anada Regina dan Anada Levinda**, selaku Saudara Kandung dari penulis yang selalu memberikan semangat dan dukungan selama menjalani masa perkuliahan di Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara. **Alqa Syahreza, Mochammad Faris, Fauzia Azzahra, Jasmine Maisya, Rifqi Hazim, dan Balqis**, selaku Sepupu dari penulis yang selalu memberikan dukungan selama masa perkuliahan di Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara.

4. **Bapak GE** selaku Staff Marketing dan Analis Kredit Bank BCA Kantor wilayah Matraman Jakarta yang telah membantu penulis dalam memberikan informasi dalam penyusunan tesis. Terima kasih atas waktu, saran, dan dukungan kepada penulis.
5. **Ibu Miryani dan Ibu Novita**, selaku Notaris dan Pengurus Daerah Ikatan Notaris Indonesia dan Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah Jakarta Selatan yang telah membantu penulis dalam memberikan informasi dalam penyusunan tesis. Terima kasih atas waktu, saran, dan dukungan kepada penulis.
6. **Ibu Ana Wismayanti**, selaku Notaris yang berkantor di Cimahi Bandung yang telah membantu penulis dalam memberikan informasi dalam penyusunan tesis. Terima kasih atas waktu, saran, dan dukungan kepada penulis.
7. **Lisa, Bella, Awal, Dhea, Feli, Thisia dan Gita** selaku teman terdekat penulis yang telah menemani dari jaman mahasiswa baru hingga saat ini, terima kasih atas dukungan dan segalanya yang telah diberikan kepada penulis.
8. **Raissa, Tyara, Nanda, Vincen, Deni, Novi, Mega, Nada, Mirsha, Kaisya, Adzaniar, Icha, Laras, Keisha, Tika, Iman** selaku teman terdekat penulis, terima kasih atas dukungan dan segalanya yang telah diberikan kepada penulis.
9. **Mba Tanti, Mba Tania, Mba Neni, Mba Zahra, Mba Indri, Mba Betsi dan Mas Satria** selaku teman kantor di Erajaya, terima kasih atas dukungan dan segalanya yang telah diberikan kepada penulis.

Akhir kata, semoga tesis ini dapat memberikan manfaat untuk penulis dan dapat memberikan informasi serta bermanfaat sebagai pedoman bagi penulis lain pada saat melakukan penelitian.

Jakarta, 18 Desember 2024

(Anada Safara)

Pernyataan

Nama : ANADA SAFARA
NIM : 217231052
Program Studi : MAGISTER KENOTARIATAN
Judul : Akibat Hukum Akta Notaris Yang Tidak Dibacakan Dan Ditandatangani Dihadapan Para Pihak Berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris

Dengan ini menyatakan bahwa tesis ini merupakan hasil kerja saya sendiri di bawah bimbingan Tim Pembimbing dan bukan hasil plagiasi dan/atau kegiatan curang lainnya.

Jika saya melanggar pernyataan ini, maka saya bersedia dikenakan sanksi sesuai aturan yang berlaku di Universitas Tarumanagara.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya, untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Jakarta, 01-Desember-2024
Yang menyatakan



ANADA SAFARA
NIM. 217231052

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
PENGESAHAN	ii
PERSETUJUAN.....	iii
ABSTRAK	iv
ABSTRACT	v
KATA PENGANTAR.....	vi
PERNYATAAN.....	ix
DAFTAR ISI	x
DAFTAR SINGKATAN.....	xiii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiv
BAB I.....	1
PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	7
C. Tujuan Penelitian dan Kegunaan Penelitian.....	7
1. Tujuan Penelitian.....	7
2. Kegunaan Penelitian	8
D. Kerangka Konseptual.....	8
E. Kerangka Teoritis.....	12
F. Metode Penelitian	22
1. Jenis Penelitian.....	22
2. Spesifikasi Penelitian.....	23
3. Sumber dan Jenis Data	23
4. Teknik Pengumpulan Data	24
5. Teknik Analisis Data.....	24
G. Sistematika Penulisan.....	25
BAB II	27
TINJAUAN PUSTAKA	27
A. Notaris.....	27
1. Pengertian Notaris	27
2. Kewajiban Notaris	32

3. Kewenangan Notaris.....	35
4. Larangan Notaris.....	38
5. Sanksi Pelanggaran Notaris menurut UUJN.....	41
B. Majelis Pengawas Notaris	42
1. Pengertian dan Kedudukan Majelis Pengawas Notaris.....	42
2. Majelis Pengawas Daerah (MPD)	45
3. Majelis Pengawas Wilayah (MPW).....	47
4. Majelis Pengawas Pusat (MPP)	48
C. Kode Etik Notaris.....	50
1. Pengertian Kode Etik Notaris.....	50
2. Kewajiban Notaris dalam Kode Etik Notaris	52
3. Larangan Notaris dalam Kode Etik Notaris	54
4. Sanksi Pelanggaran Kode Etik.....	56
D. Akta Otentik.....	57
1. Pengertian Akta Otentik.....	57
2. Jenis dan Fungsi Akta Otentik	59
3. Fungsi Akta Otentik.....	64
4. Kekuatan Pembuktian Akta Otentik	66
E. Teori Perjanjian	71
1. Pengertian Perjanjian	71
2. Syarat Sahnya Perjanjian.....	73
3. Unsur-Unsur dalam Perjanjian	78
4. Asas-Asas dalam Perjanjian	79
5. Jenis-Jenis Perjanjian	83
F. Teori Pertanggungjawaban Hukum	85
1. Pengertian Tanggung Jawab Hukum.....	85
2. Pertanggungjawaban Hukum Perdata.....	88
3. Pertanggungjawaban Hukum Pidana	90
BAB III.....	95
DATA HASIL PENELITIAN	95
A. Perkembangan Notaris di Indonesia.....	95
1. Sejarah Terbentuknya Notaris di Eropa.....	95
2. Sejarah Terbentuknya Notaris di Belanda dan di Indonesia	97

B. Kasus-Kasus terkait Akta Notaris yang tidak Dibacakan dan Ditandatangani Dihadapan Para Pihak.....	104
C. Data Hasil Wawancara.....	107
1. Wawancara dengan Staff Marketing dan Analis Kredit Bank BCA Kantor Wilayah Matraman	107
2. Wawancara dengan Pengurus Daerah Ikatan Notaris Indonesia dan Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah Jakarta Selatan	111
3. Wawancara Dengan Notaris Ana Wismayanti, S.H.	115
BAB IV	118
ANALISIS DAN PEMBAHASAN.....	118
A. Akibat Hukum Akta Notaris yang tidak Dibacakan dan Ditandatangani Dihadapan Para Pihak berdasarkan UUJN.....	118
B. Pertanggungjawaban Notaris terhadap Akta yang tidak Dibacakan dan Ditandatangani Dihadapan Para Pihak berdasarkan UUJN.....	131
BAB V	148
PENUTUP.....	148
A. Kesimpulan.....	148
B. Saran.....	149
DAFTAR PUSTAKA.....	151
LAMPIRAN.....	159

DAFTAR SINGKATAN

KUHPerdata	Kitab Undang-Undang Perdata
KUHPidana	Kitab Undang-Undang Pidana
UUJN	Undang-Undang Jabatan Notaris
MPN	Majelis Pengawas Notaris
MPD	Majelis Pengawas Daerah
MPW	Majelis Pengawas Wilayah
MPP	Majelis Pengawas Pusat
INI	Ikatan Notaris Indonesia
KEN	Kode Etik Notaris

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1	Daftar Riwayat Hidup
Lampiran 2	Surat Keputusan Dekan tentang Dosen Pembimbing
Lampiran 3	Rekap Bimbingan Tesis
Lampiran 4	Surat Keterangan Turnitin Tesis Dan Hasilnya
Lampiran 5	<i>Latter of Acceptance International Journal</i>
Lampiran 6	Bukti Publikasi Artikel dan Hasil Turnitin Artikel
Lampiran 7	Bukti Wawancara
Lampiran 8	Putusan Pengadilan Negeri Bangli Nomor 31/Pdt.G/2021/Pn Bli