



TESIS

Judul:

Perlindungan Hukum Terhadap Karyawan Notaris Sebagai
Saksi Instrumenter Dalam Peresmian Akta Perjanjian
Pengikatan Jual Beli

Disusun oleh:

BANDHAR
NIM. 217221029

PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS TARUMANAGARA
2025

**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP KARYAWAN NOTARIS
SEBAGAI SAKSI *INSTRUMENTER* DALAM PERESMIAN
AKTA PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI**

TESIS

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

Disusun Oleh :

BANDHAR

NIM. 217221029

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS TARUMANAGARA**

2025

Pengesahan

Nama : BANDHAR
NIM : 217221029
Program Studi : MAGISTER KENOTARIATAN
Judul Tesis : Perlindungan Hukum Terhadap Karyawan Notaris Sebagai Saksi Instrumenter Dalam Peresmian Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli
Title : Legal Protection for Notary Employees as Instrumental Witnesses in the Formation of the Deed of Sale and Purchase Agreement

Tesis ini telah dipertahankan di hadapan Dewan Penguji Program Studi MAGISTER KENOTARIATAN Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara pada tanggal 15-Januari-2025.

Tim Penguji:

1. MELLA ISMELINA F. RAHAYU, S.H., M.Hum., Dr., Prof.
2. RASJI, Prof. Dr., S.H., M.H.
3. MAMAN SUDIRMAN, Dr., S.H. M.H., M.Kn.

Yang bersangkutan dinyatakan: **LULUS.**

Pembimbing:
RASJI, Prof. Dr., S.H., M.H.
NIK/NIP: 10291008



Jakarta, 15-Januari-2025

Ketua Program Studi



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

Persetujuan

Nama : BANDHAR
NIM : 217221029
Program Studi : MAGISTER KENOTARIATAN
Judul : Perlindungan Hukum Terhadap Karyawan
Notaris Sebagai Saksi Instrumenter Dalam
Peresmian Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli

Tesis ini disetujui untuk diuji

Jakarta, 19-Desember-2024

Pembimbing:
RASJI, Prof. Dr., S.H., M.H.
NIK/NIP: 10291008



ABSTRAK

- (A) NAMA : Bandhar (217221029)
- (B) JUDUL : Perlindungan Hukum Terhadap Karyawan Notaris Sebagai Saksi *Instrumenter* Dalam Peresmian Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli
- (C) HALAMAN : xi + 168 + 6 + 2024
- (D) KATA KUNCI : Perlindungan Hukum; Karyawan Notaris; Saksi *Instrumenter*; Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli.
- (E) ISI :
- Undang-Undang Jabatan Notaris hanya memberikan perlindungan hukum kepada Notaris dengan adanya hak ingkar yang secara tersirat dapat dilihat pada Pasal 16 jo Pasal 4 ayat (2) jo Pasal 54 Undang-Undang Jabatan Notaris, sedangkan Karyawan Notaris tidak memperoleh perlindungan hukum, sehingga penelitian ini akan menguraikannya. Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif dengan studi Pustaka pada peraturan perundang-undangan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa, karyawan notaris yang berperan sebagai saksi *Instrumenter* memiliki posisi penting namun rentan secara hukum, karena tidak mendapatkan perlindungan yang jelas dalam Undang-Undang Jabatan Notaris. Meskipun mereka diwajibkan untuk memastikan keabsahan akta, mereka tidak memiliki hak ingkar dan terpapar risiko hukum. Perlindungan hukum bagi saksi *Instrumenter* dapat diberikan melalui Lembaga Perlindungan Saksi dan Korban (LPSK), seperti yang diatur dalam UU No. 31 Tahun 2014, untuk menjamin keamanan dan kerahasiaan mereka. Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 773/Pid.B/2021/PN.Smg, karyawan notaris dapat dikenai akibat hukum serius jika terlibat dalam pemalsuan dokumen, seperti yang terjadi pada Fransiska Ely Wulandari. Kasus ini menunjukkan pentingnya pemahaman hukum yang lebih baik di kalangan staf notaris dan perlunya pengaturan lebih lanjut mengenai peran saksi *Instrumenter* agar mereka tidak disalahgunakan atau terjerat masalah hukum.
- (F) ACUAN : 83 (1983-2024)
- (G) PEMBIMBING : Prof. Dr. Rasji, S.H., M.H.
- (H) PENULIS : Bandhar

ABSTRACT

- (A) NAME : Bandhar (217221029)
- (B) TITLE : Legal Protection for Notary Employees as *Instrument Witnesses* in the Inauguration of the Deed of Sale and Purchase Agreement
- (C) PAGE : xi + 168 + 6 + 2024
- (D) KEY WORDS : Legal Protection; Notary Employees; Instrument Witness; Sale and Purchase Agreement Act.
- (E) CONTENTS :
The Notary Position Law only provides legal protection to Notaries with the existence of the right of default which can be implicitly seen in Article 16 jo Article 4 paragraph (2) jo Article 54 of the Notary Position Law, while Notary Employees do not obtain legal protection, so this study will elaborate on it. This study uses a normative legal research method with a literature study on laws and regulations. The results of the study show that notary employees who act as instrumental witnesses have an important position but are legally vulnerable, because they do not get clear protection in the Notary Position Law. Although they are required to ensure the validity of the deed, they have no right of default and are exposed to legal risks. Legal protection for instrument witnesses can be provided through the Witness and Victim Protection Institute (LPSK), as stipulated in Law No. 31 of 2014, to ensure their safety and confidentiality. Based on the Semarang District Court Decision Number 773/Pid.B/2021/PN.Smg, notary employees can be subject to serious legal consequences if they are involved in falsifying documents, as happened to Fransiska Ely Wulandari. This case demonstrates the importance of a better understanding of the law among notary staff and the need for further arrangements regarding the role of instrument witnesses so that they are not abused or entangled in legal trouble.
- (F) REFERENCES : 83 (1983-2024)
- (G) SUPERVISOR : Prof. Dr. Rasji, S.H., M.H.
- (H) AUTHOR : Bandhar

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa karena berkat rahmat dan penyertaan-Nya penulis dapat menyelesaikan tesis ini. Penulisan tesis ini ditulis dan disusun dengan judul “Perlindungan Hukum Terhadap Karyawan Notaris Sebagai Saksi *Instrumenter* Dalam Peresmian Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli”. Penulisan tesis ini ditulis dan disusun guna untuk memenuhi salah satu syarat dalam menyelesaikan Program Studi Pascasarjana Magister Kenotariatan dan menempuh ujian akhir guna memperoleh gelar Magister Kenotariatan pada Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara. Terlepas dari kesadaran penulis akan keterbatasan pengetahuan, pengalaman, dan kemampuan yang dimiliki penulis. Penulis berharap tesis ini dapat memberikan masukan dan manfaat yang berkaitan dengan disiplin ilmu dalam mengadakan penelitian guna penulisan tesis.

Pada penulisan tesis ini penulis banyak memperoleh bimbingan, pengarahan, masukan, motivasi, saran-saran, bantuan baik moril maupun materiil dari awal hingga selesainya tesis ini. Pada kesempatan ini, penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu penulis dalam penulisan tesis ini, kepada:

1. Prof. Dr. Amad Sudiro, S.H., M.H., M.Kn., M.M., selaku Rektor merangkap Dekan Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara.
2. Dr. Mia Hadiati, S.H., M.H., Selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara.
3. Prof. Dr. Rasji, S.H., M.H. Selaku dosen pembimbing dalam penulisan tesis ini yang telah memberikan tenaga dan pikiran serta menyediakan waktu di tengah kesibukannya untuk membimbing dan mengarahkan penulis dalam melakukan penulisan tesis sampai terselesainya penulisan tesis ini.
4. Dr. Ade Adhari, S.H., M.H., selaku Sekretaris Pascasarjana Universitas Tarumanagara.
5. Seluruh Dosen Fakultas hukum Universitas Tarumanegara yang tidak dapat penulis sebutkan satu-persatu atas ilmu pengetahuan yang telah diberikan dan

diterima penulis selama menjalankan studi perkuliahan di Fakultas Hukum Universitas Tarumanegara, serta seluruh *Staff/Karyawan* Fakultas Hukum Universitas Tarumanegara yang telah memberikan pelayanan yang baik dan ramah selama penulis menempuh Pendidikan di Fakultas Hukum Universitas Tarumanegara.

6. Kedua orang tua penulis tercinta, Abdul hakim Ali martak dan Fadelun Ali Shaleh, Yang senantiasa memberikan dukungan, doa, motivasi, dan bantuan baik moril dan materiil sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini.
7. Teman-teman saya, Rafliynsyah, Irene Gabrielle, Dofana Givanti, Carissa Dian Putri Dan Selly Marlianti yang telah memberikan motivasi dan dukungan sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini.
8. Seluruh pihak yang telah membantu penulis baik secara langsung dan tidak langsung yang tidak dapat penulis tuliskan satu persatu.

Penulis menyadari bahwa masih banyak kekurangan yang terdapat dalam penulisan ini. Oleh karena itu penulis memohon maaf jika terdapat kesalahan dalam penulisan tesis ini baik secara materi maupun teknis. Akhir kata, Penulis berharap agar tesis ini dapat memberikan manfaat bagi perkembangan ilmu hukum, serta memberikan pengetahuan bagi pembaca maupun Masyarakat luas.

Jakarta, 6 Desember 2025

Penulis

Bandhar

Pernyataan

Nama : BANDHAR
NIM : 217221029
Program Studi : MAGISTER KENOTARIATAN
Judul : Perlindungan Hukum Terhadap Karyawan Notaris Sebagai Saksi Instrumenter Dalam Peresmian Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli

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, 19-Desember-2024
Yang menyatakan



BANDHAR
NIM. 217221029

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
PENGESAHAN.....	ii
PERSETUJUAN	iii
ABSTRAK.....	iv
ABSTRACT	v
KATA PENGANTAR.....	vi
PERNYATAAN ORISINALITAS	viii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR SINGKATAN.....	x
DAFTAR LAMPIRAN	xi
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Penelitian	1
B. Rumusan Masalah	11
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	12
D. Kerangka Konseptual dan Kerangka Teoritis	13
E. Metode Penelitian.....	38
F. Sistematika Penulisan.....	45
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	47
A. Tinjauan tentang Perlindungan Hukum.....	47
B. Tinjauan Tentang Karyawan Notaris	49
C. Tinjauan Tentang Notaris	54
D. Tinjauan Tentang Saksi	73
E. Tinjauan tentang Akta Notaris	82
F. Tinjauan Tentang Perjanjian Pengikatan Jual Beli	98
BAB III DATA HASIL PENELITIAN	105
A. Kasus Posisi	105
B. Dakwaan	101
C. Keterangan Terdakwa.....	121

D. Pertimbangan Hakim Dalam Memutus Perkara Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 773/Pid.B/2021/PN Smg ...	124
E. Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 773/Pid.B/2021/PN Smg.....	131
BAB IV ANALISIS PERMASALAHAN	134
A. Perlindungan Hukum Terhadap Karyawan Notaris Sebagai Saksi <i>Instrumenter</i> Dalam Peresmian Akta Pengikatan Jual Beli	134
B. Akibat Hukum Terhadap Karyawan Notaris Sebagai Saksi <i>Instrumenter</i> Dalam Peresmian Akta Pengikatan Jual Beli Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri (PN) Semarang Nomor 773/Pid.B/2021/PN Smg.....	147
BAB V PENUTUP	163
A. Kesimpulan	163
B. Saran.....	166
DAFTAR PUSTAKA.....	153
LAMPIRAN	

DAFTAR SINGKATAN

KUHPER	Kitab Undang-Undang Hukum Pidana
PN	Pengadilan Negeri
PPJB	Perjanjian Pengikatan Jual Beli
UU	Undang-Undang
UUJN	Undang-Undang Jabatan Notaris

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Daftar Riwayat Hidup

Lampiran 1 Surat Keputusan Dekan

Lampiran 3 Rekap Bimbingan

Lampiran 4 SK Turnitin dan Hasilnya

Lampiran 5 Letter Of Acceptance (LOA) Jurnal

Lampiran 6 Hasil turnitin Jurnal

Lampiran 7 Putusan Pengadilan