



TESIS

Judul:

IMPLIKASI HUKUM TERHADAP AKTA NOTARIS YANG
DIBUAT TIDAK SESUAI KEHENDAK PENGHADAP DAN
TIDAK DITANDATANGANI DI HADAPANNYA (STUDI
PUTUSAN
NOMOR 46/Pdt.G/2023/PN Cbi)

Disusun oleh:

CHRISTY CHANDRA
NIM. 217231005

PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS TARUMANAGARA
2025

**IMPLIKASI HUKUM TERHADAP AKTA NOTARIS YANG
DIBUAT TIDAK SESUAI KEHENDAK PENGHADAP DAN
TIDAK DITANDATANGANI DI HADAPANNYA (STUDI
PUTUSAN NOMOR 46/Pdt.G/2023/PN Cbi)**

TESIS

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

Disusun oleh:
CHRISTY CHANDRA
NIM. 217231005

PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS TARUMANAGARA
2025

Pengesahan

Nama : CHRISTY CHANDRA
NIM : 217231005
Program Studi : MAGISTER KENOTARIATAN
Judul Tesis : IMPLIKASI HUKUM TERHADAP AKTA NOTARIS YANG
DIBUAT TIDAK SESUAI KEHENDAK PENGHADAP DAN
TIDAK DITANDATANGANI DI HADAPANNYA (STUDI
PUTUSAN NOMOR 46/Pdt.G/2023/PN Cbi)
Title : LEGAL IMPLICATIONS OF A NOTARIAL DEED WHICH
THAT DOES NOT ACCORD TO THE FACTS AND IS NOT
SIGNED IN THE PRESENCE OF A NOTARY (STUDY
DECISION NUMBER 46/Pdt.G/2023/PN Cbi)

Tesis ini telah dipertahankan di hadapan Dewan Penguji Program Studi MAGISTER KENOTARIATAN Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara pada tanggal 23-Desember-2024.

Tim Penguji:

1. GUNARDI LIE, S.H., M.H., Dr. Prof.
2. TJEMPAKA, S.H., M.H., M.Kn., Dr.
3. RASJI, Prof. Dr., S.H., M.H.

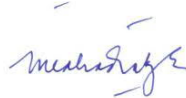
Yang bersangkutan dinyatakan: **LULUS.**

Pembimbing:
TJEMPAKA, S.H., M.H., M.Kn., Dr.
NIK/NIP: 10215010



Jakarta, 23-Desember-2024

Ketua Program Studi



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

Persetujuan

Nama : CHRISTY CHANDRA
NIM : 217231005
Program Studi : MAGISTER KENOTARIATAN
Judul : IMPLIKASI HUKUM TERHADAP AKTA NOTARIS YANG
DIBUAT TIDAK SESUAI KEHENDAK PENGHADAP DAN
TIDAK DITANDATANGANI DI HADAPANNYA (STUDI
PUTUSAN NOMOR 46/Pdt.G/2023/PN Cbi)

Tesis ini disetujui untuk diuji

Jakarta, 25-November-2024

Pembimbing:
TJEMPAKA, S.H., M.H., M.Kn., Dr.
NIK/NIP: 10215010



ABSTRAK

- (A) Nama : Christy Chandra
- (B) Judul Tesis : Implikasi Hukum Terhadap Akta Notaris Yang Dibuat Tidak Sesuai Kehendak Penghadap dan Tidak Ditandatangani Di Hadapannya (Studi Putusan Nomor 46/Pdt.G/2023/PN.Cbi)
- (C) Kata Kunci : Akta Notaris, Kewenangan, Keabsahan, Perbuatan Melawan Hukum
- (D) Isi Abstrak:
- Akta otentik merupakan salah satu perwujudan terciptanya kepastian hukum dalam setiap interaksi yang dilakukan masyarakat dengan negara. Notaris diberi kewenangan oleh negara untuk melakukan pembuatan akta otentik sesuai dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Tujuan penelitian adalah untuk mengetahui keabsahan akta yang telah dibuat oleh Notaris, tetapi tidak di hadapan penghadap, yang mana isinya tidak sesuai kehendak penghadap dan tidak ditandatangani di hadapan Notaris serta pertimbangan hakim dalam menentukan bahwa Notaris telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dalam Putusan Nomor 46/Pdt/G/2023/PN Cbi sebagai implementasi Undang-Undang tentang Jabatan Notaris. Jenis Penelitian ini adalah penelitian hukum normatif-empiris dengan pendekatan terhadap kasus hukum (*case study*) dan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dengan menggunakan jenis data sekunder yang bersumber dari studi kepustakaan dan wawancara serta menggunakan teknik pengumpulan data analisis hukum dan preskriptif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa keabsahan dan kekuatan hukum dari akta yang telah dibuat oleh Notaris, tetapi tidak di hadapan penghadap, yang mana isi akta tidak sesuai kehendak penghadap dan tidak ditandatangani di hadapan Notaris akan mengalami degradasi atau penurunan kekuatan pembuktian menjadi akta di bawah tangan dan Notaris dapat dikatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum bila dapat dibuktikan di pengadilan, sebagaimana kasus dalam Putusan Nomor 46/Pdt.G/2023/PN Cbi yang menyebabkan akta dibatalkan, sehingga Notaris dapat diminta pertanggungjawaban baik secara perdata, pidana maupun administratif.
- (E) Pembimbing : Dr. Tjempaka, S.H., M.H., M.Kn.
- (F) Penulis : Christy Chandra

ABSTRACT

(A) Name : Christy Chandra
(B) Title : Legal Consequences of a Notarial Deed That Does Not Accord to the Facts And is Not Signed in the Presence of a Notary (Study Decision Number 46/Pdt.G/2023/PN Cbi)

(C) Keywords : Notarial Deed, Authority, Validity, Unlawful Acts

(D) Abstract :

Indonesia has established its country as a rule of law so one of the goals of a rule of law is to create legal certainty in every interaction between society and the state. The agreement made by a notary in a notarial deed is a manifestation of legal certainty. Laws Number 2 of 2014 concerning Amendments to Laws Number 30 of 2004 concerning the Position of Notaries has given authority to notaries to make authentic deeds. One of the problems that often occurs is that the contents of the notarial deed are not by the wishes of the person present and are not signed in the presence of a notary. The purpose of this research is to determine the validity of a deed that was not made according to the wishes of the appeared and was not signed before a Notary and its application in the case of Decision Number 46/Pdt.G/2023/PN Cbi. This research uses normative legal research methods with an approach to legal cases (case study) and statute approach using secondary data types and data collection techniques, namely interviews and document studies, as well as using legal analysis and prescriptive data collection techniques. Based on the results of this research, it is necessary to know that the validity and legal force of a deed that has been made by a Notary but not in the appeared, where the contents of the deed are not per the wishes of the appearer and is not signed in the presence of the Notary, then the action carried out by the Notary is unlawful acts regulated in Article 1365 of the Civil Code so that the person appearing can ask the Notary to be held civilly responsible as in the case in decision Number 46/Pdt/G/2023/PN Cbi.

(E) Preceptor : Dr. Tjempaka, S.H., M.H., M.Kn.

(F) Writer : Christy Chandra

KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Tuhan yang Maha Esa atas kesempatan yang diberikan-Nya, sehingga Tugas Akhir ini dapat diselesaikan. Tugas Akhir dengan judul **“IMPLIKASI HUKUM TERHADAP AKTA NOTARIS YANG DIBUAT TIDAK SESUAI KEHENDAK PENGHADAP DAN TIDAK DITANDATANGANI DI HADAPANNYA (STUDI PUTUSAN NOMOR 46/Pdt.G/2023/PN Cbi)”**. Tesis ini ditujukan untuk memenuhi sebagai persyaratan akademik guna memperoleh gelar Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara.

Peneliti menyadari bahwa tanpa bimbingan, dan doa dari berbagai pihak, Tugas Akhir ini tidak dapat diselesaikan tepat pada waktunya. Oleh karena itu, peneliti mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada semua pihak yang telah membantu dalam proses pengerjaan Tugas Akhir ini, yaitu kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Amad Sudiro, S.H., M.H., MKn., M.M., selaku Rektor merangkap Dekan Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara;
2. Bapak Prof. Dr. Rasji, S.H., M.H., selaku Wakil Rektor I Universitas Tarumanagara;
3. Bapak Prof. Dr. Ariawan Gunadi, S.H, M.H., selaku Ketua Yayasan Universitas Tarumanagara;
4. Ibu Rugun Romaida Hutabarat, S.H., M.H., selaku Ketua Program Studi Sarjana Hukum Universitas Tarumanagara;
5. Ibu Dr. Mia Hadiati, S.H., M.Hum, selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Tarumanagara;
6. Ibu Prof. Dr. Mella Ismelina F.R., S.H., M.Hum., selaku Ketua Program Studi Doktor Ilmu Hukum Universitas Tarumanagara;
7. Bapak Dr. Ade Adhari, S.H., M.H., selaku Sekretaris Program Studi S2 Ilmu Hukum, S2 Kenotariatan dan S3 Ilmu Hukum Universitas Tarumanagara;

8. Ibu Dr. Tjempaka, S.H., M.H., M.Kn., selaku Dosen Pembimbing yang telah memberikan bimbingan dan banyak memberikan masukan kepada peneliti.
9. Semua Dosen yang telah mengajar peneliti selama kuliah di Universitas Tarumanagara;
10. Staf Karyawan Universitas Tarumanagara yang telah membantu peneliti dalam kegiatan administratif.
11. Bapak Amat, selaku Papa tercinta yang telah memberikan dukungan dan menyemangati peneliti dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini.
12. Ibu Fang Ling, selaku Mama tercinta yang telah memberikan dukungan dan menyemangati peneliti dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini.
13. Saudari terkasih, Cherish Chandra dan Chyntia Chandra yang telah memberikan dukungan dan menyemangati peneliti dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini.
14. Kenny Hartady, Catherine Aureulli, Florentina Cristy, Calvin Pramarta, Josephina, Natasha dan sahabat terkasih lainnya yang telah memberikan dukungan dan menyemangati peneliti dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini.
15. Jesica, Stephanie Cristy, Desy Agatha Sari beserta teman seangkatan peneliti lainnya yang memberikan dukungan kepada peneliti dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini.
16. Semua pihak yang namanya tidak dapat disebutkan satu per satu yang telah memberikan saran, kritik, semangat dan motivasi dalam menyelesaikan Tugas Akhir tersebut.

Akhir kata, peneliti menyadari bahwa masih terdapat banyak kekurangan dalam Tugas Akhir ini. Oleh karena itu, kritik dan saran dari pembaca akan sangat

bermanfaat bagi peneliti. Peneliti mengharapkan kritik dan saran yang membangun agar dapat lebih baik kedepannya. Semoga Tugas Akhir ini dapat bermanfaat bagi semua pihak yang membacanya.

Jakarta, 25 November 2024

Peneliti,

Christy Chandra

217231005

Pernyataan

Nama : CHRISTY CHANDRA
NIM : 217231005
Program Studi : MAGISTER KENOTARIATAN
Judul : IMPLIKASI HUKUM TERHADAP AKTA NOTARIS YANG
DIBUAT TIDAK SESUAI KEHENDAK PENGHADAP DAN
TIDAK DITANDATANGANI DI HADAPANNYA (STUDI
PUTUSAN NOMOR 46/Pdt.G/2023/PN Cbi)

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, 25-November-2024
Yang menyatakan



CHRISTY CHANDRA
NIM. 217231005

Daftar Isi

Halaman Judul	i
Pengesahan	ii
Persetujuan	iii
Abstrak.....	iv
<i>Abstract</i>	v
Kata Pengantar	vi
Orisinalitas	ix
Daftar Isi	x
Daftar Tabel.....	xii
Daftar Singkatan.....	xiii
Daftar Lampiran.....	xiv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Permasalahan.....	11
C. Kerangka Konseptual.....	11
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	12
E. Metode Penelitian	13
F. Sistematika Penulisan	18
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	20
A. Teori Kewenangan.....	20
B. Teori Tanggung Jawab.....	24
C. Teori Perseroan Badan Hukum	29
D. Tinjauan Umum Tentang Notaris.....	36
1) Pengertian Notaris	36
2) Kewenangan Notaris	41
3) Kewajiban Notaris.....	43
E. Akta.....	44
1) Akta Otentik.....	45

2) Akta bawah tangan	46
3) Minuta dan Salinan Akta	47
F. Tata Cara Penandatanganan Akta.....	50
G. Kode Etik Notaris.....	51
H. Sanksi Terhadap Pelanggaran Notaris.....	56
I. Pengawasan Notaris.....	59
J. Perbuatan Melawan Hukum.....	62
1) Sifat Melawan Hukum dalam Hukum Perdata	62
2) Sifat Melawan Hukum dalam Hukum Pidana	65
BAB III DATA HASIL PENELITIAN	68
A. Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 46/Pdt.G/2023/PN Cib. .	68
B. Wawancara Kiki Hertanto, S.H. (Notaris)	71
C. Wawancara Calvin Pramarta, S.H. (Konsultan Hukum)	77
D. Wawancara Teddy Noventius, S.H. (Direktur)	81
BAB IV ANALISIS PERMASALAHAN	84
A. Keabsahan Dan Kekuatan Hukum Dari Akta Notaris Yang Telah Dibuat Tidak Sesuai Kehendak Penghadap Dan Tidak Ditandatangani Di Hadapan Notaris.....	84
B. Pertimbangan Hakim Dalam Menganalisis Terhadap Putusan Perkara Nomor 46/Pdt.G/2023/PN Cbi.	111
BAB V PENUTUP	147
A. Kesimpulan	147
1. Keabsahan dan kekuatan hukum dari akta Notaris yang telah dibuat tidak sesuai kehendak penghadap dan tidak ditandatangani Di hadapan Notaris	147
2. Pertimbangan Hakim Dalam Menganalisis Terhadap Putusan Perkara Nomor 46/Pdt.G/2023/PN Cbi.	149
B. Saran	150
Daftar Pustaka	152

Daftar Tabel

Tabel 1.1 Keabsahan Dan Kekuatan Hukum Dari Akta Notaris Yang Telah Dibuat Tidak Sesuai Kehendak Penghadap Dan Tidak Ditandatangani Di Hadapan Notaris.....	111
Tabel 1.2 Keabsahan Minuta Akta pada Putusan No.46/Pdt.G/2023/PN.Cib.....	133

Daftar Singkatan

1. UUD Tahun 1945 = Undang-Undang Dasar Tahun 1945
2. KUHP_{Per} = Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
3. KUHP = Kitab Undang-Undang Hukum Pidana
4. UUPT = Undang-Undang Perseroan Terbatas
5. UUJN = Undang-Undang Jabatan Notaris
6. PJN = Peraturan Jabatan Notaris
7. KEN KLB INI = Kode Etik Notaris Kongres Luar Biasa Ikatan Notaris
Indonesia
8. KEN = Kode Etik Notaris
9. PN = Pengadilan Negeri
10. WNI = Warga Negara Indonesia
11. WNA = Warga Negara Asing
12. HAM = Hak Asasi Manusia
13. MPN = Majelis Pengawas Notaris
14. DKN = Dewan Kehormatan Notaris
15. MPP = Majelis Pengawas Pusat
16. MPW = Majelis Pengawas Wilayah
17. MPD = Majelis Pengawas Daerah
18. PMH = Perbuatan Melawan Hukum
19. PKPPS = Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham
20. RUPS = Rapat Umum Pemegang Saham

Daftar Lampiran

Lampiran 1	: Daftar Riwayat Hidup
Lampiran 2	: Keputusan Dekan Tentang Pembimbing Proposal dan Tesis
Lampiran 3	: Rekap Bimbingan Tesis
Lampiran 4	: Surat Keterangan Turnitin Tesis & Hasil Uji Tesis
Lampiran 5	: Surat Keterangan Turnitin Jurnal & Hasil Uji Jurnal
Lampiran 6	: <i>Letter of Acceptence (LOA)</i> Sinta 3
Lampiran 7	: Bukti Publikasi Jurnal
Lampiran 8	: Putusan Nomor 46/Pdt.G/2023/PN.Cbi
Lampiran 9	: Foto Wawancara