



TESIS

Judul:

Pertanggungjawaban Notaris Atas Pembuatan Akta Tanpa Kehadiran Penghadap Dalam Perspektif Hukum Kenotariatan

Disusun oleh:

DESY AGATHA SARI

NIM. 217231009

PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS TARUMANAGARA
2025

Pengesahan

Nama : DESY AGATHA SARI
NIM : 217231009
Program Studi : MAGISTER KENOTARIATAN
Judul Tesis : Pertanggungjawaban Notaris Atas Pembuatan Akta Tanpa Kehadiran Penghadap Dalam Perspektif Hukum Kenotariatan
Title : Notary Liability For Making A Deed Without The Presence Of The Applicant In The Perspective Of Notarial Law

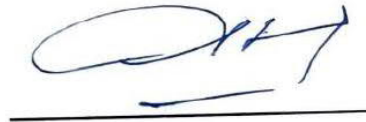
Tesis ini telah dipertahankan di hadapan Dewan Penguji Program Studi MAGISTER KENOTARIATAN Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara pada tanggal 23-Desember-2024.

Tim Penguji:

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

Yang bersangkutan dinyatakan: **LULUS.**

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



Jakarta, 23-Desember-2024
Ketua Program Studi



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

Persetujuan

Nama : DESY AGATHA SARI
NIM : 217231009
Program Studi : MAGISTER KENOTARIATAN
Judul : Pertanggungjawaban Notaris Atas Pembuatan Akta Tanpa Kehadiran Penghadap Dalam Perspektif Hukum Kenotariatan

Tesis ini disetujui untuk diuji

Jakarta, 26-November-2024

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



ABSTRAK

PERTANGGUNGJAWABAN NOTARIS ATAS PEMBUATAN AKTA TANPA KEHADIRAN PENGHADAP DALAM PERSPEKTIF HUKUM KENOTARIATAN

Salah satu dari beragam kewajiban Notaris dalam menjalankan wewenang jabatannya adalah membacakan akta di hadapan penghadap, sebagaimana tertuang dalam Pasal 16 ayat (1) huruf m UUJN, dalam artian bahwa penghadap wajib hadir secara fisik di hadapan Notaris. Tetapi, terdapat oknum Notaris yang melanggar kewajiban ini sehingga harus mempertanggungjawabkan perbuatannya. Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah : *pertama*, bagaimana dampak akta Notaris yang dibuat tanpa kehadiran penghadap terhadap kekuatan hukum aktanya ? dan *kedua*, bagaimana pertanggungjawaban Notaris yang membuat akta tanpa kehadiran penghadap dalam perspektif hukum kenotariatan ? Penelitian ini adalah penelitian hukum normatif dengan menggunakan data sekunder yang dikumpulkan melalui studi kepustakaan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa, dampak akta Notaris yang dibuat tanpa kehadiran penghadap terhadap kekuatan hukum aktanya adalah akta tidak memiliki kekuatan pembuktian dan batal demi hukum. Pertanggungjawaban Notaris yang membuat akta tanpa kehadiran penghadap dalam perspektif hukum kenotariatan adalah Notaris harus mempertanggungjawabkan perbuatannya dalam aspek hukum keperdataan dengan diputus terbukti melakukan perbuatan melaawan hukum, termasuk potensi dijatuhi sanksi kode etik berupa pemberhentian dengan tidak hormat dari anggota Perkumpulan, dikarenakan melanggar kewajiban Notaris dalam pembuatan akta yang harus membacakan akta di hadapan penghadap dalam artian penghadap benar menghadap secara fisik dan saat itu juga di hadapan Notaris sebelum dan saat menandatangani akta pula. Sebagai saran, kepada Notaris, yang membuat akta, agar melaksanakan kewajiban pembuatan akta dengan menghadirkan penghadap secara fisik dan saat itu juga (riil) saat akta dibacakan termasuk saat penandatanganan akta, agar terhindar dari akibat hukum baik dari aspek hukum perdata, kode etik, bahkan hukum pidana. Notaris demikian pula wajib menjunjung tinggi integritas pelaksanaan jabatan Notaris dengan menghindari perbuatan-perbuatan yang dengan kesengajaan membuat akta tanpa kehadiran penghadap yang bertujuan menguntungkan diri sendiri dan pihak lain secara melawan hukum.

Kata Kunci : Akta, Notaris, Penghadap, Pertanggungjawaban.

ABSTRACT

Notary Liability For Making A Deed Without The Presence Of The Applicant In The Perspective Of Notarial Law

One of the various obligations of a Notary in carrying out his or her position is to read the deed in front of the presenter, as stated in Article 16 paragraph (1) letter m UUNJ, meaning that the presenter is obliged to be physically present in front of the Notary. However, there are Notaries who violate this obligation and must be held responsible for their actions. The formulation of problems in this research are : first, what is the impact of a Notary's deed made without the presence of an presenter on the legal force of the deed ? and secondly, what is the responsibility of a Notary who makes a deed without the presence of the presenter from the perspective of notarial law ? This research is normative legal research using secondary data collected through library research. The results of the research show that the impact of a Notary's deed made without the presence of presenter on the legal strength of the deed is that the deed has no evidentiary power and is null and void by law. The responsibility of a Notary who makes a deed without the presence of an audience in the perspective of notarial law is that the Notary must be held responsible for his actions in the aspect of civil law by being found guilty of committing an unlawful act, including the potential to be subject to code of ethics sanctions in the form of dishonorable dismissal from members of the Association, due to a violation of the Notary's obligations in making the deed that must read the deed in front of the presenter in the sense that the presenter actually physically faces and at that time also in front of the Notary before and while signing the deed as well. As a suggestion, to the Notary, who makes the deed, to carry out the obligation to make the deed by physically present and at that moment (real) when the deed is read, including when signing the deed, in order to avoid legal consequences both from the aspect of civil law, code of ethics, even criminal law. Notaries are also obliged to uphold the integrity of the implementation of their Notary office and avoid actions that deliberately make deeds without the presence of an audience with the aim of benefiting themselves and other parties unlawfully.

Keywords : Deed; Notary; Applicant; Responsibility.

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur saya panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas segala berkat dan rahmatNya sehingga saya dapat menyelesaikan Tesis ini. Penulisan Tesis ini dilakukan dalam rangka memenuhi salah satu syarat untuk mencapai gelar Magister Kenotariatan pada Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara. Saya menyadari bahwa tanpa bantuan, bimbingan dan masukan dari banyak pihak sangatlah sulit bagi saya untuk menyelesaikan Tesis ini. Oleh karena itu, saya mengucapkan terima kasih kepada :

1. Bapak Prof. Dr. H. Rasji, S.H., M.H. selaku Dosen Pembimbing.
2. Bapak Prof. Dr. Amad Sudiro, S.H., M.H., M.Kn., M.M. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara serta Rektor Universitas Tarumanagara.
3. Ibu Mia Hadiati, S.H., M.H. selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Tarumanagara.
4. Suami saya, Mohamad Nur, S.IP dan anak-anak saya yang tidak henti-hentinya dan terus memberikan doa, dukungan dan semangat yang tidak terhingga.
5. Kedua orangtua saya, Mama Wiji Lestari (Almh) dan Bapak Basuki Rahmad serta seluruh keluarga yang terus memberikan doa, dukungan dan semangat yang sangat berharga.
6. Dan seluruh pihak yang telah membantu saya dalam menyelesaikan Tesis ini, yang tidak dapat disebutkan satu persatu.

Penulis menyadari bahwa tesis ini masih jauh dari sempurna. Untuk itu saran serta kritikan yang membangun sangat diharapkan. Semoga karya ini dapat bermanfaat bagi kita semua.

Jakarta, 26 November 2024

Desy Agatha Sari

Pernyataan

Nama : DESY AGATHA SARI
NIM : 217231009
Program Studi : MAGISTER KENOTARIATAN
Judul : Pertanggungjawaban Notaris Atas Pembuatan Akta Tanpa Kehadiran Penghadap Dalam Perspektif Hukum Kenotariatan

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, 26-November-2024
Yang menyatakan



DESY AGATHA SARI
NIM. 217231009

DAFTAR ISI

Halaman Judul	i
Pengesahan.....	ii
Persetujuan	iii
Abstrak	iv
<i>Abstract</i>	v
Kata Pengantar	vi
Orisinalitas	vii
Daftar Isi	viii
Daftar Tabel.....	xi
Gambar Singkatan.....	xii
Daftar Lampiran.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Permasalahan	11
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	12
D. Kerangka Konseptual	13
E. Metode Penelitian	22
F. Sistematika Penulisan	25
BAB II NOTARIS, AKTA, DAN PERTANGGUNGJAWABAN	
 HUKUM	27
A. Notaris	27
1. Pengertian Notaris	27
2. Wewenang Notaris	30
3. Kewajiban dan Larangan Notaris	34
B. Akta	35
1. Pengertian Akta.....	35
2. Akta dan Surat Di Bawah Tangan.....	45

3. Kekuatan Pembuktian Akta	47
C. Pertanggungjawaban Hukum.....	52
1. Pertanggungjawaban Perdata	53
2. Pertanggungjawaban Pidana	55
3. Pertanggungjawaban Kode Etik.....	59
 BAB III PUTUSAN PENGADILAN TERHADAP NOTARIS YANG MEMBUAT AKTA PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI TANPA KEHADIRAN PENGHADAP.....	 69
A. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli	69
1. Pengertian Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli.....	69
2. Wewenang Notaris Membuat Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli	74
B. Konstruksi Putusan Pengadilan Terhadap Notaris Yang Membuat Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanpa Kehadiran Penghadap.....	80
1. Putusan Pengadilan Negeri Dompu Nomor 23/Pdt.G/2018/PN Dpu.....	80
2. Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 130/PDT/2019/PT MTR.....	87
3. Putusan Mahkamah Agung Nomor 1615 K/Pdt/2020.....	90
 BAB IV PERTANGGUNGJAWABAN NOTARIS ATAS PEMBUATAN AKTA TANPA KEHADIRAN PENGHADAP DALAM PERSPEKTIF HUKUM KENOTARIATAN.....	 95
A. Dampak Akta Notaris yang Dibuat Tanpa Kehadiran Penghadap terhadap Kekuatan Hukum Aktanya	95
1. Dampak Menurut Pengaturan dalam Undang-Undang tentang Jabatan Notaris Sebagai Akta dengan Kekuatan Pembuktian Sebagai Tulisan di Bawah Tangan.....	95

2. Dampak Menurut Implementasi dalam Putusan Pengadilan Sebagai Akta Yang Tidak Mempunyai Kekuatan Pembuktian dan Batal Demi Hukum	118
B. Pertanggungjawaban Notaris yang Membuat Akta Tanpa Kehadiran Penghadap dalam Perspektif Hukum Kenotariatan.....	128
1. Pertanggungjawaban Perdata Dengan Putusan Terbukti Melakukan Perbuatan Melawan Hukum	128
2. Pertanggungjawaban Etik Berupa Potensi Penjatuhan Sanski Pemberhentian Dengan Tidak Hormat dari Keanggotaan Perkumpulan	133
BAB V PENUTUP	150
A. Kesimpulan	150
B. Saran	151
DAFTAR PUSTAKA.....	152
LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

Tabel 1	Akta Notaris yang Dapat Dibatalkan dan Batal Demi Hukum	43
---------	---	----

DAFTAR SINGKATAN

UUJN	: Undang-Undang Jabatan Notaris
KUHPerd	: Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
HIR	: <i>Herziene Indonesich Reglement</i>
KUHP	: Kitab Undang-Undang Hukum Pidana
UUD 1945	: Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
UUPA	: Undang-Undang Pokok Agraria
MPD	: Majelis Pengawas Daerah
MPW	: Majelis Pengawas Wilayah
MPP	: Majelis Pengawas Pusat
PPJB	: Perjanjian Pengikatan Jual Beli
KBBI	: Kamus Besar Bahasa Indonesia
SHM	: Sertipikat Hak Milik
AJB	: Akta Jual Beli
PPAT	: Pejabat Pembuat Akta Tanah
PPH	: Pajak Penghasilan
BPHTB	: Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1	: Riwayat Hidup
Lampiran 2	: Surat Keputusan Pembimbing Proposal dan Tesis
Lampiran 3	: Berita Acara Bimbingan
Lampiran 4	: Surat Keterangan Turnitin Tesis dan Hasil Uji Turnitin
Lampiran 5	: Surat Keterangan Turnitin Jurnal dan Hasil Uji Turnitin
Lampiran 6	: <i>Letter of Acceptance</i> Journal
Lampiran 7	: Jurnal Halaman Pertama
Lampiran 8	: Putusan