

**TANGGUNG JAWAB HUKUM NOTARIS
SEHUBUNGAN AKTA OTENTIK DAN
IMPLIKASINYA TERHADAP PARA PIHAK
MENURUT PASAL 16 AYAT (1) HURUF M UNDANG-
UNDANG NOMOR 2 TAHUN 2014 TENTANG
PERUBAHAN ATAS UNDANG-UNDANG NOMOR 30
TAHUN 2004 TENTANG JABATAN NOTARIS
JUNCTO PASAL 1365 KITAB UNDANG-UNDANG
HUKUM PERDATA**

Oleh
TIARA DESTI AMELIA
41151010160114

Tugas akhir/skripsi
Untuk memenuhi salah satu syarat ujian
guna memperoleh gelar sarjana hukum
pada program studi hukum



FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS LANGLANGBUANA
BANDUNG
2020

**NOTARY LAW RESPONSIBILITY RELATED TO
AUTHENTIC ASSETS AND IMPLICATIONS FOR
THE PARTIES ACCORDING TO ARTICLE 16 VERSE
(1) LETTER M OF LAW NUMBER 2 OF 2014
CONCERNING AMENDMENTS TO LAW NUMBER
30 OF 2004 CONCERNING STATEMENTS JUNCTO
ARTICLE 1365 CIVIL CODE**

**By
TIARA DESTI AMELIA
41151010160114**

**Final/ thesis
To fulfill one of the exam requirements in
order to obtain a law degree
project in a law study program**



**FACULTY OF LAW
LANGLANGBUANA UNIVERSITY
BANDUNG
2020**

Dekan

Dr. Hj. Hernawati RAS, S.H., M.Si.

Pembimbing

Dewi Rohayati, S.H., M.H.

PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Tiara Desti Amelia

NPM : 41151010160114

Bentuk Penulisan : Skripsi

Judul : “TANGGUNG JAWAB HUKUM NOTARIS SEHUBUNGAN AKTA OTENTIK DAN IMPLIKASINYA TERHADAP PARA PIHAK MENURUT PASAL 16 AYAT (1) HURUF M UNDANG-UNDANG NOMOR 2 TAHUN 2014 TENTANG PERUBAHAN ATAS UNDANG-UNDANG NOMOR 30 TAHUN 2004 TENTANG JABATAN NOTARIS JUNCTO PASAL 1365 KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM PERDATA”.

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa karya tugas akhir ini adalah hasil karya cipta saya sendiri dan bukan hasil plagiat. Apabila ternyata dikemudian hari terbukti benar bahwa tugas akhir saya ini adalah hasil plagiat, maka dengan ini saya menyatakan kesanggupan bahwa saya bersedia untuk menerima sanksi akademik sesuai dengan ketentuan yang berlaku di Fakultas Hukum Universitas Langlangbuana.

Demikian pernyataan keaslian tugas akhir ini saya buat dengan sebenarnya, dimana penulis dalam keadaan sadar, sehat dan tanpa tekanan dari pihak manapun juga.

Yang memberi pernyataan,

TIARA DESTI AMELIA

41151010160114

ABSTRAK

Notaris dalam menjalankan tugasnya harus bersikap profesional, tetap berpedoman pada Pasal 16 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yaitu, dalam menjalankan jabatannya notaris wajib untuk dapat bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum. Kewajiban-kewajiban Notaris dalam menjalankan jabatannya diatur pada Pasal 16 Undang-Undang Jabatan Notaris. Salah satu kewajiban Notaris adalah membacakan akta dihadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi atau 4 (empat) orang saksi, khusus untuk pembuatan akta wasiat di bawah tangan, dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi dan Notaris, diatur dalam Pasal 16 ayat (1) huruf m Undang-Undang Jabatan Notaris. Namun dalam menjalankan tugasnya, notaris dapat melakukan kesalahan yang berkaitan dengan profesionalitas kerjanya, seperti pelanggaran terhadap ketentuan pembacaan akta yang terjadi dalam prakteknya. Sehingga dipandang perlu adanya penelitian terkait dengan Tanggung Jawab Hukum Notaris Sehubungan Akta Otentik dan Implikasinya Terhadap Para Pihak Menurut Pasal 16 ayat (1) Huruf M Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris Juncto Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata.

Metode Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini yaitu yuridis normatif, dengan mengkaji dan meneliti data sekunder terlebih dahulu yang kemudian dilanjutkan dengan data primer yang diperoleh di lapangan yaitu melakukan penelitian menggunakan metode wawancara terhadap Notaris Gitta Puspitasari, Notaris Kabupaten Bandung Barat untuk mendapatkan data pendukung. Data yang diperoleh dari hasil penelitian akan dianalisis menggunakan metode analisis normatif kualitatif.

Hasil penelitian, akibat hukum dari tidak dibacakannya akta oleh notaris pada saat penandatanganan akta akan menyebabkan akta mengalami degradasi. Degradasi akta ini menyebabkan perubahan status akta yang seharusnya akta otentik berubah menjadi akta di bawah tangan. Akibat hukum itu terdapat di dalam Pasal 16 ayat (9) UUJN yang menyatakan jika salah satu syarat sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) huruf m dan ayat (7) tidak dipenuhi, akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan. Akta di bawah tangan termasuk dalam salah satu alat bukti dalam pengadilan, tetapi dalam prakteknya akta di bawah tangan sulit digunakan sebagai alat bukti karena sifatnya yang lemah dan memerlukan alat bukti lain yang sempurna. Tanggung jawab hukum secara perdata terhadap tindakan pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris yang mengakibatkan suatu akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau suatu akta menjadi batal demi hukum dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris melalui proses pengadilan (gugatan).

ABSTRACT

Notary in carrying out his duties must be professional in the sense of staying guided by Article 16 paragraph (1) letter a of Law No. 2 of 2014 on Amendments to Law No. 30 of 2004 on the Office of a Notary, that is, in carrying out his duties a notary must be able to act trustworthy, honest, fair, independent, impartial, and safeguard the interests of the parties involved in the act of law. The notary's obligations in carrying out his duties are set out in Article 16 of the UUJN. One of the Notary's obligations is to read the deed before the arbitrator in the presence of at least 2 (two) witnesses or 4 (four) witnesses, specifically for the making of the deed under hand, and signed at the same time by the arbitrator, witness and Notary, arranged in Article 16 paragraph (1) letter m UUJN. However, in carrying out his duties, the notary may commit errors related to the professionalism of his work, such as violations of the provisions of the reading of the deed that occurred in his practice. So it is considered necessary to have research related to the Legal Responsibility of the Notary in Relation to the Authentic Act and Its Implications for the Parties According to Article 16 paragraph (1) Letter M of Law No. 2 of 2014 on Changes in Law No. 30 of 2004 on Notary Position.

Approach method used in this study is the normative juridical, by studying and researching secondary data first which is then followed by primary data obtained in the field that is doing research using interview method to Notary Gitta Puspitasari, Notary West Bandung Regency to obtain supporting data. Data obtained from research results will be analyzed using qualitative normative analysis methods.

The result of the research, due to the law of not reading the deed by a notary at the time of signing the deed will cause the deed to be degraded. The degradation of this act causes a change in the status of the act which should be the authentic act changed into an act under hand. As a result of the law contained in Article 16 paragraph (9) of the UUJN which states that if one of the conditions as referred to in paragraph (1) letter m and paragraph (7) is not fulfilled, the act concerned only has the power of proof as an act under hand. Deeds under the hand are included in one of the evidence in court, but in practice the deed under hand is difficult to use as a tool of evidence because of its weak nature and requires other perfect means of evidence. Legal liability for violations committed by a Notary resulting in an act having only the power of proof as a deed under hand or an act void for the sake of law may be grounds for the suffering party to claim compensation, damages, and interest rates to the Notary by way of court proceedings.

KATA PENGANTAR

Dengan nama Allah Yang Maha Pengasih lagi Maha Penyayang. Segala puji dan syukur penulis panjatkan kepada Allah *Subhanahu WaTa'ala*, yang atas rahmat-Nya maka penulis dapat menyelesaikan skripsi untuk memenuhi salah satu syarat ujian guna memperoleh gelar sarjana hukum pada program studi hukum Universitas Langlangbuana Bandung, dengan judul “TANGGUNG JAWAB HUKUM NOTARIS SEHUBUNGAN AKTA OTENTIK DAN IMPLIKASINYA TERHADAP PARA PIHAK MENURUT PASAL 16 AYAT (1) HURUF M UNDANG-UNDANG NOMOR 2 TAHUN 2014 TENTANG PERUBAHAN ATAS UNDANG-UNDANG NOMOR 30 TAHUN 2004 TENTANG JABATAN NOTARIS JUNCTO PASAL 1365 KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM PERDATA”.

Dalam penyusunan skripsi penulis memperoleh bimbingan dan pengarahan dari Ibu Dewi Rohayati, S.H., M.H, selaku Dosen Pembimbing, yang selalu membimbing, mendukung, memberikan semangat serta memantau perkembangan dalam penyelesaian skripsi ini, terima kasih untuk segala nasehat dan saran-saran yang diberikan untuk penulis. Penulis memperoleh dukungan dan bantuan dari berbagai pihak, sehingga penulis dengan segenap kerendahan hati mengucapkan terima kasih kepada :

1. Dr. H. R. AR. Harry Anwar, S.H., M.H, selaku Rektor Universitas Langlangbuana Bandung.
2. Dr. Hj. Widjajani, Ir., M.T, selaku Wakil Rektor I Bidang Akademik

Universitas Langlangbuana Bandung.

3. Bapak Ruhanda, S.E., M.Si, selaku Wakil Rektor II Bidang Non Akademik Universitas Langlangbuana Bandung.
4. Dr. Hj. Hernawati RAS, S.H., M.Si, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Langlangbuana Bandung.
5. Ibu Eni Dasuki Suhardini, S.H., M.H, selaku Wakil Dekan I Universitas Langlangbuana Bandung.
6. Ibu Sri Mulyati Chalil, S.H., M.H, selaku Wakil Dekan II Universitas Langlangbuana Bandung serta sebagai ketua sidang skripsi.
7. Bapak Dani Durahman, S.H., M.H, selaku Wakil Dekan III Universitas Langlangbuana Bandung.
8. Ibu Dini Ramdania, S.H., M.H, selaku Ketua Program Studi Hukum Fakultas Hukum Universitas Langlangbuana Bandung.
9. Bapak H. Riyanto Sutaryo Akhmadi, S.H., M.H, selaku Ketua Lab Hukum dan Dok Hukum Fakultas Hukum Universitas Langlangbuana Bandung serta penguji dalam sidang skripsi.
10. Bapak Rahmat Suharno, selaku Sekretaris Program Studi Hukum Fakultas Hukum Universitas Langlangbuana Bandung.
11. Bapak H. Atang Hidayat, S.H., M.H, selaku Dosen Wali.
12. Bapak Asep Saepudin, S.E. M.M selaku Dosen Pembimbing Lapangan kelompok 17 Kerja Kuliah Nyata Mahasiswa (KKNM) Universitas Langlangbuana Bandung, beserta seluruh anggota kelompok 17.
13. Para Dosen beserta staf di Fakultas Hukum Universitas Langlangbuana

Bandung yang telah berjasa dalam mendidik dan membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.

14. Gitta Puspitasari, S.H., M.Kn, Notaris di Kabupaten Bandung Barat, yang bersedia memberikan informasi dan arahan dalam menyelesaikan skripsi, serta beliau adalah Notaris di tempat penulis bekerja.
15. Anniesa, S.H. M.Kn, Notaris di Kabupaten Bandung Barat, Notaris di tempat penulis bekerja.
16. STN sahabat-sahabat penulis, Fitri Irvanasari, Putri Dwi Cahaya Mustika, Jaenal Arifin, Intan Nurul Pratiwi, Winda Lestari, Yuyu Yulyanti, Mega Gumilang, Reza Sri Rizki yang selalu menemani, menghibur dan memberikan semangat kepada penulis dalam keadaan susah maupun senang.
17. Rekan kerja penulis, Beti Maryati, S.E, Paramitha Dwi Ananti Oktaria, S.E, Canda Harmonika, Anisa Nur Afifah, Derry Mulyadi Dermawan, S.Tr.T, Lutfi Haryadha Utama, S.E, Samsu, Syahdan Rahmawan, Ria Fitriana, yang selalu memberikan dukungan kepada penulis.
18. Sahabat-sahabat penulis, Ilmi Yuliasari, Rizky Meisela, Maisa Nur Azizah, Lestari Indahsari, Lidya Permata, terima kasih sudah menjadi teman penulis selama masa perkuliahan di Fakultas Hukum Universitas Langlangbuana Bandung.
19. Seluruh rekan-rekan mahasiswa/mahasiswi seperjuangan Fakultas Hukum Universitas Langlangbuana Bandung, khususnya kelas non reguler C.1-1.
20. Seluruh pihak yang tidak bisa disebutkan satu persatu, yang telah memberikan bantuan baik secara moril, materiil dan spiritual sehingga

penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.

Terkhusus kepada orang tua yang sangat penulis sayangi dan hormati, Emih Apong Komara dan Abah Dudung Kardiata almarhum, yang telah membesarkan dan mendidik penulis dengan sepenuh hati. Terima kasih atas segala doa, dukungan, dan kasih sayang yang telah Emih dan Abah berikan. Kepada kakak-kakak Tatang Kurvana, Tiah Kurnia, Rusnandar Hadiyat, Didi Sudirman, Dadang Sumedi almarhum, Lilis Diah dan seluruh keluarga besar yang tidak hentinya memberikan dukungan serta motivasi kepada penulis. Terima kasih kepada *soulmate* penulis, Nurhadi Alimudin yang telah mendampingi penulis dari kuliah semester pertama hingga akhir.

Penulis menyadari bahwa penulisan skripsi ini masih memiliki kekurangan, baik dari segi penyajian, tata bahasa, dan materi maupun metode penulisan ilmiahnya, karena keterbatasan, kemampuan serta pengalaman penulis. Oleh karena itu, masih sangat diperlukan kritik dan saran dari berbagai pihak yang sifatnya membangun untuk di masa yang akan datang. Penulis berharap skripsi ini dapat menjadi bahan masukan yang bermanfaat bagi semua kalangan terkait dengan judul tersebut diatas. Terima kasih.

Bandung, September 2020

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
COVER (ENGLISH)	ii
PENGESAHAN	iii
PERNYATAAN KEASLIAN	v
ABSTRAK	vi
ABSTRACT	vii
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xv
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Identifikasi Masalah	7
C. Tujuan Penelitian	7
D. Kegunaan Penelitian	8
E. Kerangka Pemikiran	8
F. Metode Penelitian	13
1. Metode Pendekatan	14
2. Spesifikasi Penelitian	15
3. Tahap Penelitian	15
4. Teknik Pengumpulan Data	16
5. Lokasi Penelitian	17

6. Analisis Data	17
------------------------	----

BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG NOTARIS DAN AKTA OTENTIK

A. Notaris	19
1. Pengertian Notaris	19
2. Kewenangan, Kewajiban dan Larangan Notaris	21
a. Kewenangan Notaris.....	21
b. Kewajiban Notaris	22
c. Kewajiban Ingkar (<i>Verschoningsplicht</i>) Notaris	27
d. Larangan Notaris	30
B. Akta Otentik.....	31
1. Pengertian Akta Otentik	31
2. Jenis-Jenis Akta Otentik	33
a. Akta Otentik.....	33
b. Akta Di Bawah Tangan.....	35
3. Syarat-Syarat Akta Otentik.....	36
4. Kekuatan Pembuktian Akta Otentik	45
a. Kekuatan Pembuktian Lahiriah (<i>Uitwendige Bewijskracht</i>)	45
b. Pembuktian Formal (<i>Formele Bewijskracht</i>).....	47
c. Kekuatan Pembuktian Material (<i>Materiele Bewijskracht</i>)	49
C. Penghadap	50
D. Asas <i>Pacta Sunt Servanda</i>	53
E. Ganti Rugi	54

BAB III SEJARAH NOTARIS DI INDONESIA DAN CONTOH KASUS

A. Sejarah Notaris di Indonesia dan Gambaran Umum Lokasi Penelitian -----	60
B. Contoh Kasus -----	64
1. Penandatanganan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Tidak Serentak dan Tidak Dibacakan Oleh Notaris -----	64
2. Penandatanganan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Tidak Menghadap Kepada Notaris dan Diwakilkan Oleh Staf Notaris--	67

BAB IV TANGGUNG JAWAB HUKUM NOTARIS SEHUBUNGAN AKTA OTENTIK DAN IMPLIKASINYA TERHADAP PARA PIHAK

A. Akibat Hukum Terhadap Akta Yang Tidak Dibacakan Oleh Notaris Dihubungkan Dengan Pasal 16 Ayat (1) Huruf M Undang-Undang Jabatan Notaris-----	70
B. Tanggung Jawab Notaris Secara Perdata Terhadap Akta Otentik Yang Dibuat Di Hadapannya Dihubungkan Dengan Pasal 16 Ayat (1) Huruf M Undang-Undang Jabatan Notaris Juncto Pasal 1365 Kitab Undang- undang Hukum Perdata-----	80

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan-----	87
B. Saran -----	88

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

DAFTAR LAMPIRAN

LAMPIRAN 1 : Surat Keterangan Melakukan Penelitian di Kantor Notaris
Gitta Puspitasari, S.H., M.Kn

LAMPIRAN 2 : Daftar Pertanyaan (Wawancara)

LAMPIRAN 3 : *Copy* akta pelepasan hak atas tanah (contoh kasus 1)

LAMPIRAN 4 : *Copy* akta pelepasan hak atas tanah (contoh kasus 2)