

TESIS

KESALAHAN PENULISAN MINUTA AKTA

OLEH NOTARIS



Diajukan Oleh:

FITRIANI LESTARI

NIM. 2420216320076

KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS, DAN

TEKNOLOGI UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT

FAKULTAS HUKUM PROGRAM STUDI KENOTARIATAN

BANJARMASIN

Juli 2026

TESIS
KESALAHAN PENULISAN MINUTA AKTA OLEH
NOTARIS

Untuk Memperoleh Gelar Magister Dalam Program Magister
Kenotariatan Pada Program Pascasarjana Universitas Lambung
Mangkurat

Diajukan Oleh

Fitriani Lestari

NIM. 2420216320076

KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS, DAN
TEKNOLOGI UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT
FAKULTAS HUKUM PROGRAM STUDI MAGISTER
KENOTARIATAN
BANJARMASIN

2026

**Tesis ini
telah diperbaiki dan disetujui
pada tanggal 3 Juli 2026**

PEMBIMBING



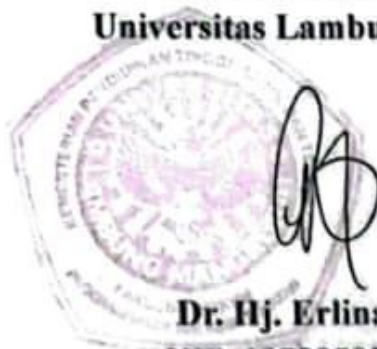
**Dr. Hj. Rahmida Erliyani, S.H., M.H.
NIP. 19730420 200312 2002**

**Diketahui oleh
Koordinator Program Studi
Program Magister Kenotariatan**



**Dr. Hj. Rahmida Erliyani, S.H., M.H.
NIP. 19730420 200312 20002**

**Diketahui oleh
Dekan Fakultas Hukum
Universitas Lambung Mangkurat**



**Dr. Hj. Erlina, S.H., M.H
NIP. 19780502 200112 2002**

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Fitriani Lestari, S.H.

NIM : 2420216320076

Program Studi : Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas
Lambung Mangkurat

Judul Tesis : Kesalahan Penulisan Minuta Akta Notaris

Dengan ini menyatakan bahwa:

1. Tesis yang saya buat ini adalah benar-benar karya saya sendiri dan bebas dari unsur plagiatisme.
2. Pada penulisan tesis ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar akademik di suatu Perguruan Tinggi dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis dalam naskah ini dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Apabila di kemudian hari diketahui tesis ini terbukti meniru atau menjiplak hasil karya orang lain, maka saya bersedia menerima sanksi sebagai akibat dari perbuatan tersebut.

Banjarmasin, 3 Juli 2026

Yang membuat pernyataan



Fitriani Lestari, S.H



**KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS, DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT
FAKULTAS HUKUM**

SERTIFIKAT BEBAS PLAGIASI

diberikan kepada :

**FITRIANI LESTARI
NIM. 2420216320076**

**MAHASISWA PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT**

Judul Tesis :

KESALAHAN PENULISAN MINUTA AKTA OLEH NOTARIS

Telah dideteksi tingkat plagiasinya sebesar : 12%
sesuai dengan kriteria teloransi $\leq$ 20% dan dinyatakan bebas plagiasi

Banjarmasin, 24 Juni 2026

Mengetahui,
Dekan



**Muhammad Faishal, S.H., M.H.
NIP. 19750615 200312 1 001**

*Koordinator Jurnal Tugas Akhir Mahasiswa
Fakultas Hukum ULM*

**Dr. Muhammad Ananta Firdaus, S.H., M.H.
NIP. 19830903 200912 1 002**

RINGKASAN

KESALAHAN PENULISAN MINUTA AKTA OLEH NOTARIS

Oleh: Fitriani Lestari¹, Rahmida Erliyani²

Magister Kenotariatan, Universitas Lambung Mangkurat, 104 Halaman

Penelitian ini dilatarbelakangi oleh pentingnya kedudukan minuta akta sebagai naskah asli akta notaris yang menjadi dasar penerbitan grosse, salinan, dan kutipan akta. Dalam praktik kenotariatan, kesalahan penulisan pada minuta akta masih kerap terjadi, baik berupa kesalahan administratif, formal, maupun substantif. Persoalan tersebut menjadi penting karena kesalahan pada minuta akta berpotensi menimbulkan sengketa, merugikan para pihak, menurunkan kekuatan pembuktian akta, bahkan menimbulkan pertanggungjawaban hukum bagi notaris. Di sisi lain, pengaturan mengenai batas kesalahan yang dapat diperbaiki dan bentuk tanggung jawab notaris belum diatur secara rinci dalam Undang-Undang Jabatan Notaris. Oleh karena itu, penelitian ini bertujuan untuk menganalisis bentuk dan batas pertanggungjawaban notaris atas kesalahan penulisan minuta akta serta upaya perlindungan hukum bagi para pihak yang dirugikan.

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian hukum normatif dengan pendekatan perundang-undangan, pendekatan konseptual, dan pendekatan kasus. Bahan hukum primer yang digunakan meliputi Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, serta putusan pengadilan yang berkaitan dengan kesalahan akta notaris. Bahan hukum sekunder diperoleh dari literatur, jurnal ilmiah, dan pendapat para ahli kenotariatan. Analisis dilakukan secara preskriptif untuk menemukan argumentasi hukum mengenai tanggung jawab notaris dan model perlindungan hukum yang ideal.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa kesalahan penulisan minuta akta tidak dapat diperlakukan secara seragam, melainkan harus dibedakan berdasarkan sifat dan akibat hukumnya. Kesalahan administratif, seperti salah ketik nama, alamat, atau angka yang tidak memengaruhi substansi, pada prinsipnya masih dapat diperbaiki melalui mekanisme renvoi sebagaimana diatur dalam Pasal 48 sampai dengan Pasal 51 Undang-Undang Jabatan Notaris. Apabila kesalahan menyentuh substansi pokok hubungan hukum, seperti salah identitas pihak, objek transaksi, nilai nominal, atau klausul hak dan kewajiban, maka pembetulan yang lebih tepat adalah melalui pembuatan akta baru dengan persetujuan para pihak. Kesalahan yang telah menimbulkan kerugian nyata atau sengketa dapat menimbulkan tanggung jawab administratif, perdata, maupun pidana bagi notaris sesuai tingkat kesalahannya.

Pertanggungjawaban administratif timbul apabila notaris melanggar kewajiban jabatan, seperti tidak bertindak saksama, tidak membacakan akta, atau lalai memeriksa identitas para penghadap. Pertanggungjawaban perdata didasarkan pada Pasal 1365 KUHPerdata apabila terbukti terdapat perbuatan melawan hukum, kesalahan, kerugian, dan hubungan kausal antara tindakan notaris dan kerugian para pihak. Adapun pertanggungjawaban pidana hanya dapat dikenakan secara restriktif apabila terdapat unsur kesengajaan atau penyalahgunaan jabatan, seperti pemalsuan tanda tangan, memasukkan pihak fiktif, atau mengubah minuta secara melawan hukum. Dengan demikian, notaris tidak dapat diposisikan sebagai penanggung seluruh risiko transaksi hukum para pihak.

Perlindungan hukum terhadap para pihak dapat ditempuh melalui jalur non-litigasi maupun litigasi. Jalur non-litigasi meliputi renvoi, pembuatan akta baru, dan pengaduan kepada Majelis Pengawas Notaris. Sementara itu, jalur litigasi dilakukan melalui gugatan ganti rugi, gugatan pembatalan akta, atau permohonan penilaian terhadap kekuatan pembuktian akta di pengadilan. Penelitian ini menyimpulkan bahwa model pertanggungjawaban notaris yang ideal adalah pertanggungjawaban berbasis kesalahan secara proporsional, sehingga mampu melindungi masyarakat pengguna jasa notaris tanpa menghilangkan kepastian dan perlindungan profesi notaris sebagai pejabat umum. Oleh karena itu, diperlukan pembaruan regulasi dan pedoman teknis yang lebih rinci mengenai standar kehati-hatian serta penanganan kesalahan minuta akta dalam praktik kenotariatan.

KESALAHAN PENULISAN MINUTA AKTA OLEH NOTARIS

Oleh: Fitriani Lestari¹, Rahmida Erliyani²
Magister Kenotariatan, Universitas Lambung Mangkurat, 104 Halaman

ABSTRAK

Kata Kunci: Minuta Akta, Pertanggungjawaban Hukum, Perlindungan Hukum, Kesalahan Penulisan.

Penelitian ini dilatarbelakangi oleh pentingnya minuta akta sebagai naskah asli akta notaris yang berperan sentral dalam pembuktian hukum perdata karena menjadi dasar penerbitan grosse, salinan, dan kutipan akta sehingga kesalahan penulisan berpotensi menimbulkan akibat hukum luas, sementara dalam praktik masih ditemukan kesalahan administratif, formal, dan substantif yang menimbulkan persoalan pertanggungjawaban notaris serta perlindungan hukum bagi para pihak. Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif dengan pendekatan perundang-undangan, konseptual, dan kasus menggunakan bahan hukum primer berupa KUHPperdata, UU Jabatan Notaris, dan putusan pengadilan serta bahan hukum sekunder dari literatur, jurnal, dan pendapat ahli yang dianalisis secara preskriptif dan sistematis.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa kesalahan penulisan minuta akta harus dibedakan berdasarkan sifat dan akibatnya, di mana kesalahan administratif dapat diperbaiki melalui *renvoi* sesuai Pasal 48-51 UUDN, sedangkan kesalahan substantif memerlukan akta baru dengan persetujuan para pihak. Pertanggungjawaban notaris dapat bersifat administratif, perdata, maupun pidana tergantung tingkat kesalahan, dengan dasar Pasal 16 UUDN, Pasal 1365 KUHPperdata, serta unsur kesengajaan atau penyalahgunaan jabatan secara restriktif.

Perlindungan hukum dapat dilakukan melalui jalur non-litigasi berupa koreksi akta, akta baru, dan pengaduan ke Majelis Pengawas Notaris, maupun litigasi melalui gugatan ganti rugi atau pembatalan akta di pengadilan. Penelitian ini menyimpulkan bahwa pertanggungjawaban notaris ideal adalah berbasis kesalahan secara proporsional guna memberikan perlindungan hukum bagi masyarakat sekaligus menjaga kepastian hukum dan integritas profesi notaris.

Temuan ini diharapkan menjadi rujukan dalam penguatan praktik kenotariatan serta pengembangan kebijakan hukum yang lebih jelas mengenai tanggung jawab notaris dan perlindungan para pihak dalam pembuatan akta autentik di Indonesia secara berkelanjutan ke depan konsisten.

CLERICAL ERRORS IN THE WRITING OF DEED MINUTES BY NOTARY

By:

Fitriani Lestari¹, Rahmida Erliyani²

Master of Notary, Lambung Mangkurat University, 104 Pages

ABSTRACT

Keywords: *Deed Minute, Liability, Legal Protection, Clerical Errors*

This study is motivated by the importance of deed minutes as original texts of notarial deeds which play central role in civil law evidence because they become the basis for the issuance of engrossed deeds, copies, and excerpt of the deeds. Thus, clerical errors in writing has potential to inflict broad legal consequences, while in practice administrative, formal, and substantive mistakes are still found which conduce the issue of Notary's liability and legal protection to the parties. This study is normative legal research using statute, conceptual, and case approaches. The primary legal resources are Civil Code, Notary Profession Act, and court judgments and the secondary legal resources are literatures, journals, and doctrines which are analyzed prescriptively and systematically. The findings of the research indicate that mistakes in writing deed minutes must be distinguished based on the nature and consequences, in which administrative errors can be corrected by making marginal note in accordance with Article 48-51 of Notary Profession Act (UUJN), while substantive mistakes require new deed with the consent of the parties. Notary's liability can be administrative, civil and criminal law depending on the level of errors with the grounds of Article 16 of Notary Profession Act (UUJN), Article 1365 of Civil Code, and the elements of intension or abuse of position restrictively. Legal protection can be performed through non-litigation channel such as deed correction, new deeds, and report to Notary Supervisory Council, as well as litigation through lawsuit for compensation or revocation of the deeds before the court. This research concludes that ideal Notary's liability is on the basis of error proportionally in order to provide legal protection to the society and simultaneously safeguard the legal certainty and integrity of Notary's profession. These findings are expected to become reference in strengthening the notarial practices and development of clearer legal policy on Notary's liability and sustainable and consistent protection to the parties in the making of authentic deeds in Indonesia in the future.

Certified by,



¹ Student Number: 2420216320076

² Supervisor

Drs. Werhan Asmin, S.H., M.H., M.Div.
Authorized Sworn Translator

MOTO DAN PERSEMBAHAN

Alhamdulillah Robbil Alamin, segala puji bagi Allah SWT Tuhan semesta alam yang telah memberikan Rahmat, taufik, dan hidayahNya kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan tesis ini, walaupun penulis sadar bahwa dalam tesis ini masih jauh dari kata sempurna, selanjutnya shalawat dan salam kepada Nabi dan Rosul Muhammad SAW sebagai contoh tauladan dalam kehidupan manusia. Karya ilmiah tesis yang sederhana ini telah selesai dan dipersembahkan bagi orang-orang yang saya cintai dan sayangi:

1. Ayahanda dan ibunda, Sebagai tanda bakti, hormat dan sembah sujud Ananda yang tiada terhingga, saya persembahkan kepada ayah dan bunda saya Abdul Basri (almarhum) dan Titin Suswanti (almarhumah), yang telah melahirkan, merawat, menjaga dan mendidik saya sejak bayi hingga dewasa menjadi anak yang salehah dan berguna bagi agama, nusa, dan bangsa, cucuran keringat dan tangismu tidak dapat saya balas, doa serta harapanmu semoga dapat terwujud. Sekiranya karya ini menjadi kebajikan, hendaknya dilimpahkan kepada orang tua kami. Setidaknya kelulusan ini menjadi langkah awal bagi Ananda untuk menjadi lebih mandiri. Doa dan ridhomu, amat dinantikan dengan penuh harapan. Semoga Ayahanda dan Ibunda selalu mendapatkan lindunganNya, Dihaturkan sembah sujud untuk Ayah dan Ibu berdua;
2. Kakak dan teman-teman, atas bantuan, dorongan, motivasi dan semangatnya selama ini agar dapat menyelesaikan penulisan tesis ini. Doa kalian sangat dibutuhkan, semoga segala hal baik selalu menyertai;
3. Dosen pembimbing dan penguji Tesis, Ibu Dr. Rahmida Erliyani, S.H., M.H atas bimbingan dan nasihatnya selama ini, hingga dapat menyelesaikan tesis ini tepat pada waktunya

UCAPAN TERIMA KASIH

Puji dan Syukur Alhamdulillah penulis panjatkan kepada Allah SWT atas kasih, anugerah, dan berkat-Nya yang senantiasa mengalir, sehingga penulis dapat menyelesaikan Tesis yang berjudul:

KESALAHAN PENULISAN MINUTA AKTA OLEH NOTARIS,

sebagai bentuk tugas akhir dan merupakan prasyarat untuk memperoleh gelar Magister Kenotariatan pada Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat.

Dengan seluruh kerendahan hati dan rasa penghargaan tertinggi, penulis mengucapkan terima kasih terdalam kepada pihak-pihak yang telah memberikan bantuan dan dorongan kepada penulis hingga selesainya Tesis ini yaitu:

1. Bapak Dr. Achmad Faishal, S.H., M.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin
2. Ibu Dr. Rahmida Erliyani, S.H., M.H., selaku Ketua Program Studi dan selaku Dosen Pembimbing yang telah banyak membantu, mengarahkan, memberi dorongan, memberikan masukan, saran selama proses penyelesaian Tesis ini.
3. Bapak Dr. Djoni Sumardi Gozali, S.H., M.Hum. selaku Dosen Penguji yang telah memberikan saran, masukan, dan koreksi atas penulisan Tesis ini.
4. Seluruh Dosen Pengasuh, Staf Akademik, Kemahasiswaan, Keuangan mata kuliah Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin.
5. Orang tua tercinta dan tersayang, saya Abdul Basri (almarhum) dan Titin Suswanti (almarhumah) senantiasa memberikan bantuan dan dorongan semangat tiada henti hingga dapat menyelesaikan studi ini.

Banjarmasin, 3 Juli 2026

Penulis,



Fitriani Lestari

2420216320076

DAFTAR ISI

	Halaman
PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN	4
RINGKASAN	6
ABSTRAK	8
ABSTRACT	Error! Bookmark not defined.
MOTO DAN PERSEMBAHAN	10
UCAPAN TERIMA KASIH	11
DAFTAR ISI	i
BAB I	2
A. Latar Belakang Masalah	2
B. Rumusan Masalah	8
C. Keaslian Penelitian	9
D. TUJUAN DAN KEGUNAAN PENELITIAN	10
E. TINJAUAN PUSTAKA	12
a. Teori Pertanggungjawaban	12
b. Teori Perlindungan hukum	14
c. Tinjauan Umum tentang Notaris	17
d. Kewajiban dan Larangan Notaris	19
e. Pengertian Akta dan Jenisnya	31
f. Kesalahan Penulisan Akta	35
F. Metodologi Penelitian	36
a. Jenis Penelitian	36
b. Tipe Penelitian	37
c. Sifat Penelitian	38
d. Pendekatan Penelitian	38
e. Jenis Bahan Hukum	40
f. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum	42
g. Teknik Pengolahan dan Analisis Bahan Hukum	42
G. Sistematika Penulisan	43

BAB II.....	45
PERTANGGUNGJAWABAN NOTARIS TERHADAP KESALAHAN PENULISAN MINUTA AKTA DALAM PERSPEKTIF HUKUM KENOTARIATAN.....	45
A. Kedudukan, Kewenangan, dan Kewajiban Kehati-hatian Notaris dalam Pembuatan Minuta Akta.....	45
B. LBentuk dan Batas Pertanggungjawaban Notaris atas Kesalahan Penulisan Minuta Akta.....	59
BAB III.....	82
LANGKAH HUKUM PARA PIHAK ATAS KESALAHAN PENULISAN MINUTA AKTA NOTARIS	82
A. Upaya Korektif Non-Litigasi terhadap Kesalahan Penulisan Minuta Akta....	82
B. Upaya Litigasi dan Perlindungan Hukum Para Pihak atas Kerugian Akibat Kesalahan Minuta Akta.....	91
BAB IV	104
PENUTUP.....	104
A. Kesimpulan	104
B. Saran.....	105
DAFTAR PUSTAKA.....	106