

TESIS

**NOTARIS SEBAGAI TERPIDANA DALAM SENGKETA PARA PIHAK
ATAS AKTA PERJANJIAN YANG DIBUATNYA (STUDI KASUS
PUTUSAN PENGADILAN NEGERI JAKARTA BARAT
NOMOR 248/PID.B/2022/PN.JKT.BRT)**



Diajukan Oleh

SHAFHA KHAIRUN NISA

2320216320048

KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS DAN TEKNOLOGI

PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT

BANJARMASIN

Juli 2025

**NOTARIS SEBAGAI TERPIDANA DALAM SENGGKETA PARA
PIHAK ATAS AKTA PERJANJIAN YANG DIBUATNYA (STUDI
KASUS PUTUSAN PENGADILAN NEGERI JAKARTA BARAT
NOMOR 248/PID.B/2022/PN.JKT.BRT)**

TESIS

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

Diajukan Oleh:

SHAFI KHAIKUN NISA

NIM. 2320216320048

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

Juli 2025

Tesis ini
telah diperbaiki dan disetujui
pada Tanggal

PEMBIMBING



Dr. Djoni Sumardi Gozali, S.H., M.Hum.

NIP. 19610619 198603 1 015

Diketahui oleh
Koordinator Program Studi
Magister Kenotariatan



Dr. Hj. Rahmida Erliyani, S.H., M.H.

NIP. 197304202003122002

Diketahui oleh Dekan Fakultas Hukum
Universitas Lambung Mangkurat



Dr. Achmad Faishal, S.H., M.H.

NIP. 197506152003121001

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Shafa Khairun Nisa

NIM : 2320216320048

Program Studi : Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin

Judul Tesis : NOTARIS SEBAGAI TERPIDANA DALAM SENGKETA PARA PIHAK ATAS AKTA PERJANJIAN YANG DIBUATNYA (STUDI KASUS PUTUSAN PENGADILAN NEGERI JAKARTA BARAT NOMOR 248/PID.B/2022/PN.JKT.BRT)

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa:

1. Tesis yang saya tulis ini benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri, bukan merupakan pengambil alihan tulisan atau pikiran orang lain yang saya akui sebagai hasil tulisan atau pikiran saya sendiri;
2. Dalam 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 sebutkan dalam daftar pustaka dan bebas dari plagiarisme.

Apabila di kemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan tesis ini hasil jiplakan sebagaimana dimaksud diatas, maka bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Banjarmasin, 12 Juni 2025
Yang membuat Pernyataan,



10000
METAR
KEMAHAM
EA922AMX427981337

Shafa Khairun Nisa
NIM. 2320216320048



Sertifikat

FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT

Diberikan kepada

Shafa Khairun Nisa
2320216320048

Telah dilakukan Pengecekan uji Kemiripan Tugas Akhir dengan indeks sebesar :

19 %

Banjarmasin, 7 Juli 2025

Mengetahui,
An. Dekan

Wakil Dekan Bidang Akademik,



Dr. Saprudin, S.H., LL.M.
NIP. 19820610 200501 1 002

Koordinator Jurnal Tugas Akhir Mahasiswa
Fakultas Hukum ULM

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

RINGKASAN

NOTARIS SEBAGAI TERPIDANA DALAM SENGKETA PARA PIHAK ATAS AKTA PERJANJIAN YANG DIBUATNYA (STUDI KASUS PUTUSAN PENGADILAN NEGERI JAKARTA BARAT NOMOR 248/PID.B/2022/PN.JKT.BRT)

Oleh:

Shafa Khairun Nisa¹, Dr. Djoni Sumardi Gozali, S.H., M.Hum.²

Magister Kenotariatan Universitas Lambung Mangkurat

Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 248/Pid.B/2022/PN.Jkt.Brt., dalam kasus ini menetapkan bahwa dua orang notaris terbukti melakukan tindak pidana dalam pembuatan akta jual beli, yang kemudian menimbulkan sengketa antara para pihak dan merugikan pihak ketiga. Penelitian ini bertujuan untuk mengungkap bagaimana posisi akta yang cacat hukum tersebut dalam sistem hukum nasional dan bagaimana bentuk serta mekanisme pertanggungjawaban hukum notaris yang terlibat. Notaris dalam penelitian ini terbukti melanggar kewajiban profesinya dan melampaui batas kewenangannya, sehingga tidak hanya menghadapi sanksi pidana tetapi juga pertanggungjawaban perdata dan administratif. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pertanggungjawaban hukum notaris yang menjadi terpidana atas akta perjanjian yang disengketakan para pihak, serta mengkaji akibat hukum terhadap akta tersebut dan urgensi pengaturan mekanisme pembatalan akta guna mewujudkan kepastian dan perlindungan hukum. Hasil penelitian ini menyoroti kelemahan mekanisme pembatalan akta, saat akta notaris terbukti cacat, hukum hanya mengenal dua jalur utama: akta pembatalan jika semua pihak sepakat, dan pernyataan pengadilan yang menyatakan akta tersebut tidak berkekuatan hukum. Namun, dalam peraturannya masih terdapat inkonsistensi hukum dalam kedudukan terkait dengan akta yang terdapat unsur tindak pidana didalamnya. Penelitian ini menjelaskan bagaimana situasi tersebut menghadirkan ketidakpastian. Penelitian ini menegaskan bahwa jabatan notaris membawa kewenangan sekaligus tanggung jawab yang berat. Ketika kewenangan disalahgunakan, maka notaris harus menerima konsekuensi hukum yang komprehensif,

¹ NIM : 2320216320048

² Pembimbing

dan sistem hukum harus menyediakan mekanisme yang memadai guna memastikan keadilan materil dan kepastian hukum bagi semua pihak.

**NOTARIS SEBAGAI TERPIDANA DALAM SENGKETA PARA PIHAK ATAS
AKTA PERJANJIAN YANG DIBUATNYA (STUDI KASUS PUTUSAN
PENGADILAN NEGERI JAKARTA BARAT NOMOR
248/PID.B/2022/PN.JKT.BRT)**

Oleh:

Shafa Khairun Nisa³, Djoni Sumardi Gozali⁴

Magister Kenotariatan Universitas Lambung Mangkurat, 120 Halaman

ABSTRAK

Kata Kunci: Notaris, Tindak Pidana, Akta Autentik, Tanggung Jawab Hukum, Mekanisme Pembatalan Akta Notaris

Notaris sebagai pejabat umum memiliki kewenangan untuk membuat akta autentik yang berfungsi sebagai alat bukti tertulis yang sah dan memiliki kekuatan pembuktian yang tinggi. Namun, dalam praktiknya, akta yang dibuat oleh notaris dapat menjadi objek sengketa apabila proses pembuatannya tidak sesuai dengan ketentuan formil dan materiil. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis eksistensi dan kekuatan hukum akta notaris yang menjadi objek sengketa dalam Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 248/Pid.B/2022/PN.Jkt.Brt serta pertanggungjawaban hukum notaris yang ditetapkan sebagai terpidana dalam perkara tersebut. Penelitian ini menggunakan pendekatan normatif dan konseptual dengan metode kualitatif-deskriptif serta menggunakan teknik analisis hukum preskriptif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa akta yang secara formal sah dapat kehilangan kekuatannya apabila substansinya bertentangan dengan fakta hukum dan mengandung unsur tindak pidana, namun dalam prosedur pembatalannya masih terdapat inkonsistensi antara Undang-Undang dan mekanisme hukum yang ada. Dalam perkara *a quo*, notaris terbukti melakukan pelanggaran hukum berupa pemalsuan akta dan tindak pidana pencucian uang, sehingga dijatuhi hukuman pidana. Akta yang dibuat pun menjadi tidak memiliki kekuatan pembuktian karena tidak memenuhi syarat formil dan materiil yang ditentukan undang-undang. Penelitian ini menyimpulkan bahwa pertanggungjawaban notaris meliputi aspek pidana, perdata, administratif, dan etika profesi,

³ NIM: 2320216320048

⁴ Pembimbing

serta pentingnya mekanisme sesuai peraturan yang memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi pihak-pihak yang dirugikan oleh akta yang cacat secara hukum.

THE NOTARY AS A CONVICT IN A CIVIL DISPUTE OVER A DEED OF AGREEMENT (CASE STUDY OF WEST JAKARTA DISTRICT COURT RULING NO. 248/PID.B/2022/PN.JKT.BRT)

By:

Shafa Khairun Nisa⁵, Djoni Sumardi Gozali⁶

Master Of Notary, University Of Lambung Mangkurat

ABSTRACT

Keywords: Notary, Authentic Deed, Legal Liability, Criminal Offense

As a public official, a notary has the authority to draw up authentic deeds, which serve as valid written evidence and carry strong evidentiary value. However, in practice, deeds drawn up by notaries may become the subject of legal disputes if the process of their creation does not comply with formal and material legal requirements. This study aims to analyze the legal standing and evidentiary strength of a notarial deed that became the subject of dispute in the West Jakarta District Court Decision Number 248/Pid.B/2022/PN.Jkt.Brt, as well as the legal liability of the notary who was convicted in the case. The research uses a normative and conceptual approach with a qualitative-descriptive method and applies prescriptive legal analysis techniques. The findings show that a deed that is formally valid may lose its authenticity if its substance contradicts legal facts and contains elements of a criminal offense. However, inconsistencies remain between statutory regulations and the existing legal mechanisms for deed annulment. In the case *a quo*, the notary was proven to have committed legal violations in the form of forgery and money laundering, resulting in a criminal conviction and dismissal from office. The deed in question was declared to lack evidentiary power due to non-compliance with both formal and material legal requirements. This study concludes that a notary's liability encompasses criminal, civil, administrative, and professional ethical aspects, and

⁵ NIM: 2320216320048

⁶ Pembimbing

highlights the importance of strict oversight mechanisms and legal protection for parties harmed by legally defective deeds

PERSEMBAHAN

Alhamdulillah Robbil Alamin, segala puji bagi Allah SWT Tuhan penguasa semesta alam, yang atas kuasa dan ridhoNya karya ilmiah tesis yang sederhana ini dipersembahkan diperuntukkan bagi orang-orang yang ku cintai dan kusayangi;

Ayahanda dan ibunda terkasih,

Sebagai tanda bakti, hormat dan sembah sujud Ananda yang tiada terhingga, kupersembahkan kepada kedua ayah dan bundaku **Sapriani** dan **Herlina Ariyani**, yang telah melahirkan, merawat, menjaga dan mendidik sejak bayi hingga dewasa menjadi anak yang salehah dan berguna bagi agama, nusa, dan bangsa, cucuran keringat dan tangismu tidak dapat kubalas, doa serta harapanmu mudahan dapat terwujud. Sekiranya karya ini menjadi kebajikan, hendaknya dilimpahkan kepada orantua 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.

Adikku tersayang

Diucapkan terimakasih kepada adikku tersayang **Muhammad Zein Alfin**, atas dorongan, motivasi dan semangatnya selama ini agar dapat menyelesaikan penulisan tesis ini. Doamu amat dibutuhkan, semoga selalu menjadi anak yang beriman dan bertakwa padanya. Salam sayang dan peluk hangat untukmu.

Dosen pembimbing dan Penguji Tesis

Terimakasih kepada Bapak **Dr. Djoni Sumardi Gozali, S.H., M.Hum,** Ibu **Dr. Diana Haiti, S.H., M.H., dan Ibu Lena Hanifah, S.H., LL.M., Ph.D.,** atas bimbingan dan nasihatnya selama ini, hingga dapat menyelesaikan tesis ini tepat pada waktunya sesuai harapan dan keinginan mereka. Engkau merupakan panutan kami semua..

UCAPAN TERIMAKASIH

Puji Syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT atas kasih, anugerah dan berkah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan Tesis ini yang berjudul: **NOTARIS SEBAGAI TERPIDANA DALAM SENGKETA PARA PIHAK ATAS AKTA PERJANJIAN YANG DIBUATNYA (STUDI KASUS PUTUSAN PENGADILAN NEGERI JAKARTA BARAT NOMOR 248/PID.B/2022/PN.JKT.BRT)** sebagai tugas akhir dan merupakan salah satu syarat untuk memperoleh gelar Magister Kenotariatan pada Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin. Selanjutnya dengan seluruh kerendahan hati terhatur segala penghargaan dan salam terima kasih yang sangat tulus kepada berbagai pihak yang telah memberikan bantuan dan dorongan selama ini:

1. Bapak Dr. Faisal, S.H., M.H selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin
2. Ibu Dr. Hj. Rahmida Erliyani, S.H., M.H. selaku Ketua Program Studi Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin
3. Bapak Dr. Djoni Sumardi Gozali, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing yang telah banyak membantu, mengarahkan, membimbing dan memberikan dorongan selama proses penyelesaian tesis ini.
4. Ibu Dr. Diana Haiti, S.H., M.H., selaku ketua penguji yang telah memberikan masukan, saran dan koreksi atas penulisan tesis ini.
5. Ibu Lena Hanifah, S.H., LL.M., Ph.D., selaku sekretaris penguji yang telah memberikan masukan, saran dan koreksi atas penulisan tesis ini.
6. Bapak dan Ibu Dosen, selaku dosen penguji yang telah memberikan masukan, saran dan koreksi atas penulisan tesis ini

7. Seluruh Dosen Pengasuh mata kuliah Program Studi Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin
8. Segenap Staf Akademik, Kemahasiswaan dan Keuangan Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin
9. Orang Tua terkasih dan segenap keluarga tercinta yang senantiasa memberikan bantuan dan dorongan semangat yang tiada henti hingga dapat menyelesaikan studi ini
10. Teman-teman dan sahabat yang senantiasa kebersamai, menemani, memberikan semangat dan doa dalam berbagai lika-liku kehidupan penulis, teruntuk P infonya, Salam, Makan Dimana, Ha Sahabat dan teman-teman Magister Kenotariatan angkatan 23 maupun yang diluar perkuliahan yang tidak bisa disebutkan satu-persatu.
11. Berbagai pihak yang telah menjadi inspirasi dan motivasi penulis dalam menyelesaikan Tesis ini, membantu dalam proses penyelesaian Tesis, maupun selama masa perkuliahan yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, terima kasih atas segalanya.
12. *Me. It turned out to go well. You made it through.*

Dengan kerendahan hati, penulis berharap tesis ini dapat memberikan manfaat dan sumbangsih bagi pengembangan keilmuan hukum serta mendatangkan kemaslahatan agama, nusa, bangsa, dan negara Indonesia yang Bersatu dan berdaulat. Semoga terkabul harapan tersebut

Banjarmasin, 12 Juni 2025

Yang membuat Pernyataan

Shafa Khairun Nisa, S.H.



DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL DEPAN	i
HALAMAN JUDUL DALAM.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN TESIS	iv
RINGKASAN	vi
ABSTRAK	vii
PERSEMBAHAN.....	ix
UCAPAN TERIMAKASIH	x
DAFTAR ISI.....	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	8
C. Keaslian Penelitian.....	9
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	14
E. Tinjauan Pustaka	14
F. Metode Penelitian	24
G. Sistematika Penulisan	31
BAB II EKSISTENSI AKTA NOTARIS DALAM PUTUSAN PENGADILAN NEGERI	
JAKARTA BARAT NOMOR 248/PID.B/2022/PN.JKT.BRT	33
A. Posisi Kasus Dan Status Hukum Akta Notaris	33
B. Mekanisme Pembatalan Akta Notaris yang Mengandung Unsur Tindak Pidana	65
BAB III PERTANGGUNGJAWABAN NOTARIS ATAS SENGKETA AKTA PERJANJIAN	
YANG DIBUATNYA	96

A. Tanggung Gugat Notaris Terhadap Para Pihak Ditinjau dari Aspek Hukum Pidana dan Perdata	93
B. Akibat Hukum Notaris Atas Perbuatan Pidana dalam Pembuatan Akta Perjanjian..	115
BAB IV PENUTUP	119
A. Kesimpulan.....	119
B. Saran	121
DAFTAR PUSTAKA	
RIWAYAT HIDU	



