

TESIS
PENANDATANGANAN PARA PIHAK SECARA
BERSAMA-SAMA DALAM PEMBUATAN
AKTA NOTARIS



OLEH
ZAINAL ABIDIN
2320216310017

KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
BANJARMASIN
2025

**PENANDATANGANAN PARA PIHAK SECARA
BERSAMA-SAMA DALAM PEMBUATAN
AKTA NOTARIS**

Tesis

Untuk memperoleh gelar Magister

Dalam Program Magister Ilmu Kenotariatan

Pada Program Pascasarjana Universitas Lambung Mangkurat

OLEH

ZAINAL ABIDIN

2320216310017

KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS DAN TEKNOLOGI

UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT

FAKULTAS HUKUM

PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN

BANJARMASIN

2025

**Tesis ini
Telah diperiksa dan disetujui
pada tanggal....**

Pembimbing



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

**Menyetujui Koordinator Program Studi
Program Magister Kenotariatan**



**Dr. Hj. Rahmida Erliyani, S.H., M.H.
NIP. 19730420 200312 2 002**

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



**Shahad Faishal, S.H., M.H.
NIP. 197506152003121001**

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Zainal Abidin
NIM : 2320216310017
Program Studi : Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas
Lambung Mangkurat Banjarmasin
Judul Tesis :PENANDATANGANAN PARA PIHAK SECARA
BERSAMA-SAMA DALAM PEMBUATAN AKTA
NOTARIS

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 disebutkan dalam daftar pustaka dan bebas dari plagiarisme. Apabila di kemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan tesis ini hasil jiplakan sebagaimana dimaksud di atas, maka bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Banjarmasin, 26 Juni 2025

Yang membuat pernyataan,

Zainal Abidin

NIM.2320216310017



Sertifikat

FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT

Diberikan kepada

ZAINAL ABIDIN
2320216310017

Telah dilakukan Pengecekan uji Kemiripan Tugas Akhir dengan indeks sebesar :

20 %

Banjarmasin, 15 Agustus 2025

Mengetahui,
An. Dekan
Wakil Dekan Bidang Akademik,



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

*Koordinator Jurnal Tugas Akhir Mahasiswa
Fakultas Hukum ULM*

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

RINGKASAN
PENANDATANGANAN PARA PIHAK SECARA BERSAMA-SAMA
DALAM PEMBUATAN AKTA NOTARIS

Oleh :

Zainal Abidin¹, Saprudin²

Magister Kenotariatan Universitas Lambung Mangkurat, 103 Halaman

Notaris sebagai pejabat umum memiliki peranan sentral dalam menegakkan hukum di Indonesia dan termasuk dalam kelompok elit masyarakat dengan stratifikasi sosial, ekonomis, dan politis yang relatif tinggi. Notaris dianggap sebagai pejabat tempat masyarakat dapat memperoleh nasihat yang dapat diandalkan, dan segala yang ditulis serta ditetapkannya adalah benar sebagai pembuat dokumen yang kuat dalam proses hukum. Berbeda dengan advokat yang membela hak seseorang ketika timbul kesulitan, notaris bertugas mencegah terjadinya kesulitan tersebut. Penandatanganan akta oleh para penghadap di hadapan notaris menandai bahwa perjanjian yang disepakati telah mengikat dan berlaku sebagai undang-undang.

Dalam praktik, sering terjadi penandatanganan akta yang tidak dapat dilakukan secara bersamaan antara para penghadap di hadapan notaris. Hal ini terutama terjadi dalam dunia perbankan dimana penandatanganan sering dilakukan secara terpisah antara pihak kreditur (bank) dengan pihak debitur karena pertimbangan efisiensi waktu dan biaya. Meskipun hal ini telah menjadi kebiasaan yang dianggap wajar di berbagai daerah, praktik ini sebenarnya tidak sesuai dengan ketentuan UUJN yang mengharuskan kehadiran dan penandatanganan secara bersamaan oleh para pihak, saksi, dan notaris.

Penandatanganan akta notaris secara bersama-sama merupakan syarat fundamental dalam hukum Indonesia yang bertujuan memastikan kepastian hukum dengan mencegah manipulasi dan pemalsuan dokumen. Kehadiran semua pihak secara bersamaan mewujudkan transparansi dimana seluruh pihak dapat menyaksikan langsung proses penandatanganan, memungkinkan notaris melakukan autentikasi identitas dan kewenangan setiap penandatanganan secara langsung untuk mencegah penipuan atau penggunaan identitas palsu. Praktik ini memberikan perlindungan hukum dengan memastikan semua pihak memberikan persetujuan tanpa paksaan, sekaligus menjaga kekuatan pembuktian akta karena penandatanganan terpisah dapat mengurangi nilai autentik dan berpotensi digugat di pengadilan. Dari aspek efisiensi, semua pertanyaan dan klarifikasi dapat diselesaikan dalam satu waktu, sejalan dengan UUJN yang menekankan pentingnya kehadiran para pihak untuk menjamin keabsahan dan kekuatan hukum akta notaris.

Ketidakhadiran salah satu pihak dalam penandatanganan menimbulkan konsekuensi serius berupa kehilangan kekuatan autentik akta yang berpotensi terdegradasi dari akta autentik menjadi akta di bawah tangan dengan kekuatan

¹ NIM 2320216310017

² Pembimbing

pembuktian lebih lemah di pengadilan. Akta notaris dapat menjadi batal karena tidak memenuhi syarat formil UUJN, menciptakan kerentanan hukum tinggi dimana pihak yang tidak hadir dapat menyangkal keabsahan akta atau mengklaim tidak pernah memberikan persetujuan. Risiko sengketa meningkat signifikan karena legitimasi dokumen dipertanyakan, sementara tanggung jawab notaris terancam dengan potensi sanksi administratif hingga pidana jika terbukti melanggar prosedur. Seluruh kondisi ini berpotensi menimbulkan kerugian finansial bagi semua pihak akibat proses hukum yang berkepanjangan.

**PENANDATANGANAN PARA PIHAK SECARA BERSAMA-SAMA
DALAM PEMBUATAN AKTA NOTARIS**

Oleh :

Zainal Abidin³, Saprudin⁴

Magister Kenotariatan Universitas Lambung Mangkurat, 103 Halaman

ABSTRAK

Kata Kunci : Notaris, Akta Autentik, Penandatanganan Bersama, Keabsahan Akta

Notaris sebagai pejabat umum memiliki kewenangan untuk membuat akta autentik yang bertujuan memberikan kepastian hukum, perlindungan hukum, dan ketertiban dalam masyarakat. Salah satu kewajiban penting dalam pembuatan akta autentik adalah penandatanganan akta oleh para pihak secara bersama-sama di hadapan Notaris dan saksi. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pentingnya penandatanganan akta secara bersama-sama serta meneliti implikasi hukum apabila salah satu pihak tidak menandatangani akta pada waktu yang sama. Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis normatif dengan menelaah peraturan perundang-undangan, doktrin hukum, dan studi pustaka.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa penandatanganan secara bersama-sama merupakan syarat formal yang mutlak untuk menjaga keautentikan akta sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN), khususnya Pasal 16 ayat (1) huruf m dan Pasal 44. Ketidakhadiran salah satu pihak saat penandatanganan menyebabkan akta kehilangan kekuatan autentiknya dan hanya memiliki kekuatan sebagai akta di bawah tangan. Hal ini berdampak pada berkurangnya nilai pembuktian dan potensi batal demi hukum. Selain itu, pelanggaran terhadap ketentuan tersebut dapat menimbulkan sanksi administratif, perdata, maupun kode etik terhadap Notaris. Penelitian ini menekankan pentingnya profesionalisme dan kepatuhan Notaris terhadap prosedur hukum agar dapat menjamin akta yang dibuat memiliki kekuatan hukum yang sempurna serta melindungi semua pihak yang berkepentingan.

³ NIM 2320216310017

⁴ Pembimbing

SIGNING TOGETHER BY THE PARTIES IN THE MAKING OF NOTARIAL DEED

By :

Zainal Abidin¹, Saprudin²

Master of Notary, Lambung Mangkurat University, 103 Pages

ABSTRACT

Keywords : Notary, Authentic Deed, Signing Together, Deed Legality

Notary as public official has authority to make authentic deed with the aims to provide legal certainty, legal protection, and order in the society. One of the important obligations in the making of authentic deed is the signing of the deed by the parties together before the Notary and witnesses. The goals of this research are to analyze the importance of signing a deed together and to study the legal consequence if one of the parties does not sign the deed at the same time. This is normative legal research by analyzing the legislation, doctrine of law, and library study. The results of the research show that signing together constitutes absolute formal requirement in order to maintain the authenticity of a deed as regulated in Notary Position Act (UUJN), particularly Article 16 paragraph (1) letter m and Article 44. The absence of one of parties at the signing time causes the deed to lose its authentic power and only has force as unauthentic. This has impact on the reduction of evidentiary value and the potential of null and void. Besides, violation on the said provision can bring about administrative, civil, and code of ethics sanctions to the Notary. This research emphasizes the importance of professionalism and compliance of the Notary to legal procedure in order to be able to guarantee the deed to possess perfect legal force and to protect all interested parties.

Certified by,



¹ Student Number : 2320216310017

² Supervisor

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

UCAPAN TERIMAKASIH

Puji syukur dipanjatkan kehadirat Allah subhanahuwata'ala yang telah memberikan limpahan rahmat, nikmat, serta hidayahnya kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan Tesis ini. Penulisan Tesis ini bertujuan untuk memenuhi salah satu syarat kelulusan untuk Program Studi Magister Kenotariatan, Program Pasca Sarjana, Universitas Lambung Mangkurat.

Banyak rintangan yang penulis hadapi selama penyusunan Tesis ini, akan tetapi penulis tidak menyerah dan berusaha semaksimal mungkin dengan berbagai keterbatasan kemampuan yang dimiliki sehingga Tesis ini bisa terselesaikan tepat waktu. Usaha yang dilakukan oleh penulis tidak dilakukan sendirian dan membutuhkan bantuan dari pihak lain yang bersangkutan dalam penulisan ini maupun jalan hidup penulis. Ucapan terimakasih penulis sampaikan kepada:

1. Bapak Dr. Achmad Faishal, S.H., M.H, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat.
2. Ibu Dr. Hj. Rahmida Erliyani, S.H., M.H, selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat.
3. Bapak Dr. Saprudin, S.H, LL.M. selaku Dosen Pembimbing yang telah banyak membantu, mengarahkan, membimbing dan memberikan dorongan selama proses penulisan tesis ini.
4. Bapak dan Ibu Dosen, selaku penguji yang telah memberikan masukan, saran dan koreksi atas penulisan tesis ini
5. Seluruh Dosen Pengasuh mata kuliah Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat.
6. Segenap Staf Akademik, Kemahasiswaan dan Keuangan Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat.
7. Teman-teman di Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Lambung Mangkurat Angkatan 2023 dan berbagai pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah banyak membantu penulis selama menempuh pendidikan.

Semoga segala yang telah diberikan mendapat berkah dari Allah subhanahuwata'ala. Penulis sangat menyadari bahwa penelitian ini masih terdapat

banyak kekurangan, sehingga penulis sangat mengharapkan segala kritik dan saran yang membangun dalam penelitian ini. Semoga hasil penelitian yang penulis buat ini bisa bermanfaat dalam perkembangan ilmu hukum khususnya dalam ilmu Kenotariatan.

Banjarmasin, 26 Juni 2025

Zainal Abidin

NIM. 2320216310017

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL DEPAN	i
HALAMAN JUDUL DALAM	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN	iii
RINGKASAN	v
ABSTRAK	vii
UCAPAN TERIMAKASIH	ix
DAFTAR ISI	xi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah.....	7
C. Keaslian Penelitian.....	7
D. Tujuan Kegunaan.....	11
E. Tinjauan Pustaka.....	12
F. Metode Penelitian.....	35
G. Sistematika Penulisan.....	39
BAB II PENANDATANGANAN AKTA NOTARIS HARUS DILAKUKAN	
SECARA BERSAMA-SAMA.....	41
A. Prinsip Kepastian Hukum Dalam Pembuatan Akta.....	41
B. Tujuan Dan Manfaat Penandatanganan Bersama.....	47
C. Tanggung Jawab Notaris Dalam Menghadirkan Para Pihak	59
BAB III IMPLIKASI HUKUM TERHADAP AKTA NOTARIS KETIKA	
SALAH SATU PIHAK TIDAK HADIR ATAU TIDAK	
MENANDATANGANI AKTA SECARA BERSAMA-	
SAMA.....	69
A. Implikasi Hukum Terhadap Akta Notaris Ketika Salah Satu Pihak Tidak Hadir Atau Tidak Menandatangani Akta Secara Bersama- Sama.....	69
B. Implikasi Terhadap Penurunan Akta Notaris.....	80

	C. Tanggung Jawab Notaris Terhadap Akta Yang Dibuatnya.....	92
BAB IV	PENUTUP	101
	A. Kesimpulan.....	101
	B. Saran.....	102

DAFTAR PUSTAKA