

**TESIS**

**TANGGUNG JAWAB NOTARIS TERHADAP AKTA AUTENTIK YANG  
TIDAK SESUAI DENGAN FAKTA LAPANGAN**



**Disusun Oleh:**

**DESTYA SAFIRA RACHMADANI**

**NIM. 2220216320061**

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN, RISET DAN TEKNOLOGI**

**UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT**

**FAKULTAS HUKUM**

**PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN**

**BANJARMASIN**

**2024**

**TANGGUNG JAWAB NOTARIS TERHADAP AKTA AUTENTIK YANG TIDAK  
SESUAI DENGAN FAKTA LAPANGAN**

**Tesis**

**Untuk memperoleh gelar Magister**

**Dalam Program Magister Ilmu Kenotariatan**

**Pada Program Pascasarjana Universitas Lambung Mangkurat**

**Diajukan Oleh :**

**DESTYA SAFIRA RACHMADANI**

**NIM. 2220216320061**

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN RISET DAN TEKNOLOGI**

**UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT**

**FAKULTAS HUKUM**

**MAGISTER KENOTARIATAN**

**BANJARMASIN**

**2024**

Tesis ini  
Telah diperiksa dan disetujui  
pada Tanggal .....

**PEMBIMBING**



**Ahmad Syaafi**  
**Nip. 19720208 199003 1004**

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



**Hj. Rahmida Erliyani**  
**NIP. 19730420 200312 2002**

**Diketahui oleh**  
**Dekan Fakultas Hukum**



**Achmad Faishal**  
**NIP. 19750615 200312 1 001**

## PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : DESTYA SAFIRA RACHMADANI, S.H

NIM : 2220216320061

Program Studi : Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat

Judul Tesis : TANGGUNG JAWAB NOTARIS TERHADAP AKTA AUTENTIK YANG TIDAK SESUAI DENGAN FAKTA LAPANGAN

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, 11 Desember 2024

Yang membuat Pernyataan



Destya Safira Rachmadani, S.H



**KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN, RISET DAN TEKNOLOGI  
UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT  
PROGRAM PASCASARJANA**

**SERTIFIKAT BEBAS PLAGIASI**

NOMOR : 565/UN8.4/SE/2024

Sertifikat ini diberikan kepada:

**Destya Safira Rachmadani**

Dengan Judul Tesis :

Tanggung Jawab Notaris terhadap Akta Autentik yang Tidak Sesuai dengan Fakta Lapangan

Telah dideteksi tingkat plagiasinya dengan kriteria toleransi  $\leq 20\%$ , dan dinyatakan Bebas dari Plagiasi.

Banjarmasin, 30 September 2024

Direktur,

Prof. Dr. Ir. Danang Biyatmoko, M.Si.

NIP 196805071993031020



**RINGKASAN**

**TANGGUNG JAWAB NOTARIS TERHADAP AKTA AUTENTIK YANG  
TIDAK SESUAI DENGAN FAKTA LAPANGAN**

**Oleh :**

**Destya Safira Rachmadani,<sup>1</sup> H. Ahmad Syaafi<sup>2</sup>**

Notaris memiliki tanggung jawab yang besar dalam memastikan keabsahan dan keakuratan informasi yang tercantum dalam akta autentik yang mereka buat. Notaris harus memastikan identitas dan kapasitas hukum dari para pihak yang terlibat, serta memeriksa keabsahan dan kesesuaian dengan peraturan perundang-undangan. Akta autentik seharusnya memberikan kepastian hukum dan mencerminkan kebenaran fakta yang terjadi. Masalah ketidaksesuaian akta autentik dengan fakta lapangan merupakan isu yang serius karena dapat menimbulkan dampak negatif yang signifikan bagi para pihak yang terlibat. Oleh karena itu tanggung jawab notaris dalam memastikan kebenaran dan keabsahan informasi dalam akta autentik disoroti, dengan konsekuensi hukum yang mungkin dihadapi notaris jika ditemukan ketidaksesuaian.

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis bentuk tanggungjawab notaris terhadap isi akta autentik, sejauh mana tanggung jawab yang diberikan notaris kepada klien karna kesalahan dari akta yang dibuatnya, serta upaya perbaikan yang dilakukan oleh notaris. Prosedur dan kriteria yang harus diperhatikan dalam pembuatan akta autentik juga sangat penting guna meminimalisir kesalahan yang terjadi, ketidaksesuaian antara isi akta autentik dan fakta juga dapat menyebabkan penyangkalan terhadap akta oleh pihak yang merasa dirugikan. Selain itu, dampak hukum dari ketidaksesuaian akta autentik juga bisa berujung pada gugatan ganti rugi.

Ketika terjadi akta autentik yang tidak sesuai dengan fakta, pertanggungjawaban notaris dapat dalam bentuk secara hukum maupun secara etis. Pertanggungjawaban secara hukum bisa bersifat perdata; pidana; dan/atau denda; sanksi administratif. Sedangkan secara etis, notaris memiliki tanggungjawab terhadap profesi dan masyarakat. Notaris harus bertindak dengan integritas dan transparansi untuk menyelesaikan masalah dengan adil dan sesuai dengan prinsip prinsip etika profesi. Secara keseluruhan, perlindungan hukum bagi pihak yang dirugikan akibat ketidaksesuaian akta dengan fakta mencakup berbagai bentuk. Semua ini dirancang untuk memastikan bahwa hak-hak yang dirugikan dapat dipulihkan dan pihak yang bertanggung jawab atas ketidaksesuaian tersebut dikenai sanksi yang sesuai.

Suatu akta tidak mungkin dibatalkan apabila terdapat kesalahan/ prosedur hukum, kecuali dengan cara membuat pembetulan/perbaikan atau dengan kata lain hanya dapat dilakukan dengan membuat akta perubahan guna memperbaiki. Secara

---

<sup>1</sup> Nim 220216320061

<sup>2</sup> Pembimbing

hukum, akta yang tidak sesuai dengan fakta lapangan dapat dianggap batal demi hukum, yang berarti akta tersebut tidak memiliki kekuatan hukum dan tidak mengikat para pihak, yang berakibat pembatalan akta tersebut. Selain pembatalan, ketidaksesuaian antara isi akta autentik dan fakta juga dapat menyebabkan penyangkalan terhadap akta oleh pihak yang merasa dirugikan. Penyangkalan ini dapat diajukan oleh salah satu pihak dalam sebuah sengketa hukum jika mereka dapat membuktikan bahwa akta tersebut tidak mencerminkan kesepakatan atau fakta yang sebenarnya. lebih lanjut, dampak hukum dari ketidaksesuaian akta autentik juga bisa berujung pada gugatan ganti rugi.

# **TANGGUNG JAWAB NOTARIS TERHADAP AKTA AUTENTIK YANG TIDAK SESUAI DENGAN FAKTA LAPANGAN**

Oleh :

**Destya Safira Rachmadani,<sup>1</sup> H. Ahmad Syaufi<sup>2</sup>**

**Magister Kenotariatan Universitas Lambung Mangkurat, 111 halaman**

## **ABSTRAK**

**Kata Kunci** : Akta Autentik, Notaris, Tanggung Jawab

Tujuan dilakukannya penelitian ini adalah untuk menganalisis tanggung jawab notaris terhadap akta autentik yang dibuat serta menjelaskan bentuk pertanggungjawaban yang dapat dijatuhkan kepada notaris terhadap isi akta autentik yang tidak sesuai dengan fakta lapangan. Tipe penelitian ini adalah hukum normatif, dengan pendekatan perundangundangan dan pendekatan kasus. Penelitian ini menggunakan bahan hukum primer, sekunder, dan tersier.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa notaris dapat dibebani pertanggungjawaban terhadap isi akta autentik yang dibuat adalah ketika ada kesengajaan maupun kelalaian notaris dalam pembuatan akta. Lebih lanjut, bentuk pertanggungjawaban yang dapat dijatuhkan kepada notaris terhadap akta autentik yang tidak sesuai dengan fakta lapangan, antara lain yaitu pertanggungjawaban perdata, pidana, dan administrasi/kode etik. Secara hukum, akta yang tidak sesuai dengan fakta lapangan dapat dianggap batal demi hukum, yang berarti akta tersebut tidak memiliki kekuatan hukum dan tidak mengikat para pihak, yang berakibat pembatalan akta tersebut. Selain pembatalan, ketidaksesuaian antara isi akta autentik dan fakta juga dapat menyebabkan penyangkalan terhadap akta oleh pihak yang merasa dirugikan. Diharapkan agar notaris dalam proses pembuatan akta otentik hendaknya dilakukan berlandaskan moral, etika dan sifat kehati-hatian, teliti, objektif serta mempunyai itikad baik untuk mematuhi semua ketentuan hukum yang berlaku.

---

<sup>1</sup> Nim 220216320061

<sup>2</sup> Pembimbing

**NOTARY'S RESPONSIBILITY FOR AUTHENTIC DEEDS THAT DO NOT  
MATCH THE FACTS IN THE FIELD**

**By :**

**Destya Safira Rachmadani,<sup>3</sup> H. Ahmad Syaifi<sup>4</sup>**

***Master of Notarial Studies, Lambung Mangkurat University, 111 pages***

**ABSTRACT**

***Keywords : Authentic Deed, Responsibility, Notary***

*The purpose of this study is to analyze the notary's responsibility for authentic deeds made and to explain the form of responsibility that can be imposed on a notary for the contents of an authentic deed that does not correspond to the facts in the field. This type of research is normative law, with a statutory approach and a case approach. This study uses primary, secondary, and tertiary legal materials.*

*The results of the study indicate that a notary can be burdened with responsibility for the contents of an authentic deed made if there is intent or negligence on the part of the notary in making the deed. Furthermore, the form of responsibility that can be imposed on a notary for an authentic deed that does not correspond to the facts in the field includes civil, criminal, and administrative/code of ethics responsibility. Legally, a deed that does not correspond to the facts in the field can be considered null and void, meaning that the deed has no legal force and is not binding on the parties, resulting in the deed being cancelled. In addition to cancellation, the discrepancy between the contents of an authentic deed and the facts can also lead to the denial of the deed by the party who feels aggrieved. It is expected that notaries in the process of making authentic deeds should be carried out based on morals, ethics and a careful, precise, objective and good faith nature to comply with all applicable legal provisions.*

---

<sup>3</sup> Nim 2220216320061

<sup>4</sup> Supervisor

## UCAPAN TERIMAKASIH

Puji syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT atas Rahmat dan Karunia-Nya sehingga penulis bisa menyelesaikan Tesis yang berjudul “Tanggung Jawab Notaris Terhadap Akta Autentik Yang Tidak Sesuai Dengan Fakta Lapangan”. Penulisan tesis ini dimaksudkan untuk melengkapi dan memenuhi syarat untuk memperoleh gelar Magister Kenotariatan pada Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin Kalimantan Selatan.

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. Yth. Bapak Achmad Faisal, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat.
2. Yth. Ibu Hj. Rahmida Erliyani, selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat.
3. Yth. Bapak H. Ahmad Syaufi, selaku Dosen Pembimbing yang telah banyak membantu, mengarahkan, membimbing dan memberikan dorongan selama proses penyelesaian tesis ini.
4. Yth. Bapak Rachmadi Usman dan Bapak Saprudin selaku Dosen Penguji yang telah menyediakan waktunya untuk menghadiri ujian siding tesis penulis dan memberikan masukan kepada penulis untuk penyempurnaan penelitian penulis.
5. Yth. Bapak dan Ibu Dosen Pengajar Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat.
6. Segenap Staff Akademik, Kemahasiswaan dan Keuangan Magister Kenotariatan Universitas Lambung Mangkurat.
7. Orang Tua Penulis ayahanda Budianto, ibunda Restu Kartika, yang selalu memberikan doa, dukungan dan kasih sayang sehingga penulis meraih gelar Magister Kenotariatan. Penulis juga mengucapkan terimakasih kepada saudara penulis Mutiara Kartika Octaviani.

8. Teman-teman Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Lambung Mangkurat Angkatan XI dan berbagai pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah banyak membantu penulis.

Dengan segala kerendahan hati, penulis menyadari betapa banyak kelemahan dan kekurangan dalam penulisan ini. Akhir harapan, semoga Tesis ini dapat berguna dan bermanfaat. Semoga Allah SWT memberikan Rahmat dan anugerah-Nya kepada kita semua. Aamiin.

Banjarmasin, 11 Desember 2024

Destya Safira Rachmadani, S.H

## DAFTAR ISI

	<b>Halaman</b>
<b>HALAMAN SAMPUL</b> .....	i
<b>HALAMAN JUDUL DALAM</b> .....	ii
<b>LEMBAR PENGESAHAN</b> .....	iii
<b>PERNYATAAN KEASLIAN PENELITIAN</b> .....	iv
<b>LEMBAR PLAGIASI</b> .....	v
<b>RINGKASAN</b> .....	vi
<b>ABSTRAK</b> .....	viii
<b>ABSTRACT</b> .....	ix
<b>UCAPAN TERIMAKASIH</b> .....	x
<b>DAFTAR ISI</b> .....	xi
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	6
C. Keaslian Penelitian.....	7
D. Tujuan Dan Kegunaan Penelitian.....	10
E. Manfaat Penelitian.....	11
F. Tinjauan Pustaka .....	11
G. Metode Penelitian.....	33
H. Sistematika Penulisan.....	36
<b>BAB II BENTUK TANGGUNGJAWAB NOTARIS TERHADAP ISI AKTA AUTENTIK YANG TIDAK SESUAI DENGAN FAKTA LAPANGAN</b> .....	37
A. Dasar Pertanggungjawaban Notaris Terhadap Isi Akta Autentik	

Yang Tidak Sesuai Fakta Lapangan.....	37
B. Bentuk Tanggungjawab dan Upaya Perbaikan Notaris Dalam Pembuatan Akta Autentik Yang Tidak Sesuai Dengan Fakta.....	51
<b>BAB III KEABSAHAN TERHADAP AKTA AUTENTIK YANG TIDAK SESUAI DENGAN FAKTA.....</b>	<b>73</b>
A. Prosedur dan Kriteria Pembuatan Akta Autentik .....	73
B. Dampak Hukum dan Konsekuensi Akta Autentik Yang Tidak Sesuai Dengan Fakta Bagi Para Pihak Yang Terlibat.....	89
<b>BAB IV PENUTUP.....</b>	<b>110</b>
A. Kesimpulan.....	110
B. Saran.....	112

## **DAFTAR PUSTAKA**