

**TANGGUNG JAWAB NOTARIS TERHADAP AKTA YANG DIBUATNYA
DALAM PERALIHAN HAK ATAS TANAH**

(Studi Kasus Putusan Nomor: 782/PDT.G/2020/PN.JKT.SEL.)

TESIS

***Diajukan Guna Memenuhi Persyaratan Guna Memperoleh Gelar Magister
Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Andalas***



Diajukan Oleh :

MELISA NADIRA SALSABILA
NIM 2320122030

Dosen Pembimbing :

- 1. Dr. Azmi Fendri, S.H., M.Kn**
- 2. Dr. Yussy Adelina Mannas, S.H., M.H**

MAGISTER KENOTARIATAN

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ANDALAS

PADANG

2026

ABSTRAK

TANGGUNG JAWAB NOTARIS TERHADAP AKTA YANG DIBUATNYA DALAM PERALIHAN HAK ATAS TANAH (Studi Kasus Putusan Nomor: 782/PDT.G/2020/PN.JKT.SEL.)

(Melisa Nadira Salsabila, NIM : 2320122030, Program Magister Kenotariatan,

Fakultas Hukum Universitas Andalas, Jumlah Halaman : 132 , 20256

Notaris sebagai pejabat umum berperan penting dalam menjamin kepastian hukum melalui pembuatan akta otentik, termasuk dalam peralihan hak atas tanah. Namun dalam praktik, permasalahan hukum dapat timbul apabila akta notaris dibuat berdasarkan keterangan para pihak yang tidak sesuai dengan keadaan sebenarnya. Hal tersebut tercermin dalam Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 782/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Sel., di mana akta-akta yang berkaitan dengan peralihan hak atas tanah dibuat menggunakan identitas dan dokumen yang tidak sah oleh para pihak, sehingga menimbulkan sengketa hukum. Permasalahan dalam penelitian ini adalah: (1) bagaimana pertimbangan hakim terhadap tanggung jawab notaris atas akta yang dibuatnya; dan (2) bagaimana akibat hukum terhadap akta notaris dalam peralihan hak atas tanah berdasarkan putusan tersebut. Metode penelitian yang digunakan adalah yuridis normatif dengan pendekatan peraturan perundang-undangan, konseptual, dan kasus. Penelitian ini menggunakan instrumen hukum berupa Pasal 1 angka 7, Pasal 15, dan Pasal 16 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, Pasal 1868, Pasal 1320, Pasal 1335, Pasal 1337, serta Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Hasil penelitian menunjukkan bahwa: (1) notaris tidak dibebani tanggung jawab perdata karena cacat hukum pada akta bersumber dari kebenaran materiil yang berasal dari keterangan para pihak, bukan dari pelanggaran kewajiban formil oleh notaris, sehingga tanggung jawab notaris terbatas pada kebenaran formil akta; (2) akibat hukum terhadap akta notaris adalah kehilangan kekuatan pembuktian sempurna sebagai akta otentik dan berkedudukan sebagai akta di bawah tangan, karena perjanjian yang mendasarinya batal demi hukum akibat tidak terpenuhinya unsur objektif syarat sah perjanjian.

Kata Kunci: Notaris, Akta Otentik, Kebenaran Formil dan Materiil, Peralihan Hak atas Tanah.

ABSTRACT

NOTARY'S LIABILITY FOR THE DEEDS THEY EXECUTE IN THE TRANSFER OF LAND RIGHTS (A CASE STUDY OF DECISION NO. 782/PDT.G/2020/PN.JKT.SEL.)

**(Melisa Nadira Salsabila, NIM : 2320122030, Master of Notary Program,
Faculty Of Law, Andalas University, Number of Pages : 132 , 2026)**

A notary, as a public official, plays an important role in ensuring legal certainty through the preparation of authentic deeds, including in the transfer of land rights. However, in practice, legal problems may arise when a notarial deed is made based on information provided by the parties that does not reflect the actual facts. This situation is reflected in the Decision of the South Jakarta District Court Number 782/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Sel., in which deeds related to the transfer of land rights were prepared using invalid identities and documents by the parties, resulting in legal disputes. The legal issues examined in this research are: (1) how the judge considers the notary's liability for the deed prepared; and (2) the legal consequences of the notarial deed in the transfer of land rights based on the court decision. This research employs a normative juridical method using statutory, conceptual, and case approaches. The legal instruments applied in this research include Article 1 point 7, Article 15, and Article 16 paragraph (1) letter (a) of Law Number 2 of 2014 on the Office of Notary, Article 1868, Article 1320, Article 1335, Article 1337, and Article 1365 of the Indonesian Civil Code. The results of the research indicate that: (1) the court does not impose civil liability on the notary, as the legal defect of the deed originates from material truth derived from the parties' statements, rather than from a violation of the notary's formal obligations, thereby limiting the notary's responsibility to the formal truth of the deed; (2) the legal consequence of the notarial deed is the loss of its perfect evidentiary power as an authentic deed and its downgrade to a private deed, because the underlying agreement is null and void due to the failure to fulfill the objective requirements for a valid agreement.

Keywords: Notary, Authentic Deed, Formal and Material Truth, Transfer of Land Right

