

# TESIS

## AKIBAT HUKUM PERUBAHAN AKTASEWA MENYEWA YANG DIBUAT OLEH NOTARIS TANPA DIHADIRI OLEH SATU PIHAK (Studi Kasus Perkara Nomor 146/PDT/2018/PT.BDG)

Diajukan sebagai salah satu syarat  
untuk memperoleh Gelar Magister Kenotariatan (MKn)



1. Dr. Mardenis, SH., M.Si
2. Dr. Azmi Fendri. SH., M.Kn

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN  
PROGRAM PASCA SARJANA  
UNIVERSITAS ANDALAS  
TAHUN 2022**

**AKIBAT HUKUM PERUBAHAN AKTASEWA MENYEWA YANG DIBUAT  
OLEH NOTARIS TANPA DIHADIRI OLEH SATU PIHAK  
(Studi Kasus Perkara Nomor 146/PDT/2018/PT.BDG)**

Fitri Yuly, NIM 1920123002, Program Studi Magister Kenotariatan Pascasarjana  
Fakultas Hukum, Universitas Andalas Padang, 2022, 162 halaman

**ABSTRAK**

Notaris bertanggung jawab atas setia pakta yang dibuatnya sesuai dengan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris. Prinsip pertanggung jawaban yang dipergunakan adalah pertanggung jawaban berdasarkan kesalahan. Notaris dapat dimintakan pertanggung jawabannya apabila terdapat unsure kesalahan yang dilakukannya, seperti yang terjadi pada Putusan Perkara Nomor 146/PDT/2018/PT.BDG, dimana Notaris mengubah Akta yang dibuatnya tanpa dihadiri oleh salah satu pihak. Oleh Karena itu tanggungjawab yang digunakan dalam UUJN adalah tanggungjawab berdasarkan kesalahan. Perbuatan yang dilakukan oleh Notaris dapat dimintakan pertanggung jawaban atas pelanggaran yang dilakukannya karena sengaja melakukan perbuatan tersebut dan menimbulkan kerugian bagi para pihak. Penulis mengangkat 3 (tiga) rumusan masalah yaitu : Mengapa terjadi perubahan akta sewa menyewa yang dibuat oleh notaris tanpa dihadiri oleh satu pihak. Bagaimanakah pertimbangan hakim dalam hal terjadi perubahan akta sewa menyewa yang dibuat oleh notaris tanpa dihadiri oleh satu pihak. Bagaimanakah akibat hukum akta sewa menyewa yang dibuat oleh notaris tanpa dihadiri oleh satu pihak dalam perkara Nomor 146/PDT/2018/PT.BDG. Penelitian ini menggunakan Metode Normatif dengan menggunakan data sekunder dan 3 (tiga) bahan hukum primer, sekunder dan tersier. Berdasarkan hasil penelitian terjadinya perubahan akta sewa menyewa yang dibuat oleh notaris tanpa dihadiri oleh satu pihak dilakukan oleh para Tergugat dengan tujuan untuk mengambil keuntungan dari perjanjian sewa menyewa yang dibuat oleh Tergugat II. Pertimbangan hakim Pengadilan Tinggi Bandung menolak permohonan Banding Penggugat dengan alasan bahwa Penggugat tidak dirugikan akan perubahan akta sewa menyewa nomor 31 tersebut. Sementara akibat hukum perubahan akta sewa menyewa bahwa seharusnya dapat dilakukan Pembatalan Akta Autentik dan Para Pihak karena pembatalan suatu akta dapat dilakukan jika tidak memenuhi syarat subjektif atas permintaan orang-orang tertentu yang berkepentingan.

Kata kunci: Akta Notaris, Notaris, Sewa-Menyewa.

**DUE TO THE LEGAL CHANGES TO THE LEASING DEED WHICH IS MADE  
BY A NOTARY WITHOUT ATTENDANCE BY ONE PARTY  
(Case Study Number 146/PDT/2018/PT.BDG)**

**FitriYuly, NIM 1920123002, Postgraduate Notary Notary Study Program, Faculty of  
Law, Andalas University Padang, 2022, 162 pages**

**ABSTRACT**

*Notaries are responsible for every deed made in accordance with Law Number 30 of 2004 concerning Notary Positions. The principle of accountability used is accountability based on errors. The Notary can be held accountable if there is an element of error he did, as happened in the Decision on Case Number 146/PDT/2018/PT.BDG, where the Notary changed the Deed he made without the presence of one of the parties. Therefore the responsibility used in UUJN is responsibility based on error. Acts committed by a Notary can be held accountable for the violations he committed because he intentionally committed the act and caused losses to the parties. The author raises 3 (three) problem formulations, namely: Why there is a change in the rental deed made by a notary without the presence of one party. What is the judge's consideration in the event of a change in the lease deed made by a notary without the presence of one party. What are the legal consequences of the lease deed made by a notary without the presence of one party in case Number 146/PDT/2018/PT.BDG. This study uses a normative method using secondary data and 3 (three) primary, secondary and tertiary legal materials. Based on the results of the study, the changes in the lease deed made by a notary without the presence of one party were carried out by the Defendants with the aim of taking advantage of the lease agreement made by Defendant II. The consideration of the Bandung High Court judge rejected the Plaintiff's appeal on the grounds that the Plaintiff was not harmed by the amendment to the lease deed number 31. Meanwhile, the legal consequences of changing the lease deed are that it should be possible to cancel the authentic deed and the parties due to the cancellation of a deed can be made if they do not meet the subjective requirements at the request of certain interested persons.*

**Keywords: Notary Deed, Notary, Lease.**