



TESIS

Judul:

ANALISIS PERBUATAN MELAWAN HUKUM TERHADAP
TINDAKAN
PEMALSUAN PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI
(PPJB)
(STUDI KASUS PUTUSAN PENGADILAN NEGERI JAKARTA
SELATAN NOMOR: 782/PDT.G/2020/PN JKT.SEL)

Disusun oleh:

EZTHA OKE SONIA
NIM. 217211011

PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS TARUMANAGARA
2023

**Analisis Perbuatan Melawan Hukum Terhadap Tindakan
Pemalsuan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) (Studi Kasus
Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor:
782/PDT.G/2020/PN JKT.Sel)**

TESIS

Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Guna Memperoleh Gelar Magister
Kenotariatan di Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara

Oleh:

Nama : Eztha Oke Sonia
NIM : 217211011
Peminatan : Kenotariatan

PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS TARUMANAGARA

JAKARTA

2023

Pengesahan

Nama : EZTHA OKE SONIA
NIM : 217211011
Program Studi : MAGISTER KENOTARIATAN
Judul Tesis : ANALISIS PERBUATAN MELAWAN HUKUM TERHADAP TINDAKAN PEMALSUAN PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI (PPJB) (STUDI KASUS PUTUSAN PENGADILAN NEGERI JAKARTA SELATAN NOMOR: 782/PDT.G/2020/PN JKT.SEL)
Title : Analysis Of Unlawful Acts Against Counterfeiting Of Binding Sale And Purchase Agreements (PPJB) (Study Of District Court Decision Number: 782/PDT.G/2020/PN JKT.SEL)

Tesis ini telah dipertahankan di hadapan Dewan Penguji Program Studi MAGISTER KENOTARIATAN Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara pada tanggal 20-Juli-2023.

Tim Penguji:

1. JEANE NELTJE, S.H.,M.H.,APU.,Dr.,Prof.
2. MELLA ISMELINA F. RAHAYU, S.H., M.Hum., Dr., Prof.
3. AMAD SUDIRO, S.H., M.H., M.M., Dr., MKn., Prof

Yang bersangkutan dinyatakan: **LULUS.**

Pembimbing:
MELLA ISMELINA F. RAHAYU, S.H.,
M.Hum., Dr., Prof.
NIK/NIP: 10217003



Jakarta, 20-Juli-2023

Ketua Program Studi



MIA HADIATI, S.H., M.Hum.

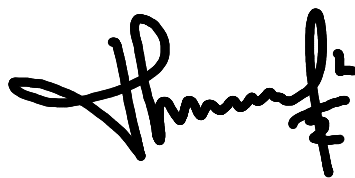
Persetujuan

Nama : EZTHA OKE SONIA
NIM : 217211011
Program Studi : MAGISTER KENOTARIATAN
Judul : ANALISIS PERBUATAN MELAWAN HUKUM TERHADAP
TINDAKAN PEMALSUAN PERJANJIAN PENGIKATAN
JUAL BELI (PPJB) (STUDI KASUS PUTUSAN
PENGADILAN NEGERI JAKARTA SELATAN NOMOR:
782/PDT.G/2020/PN JKT.SEL)

Tesis ini disetujui untuk diuji

Jakarta, 05-Juli-2023

Pembimbing:
MELLA ISMELINA F. RAHAYU, S.H.,
M.Hum., Dr., Prof.
NIK/NIP: 10217003



ABSTRAK

Notaris merupakan pejabat umum (openbare ambtenaren) yang diangkat oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia (KEMENKUMHAM) yang memiliki kewenangan untuk membuat akta autentik dengan berpedoman pada peraturan-peraturan yang telah ditetapkan yang menjadi dasar dari pelaksanaan tugas Notaris. Pada kasus perbuatan melawan hukum yang melibatkan Notaris menyebabkan akta-akta notarial yang dibuat untuk transaksi jual beli harus dinyatakan cacat hukum dan batal demi hukum. Adapun dalam hal melakukan pemanggilan Notaris untuk pemberian keterangannya di persidangan diharuskan untuk disampaikan permohonannya kepada Majelis Kehormatan Notaris sebagai lembaga yang berwenang atas persetujuan ataupun penolakan terhadap pemanggilan Notaris. Adapun metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini ialah penelitian hukum secara normatif, terhadap putusan pengadilan yang menjadi topik penelitian ini akan dilakukan analisis untuk mengetahui keterlibatan Notaris dalam tindak perbuatan melawan hukum dan tanggung jawab Notaris terhadap akta-akta notarial yang diduga dibuat dengan melanggar hukum. Hasil dari penelitian yang telah dilakukan ini, Notaris telah melaksanakan tugasnya berdasarkan peraturan yang berlaku sehingga tidak dapat dimintakan pertanggungjawaban atas kerugian yang timbul.

Kata Kunci: Notaris, Akta Otentik, Perbuatan Melawan Hukum, Surat Palsu, Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB)

ABSTRACT

Notary is a public official (openbare ambtenaren) appointed by the Ministry of Law and Human Rights (KEMENKUMHAM) who has the authority to make authentic deeds guided by established regulations which are the basis for the implementation of Notary duties. In cases of unlawful acts involving Notaries, the notarial deeds made for sale and purchase transactions must be declared legally defective and null and void. In terms of summoning a Notary to give his testimony in court, it is required to submit a request to the Notary Honor Council as an authorized institution for approval or rejection of the summoning of a Notary. The research method used in this research is normative legal research, the court decision which is the topic of this research will be analyzed to find out the involvement of Notary in the act of unlawful acts and the responsibility of Notary for notarial deeds allegedly made in violation of the law. As a result of the research that has been conducted, the Notary has carried out his duties based on applicable regulations so that he cannot be held responsible for the losses incurred.

Keywords: *Notary, Authentic Deed, Unlawful Acts, False Letter, Sale and Purchase Agreement (PPJB)*

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas segala rahmat, kehendak dan karunia-Nya sehingga Penulis dapat menyelesaikan tesis ini dengan judul “**Analisis Perbuatan Melawan Hukum Terhadap Tindakan Pemalsuan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor: 782/PDT.G/2020/PN JKT.Sel)**”. Penulis menyelesaikan tesis ini untuk memenuhi persyaratan memperoleh gelar Magister Kenotariatan pada Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara.

Penulis menyampaikan rasa terima kasih kepada semua pihak karena Penulis menyadari bahwa dalam proses penulisan ini masih mendapatkan banyak bimbingan, arahan dan bantuan yang sangat berharga dari berbagai pihak. Sebagai ucapan terima kasih terhadap semua dukungan dan perhatian yang telah diberikan, Penulis hendak mengucapkan terima kasih sebesar-sebesarannya kepada seluruh pihak. Ucapan terima kasih Penulis ucapkan kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Amad Sudiro, S.H., M.H., M.M., M.Kn. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara;
2. Ibu Mia Hadiati, S.H., M.H. selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara;
3. Ibu Prof. Dr. Mella Ismelina Farma Rahayu, S.H., M.Hum. selaku dosen pembimbing yang telah menyediakan waktu, tenaga dan pikiran untuk membimbing dan memberi arahan kepada Penulis dalam penyusunan tesis ini;
4. Seluruh dosen Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara yang telah mengajar selama Penulis menempuh studi;
5. Kedua orang tua Penulis, yaitu Bapak Zakaria dan Ibu Emi Suhaemi Yusuf yang telah memberikan dukungan kepada Penulis untuk menyelesaikan tesis ini;

6. Kepada Notaris Dian Andiani, S.H., M.Kn yang telah menyediakan waktu, tenaga, saran dan menjadi narasumber sehingga Penulis dapat menyelesaikan tesis ini;
7. Kepada semua pihak lainnya yang tidak dapat Penulis sebutkan satu per satu, yang telah memberikan banyak bantuan dan dukungannya kepada Penulis baik secara langsung maupun tidak langsung dalam masa studi maupun pada saat proses penulisan tesis ini.

Tesis ini sangat jauh dari kata sempurna dan masih terdapat kekurangan, namun Penulis berharap tesis ini dapat memberikan manfaat. Akhir kata, Penulis mengucapkan terima kasih dan permohonan maaf apabila terdapat kata-kata yang kurang berkenan. Semoga tesis ini dapat berguna bagi seluruh pihak dan dapat menjadi sumber pengetahuan untuk kemajuan ilmu kenotariatan bagi yang membacanya.

Jakarta, 05 Juli 2023



Eztha Oke Sonia

Pernyataan

Nama : EZTHA OKE SONIA
NIM : 217211011
Program Studi : MAGISTER KENOTARIATAN
Judul : ANALISIS PERBUATAN MELAWAN HUKUM TERHADAP
TINDAKAN PEMALSUAN PERJANJIAN PENGIKATAN
JUAL BELI (PPJB) (STUDI KASUS PUTUSAN
PENGADILAN NEGERI JAKARTA SELATAN NOMOR:
782/PDT.G/2020/PN JKT.SEL)

Dengan ini menyatakan bahwa tesis ini merupakan hasil kerja saya sendiri di bawah bimbingan Tim Pembimbing dan bukan hasil plagiasi dan/atau kegiatan curang lainnya.

Jika saya melanggar pernyataan ini, maka saya bersedia dikenakan sanksi sesuai aturan yang berlaku di Universitas Tarumanagara.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya, untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Jakarta, 05-Juli-2023
Yang menyatakan



EZTHA OKE SONIA
NIM. 217211011

DAFTAR ISI

| | |
|---------------------------------|-------------|
| HALAMAN JUDUL..... | i |
| LEMBAR PENGESAHAN..... | ii |
| LEMBAR PERSETUJUAN..... | iii |
| ABSTRAK | iv |
| <i>ABSTRACT</i> | v |
| KATA PENGANTAR..... | vi |
| ORISINALITAS..... | viii |
| DAFTAR ISI..... | ix |
| DAFTAR TABEL..... | xiii |
| DAFTAR LAMPIRAN..... | xiv |
| BAB I PENDAHULUAN..... | 1 |
| A. Latar Belakang..... | 1 |
| B. Identifikasi Masalah | 8 |
| C. Tujuan Penelitian..... | 8 |
| D. Kegunaan Penelitian..... | 9 |
| E. Kerangka Konseptual..... | 9 |
| 1. Perbuatan Melawan Hukum..... | 9 |
| 2. Pemalsuan Akta Otentik..... | 13 |
| 3. Akta Notaris..... | 13 |
| F. Kerangka Teoritis..... | 16 |

| | |
|--|-----------|
| 1. Kepastian Hukum..... | 16 |
| 2. Perlindungan Hukum..... | 18 |
| 3. Teori Tanggung Jawab..... | 19 |
| G. Metode Penelitian..... | 21 |
| H. Sistematika Penulisan..... | 24 |
| BAB II TINJAUAN PUSTAKA..... | 26 |
| A. Tinjauan Umum Tentang Notaris..... | 26 |
| 1. Pengertian Notaris | 26 |
| 2. Tugas Jabatan Notaris..... | 35 |
| 3. Larangan dan Sanksi Notaris..... | 46 |
| 4. Tanggung Jawab Notaris..... | 53 |
| B. Tinjauan Umum Tentang Akta..... | 54 |
| 1. Pengertian Akta..... | 54 |
| 2. Akta Otentik..... | 55 |
| 3. Akta Di Bawah Tangan..... | 62 |
| 4. Kekuatan Pembuktian Akta..... | 63 |
| C. Majelis Pengawas Notaris..... | 66 |
| 1. Majelis Pengawas Daerah (MPD)..... | 69 |
| 2. Majelis Pengawas Wilayah (MPW)..... | 70 |
| 3. Majelis Pengawas Pusat (MPP)..... | 70 |
| D. Perbuatan Melawan Hukum (PMH)..... | 72 |
| 1. Pengertian Perbuatan Melawan Hukum (PMH)..... | 72 |
| 2. Perbuatan Melawan Hukum (PMH) Oleh Notaris..... | 76 |

| | |
|---|------------|
| E. Teori Tanggung Jawab..... | 77 |
| 1. Tanggung Jawab Pidana..... | 78 |
| 2. Tanggung Jawab Perdata..... | 79 |
| 3. Tanggung Jawab Administrasi..... | 81 |
| F. Teori Perlindungan Hukum..... | 82 |
| BAB III DATA HASIL PENELITIAN..... | 87 |
| A. Uraian Kasus Perbuatan Melawan Hukum (PMH) Terhadap Pemalsuan PPJB Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor: 782/Pdt.G/2020/PN JKT.Sel..... | 87 |
| B. Pertimbangan Hakim Dalam Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor: 782/Pdt.G/2020/PN JKT.Sel..... | 93 |
| C. Putusan Hakim Dalam PMH Terhadap Pemalsuan PPJB Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor: 782/Pdt.G/2020/PN Jkt.Sel..... | 106 |
| BAB IV ANALISIS PERMASALAHAN..... | 110 |
| A. Unsur-Unsur Perbuatan Melawan Hukum (PMH) Terhadap Akta PPJB Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor: 782/Pdt.G/2020/PN JKT.Sel..... | 110 |
| B. Tanggung Jawab Notaris Terhadap Akta Berdasarkan Keterangan Palsu..... | 122 |
| 1. Perlindungan Hukum Terhadap Notaris..... | 133 |
| BAB V PENUTUP..... | 150 |

| | |
|----------------------------|------------|
| A. Kesimpulan..... | 150 |
| B. Saran..... | 151 |
| DAFTAR PUSTAKA..... | 153 |

DAFTAR TABEL

| | |
|--------------|-----|
| Tabel I..... | 118 |
|--------------|-----|

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 : Daftar Riwayat Hidup
- Lampiran 2 : Surat Tugas Dosen Pembimbing Proposal Tesis & Tesis
- Lampiran 3 : Berita Acara Bimbingan Tesis
- Lampiran 4 : Surat Keterangan Turnitin
- Lampiran 5 : Bukti Publish Jurnal & LOA
- Lampiran 6 : Surat Permohonan Survei atau Riset
- Lampiran 7 : Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor: 782/PDT.G/2020/PN JKT.Sel