



TESIS

Judul:

**Kedudukan Akta Dan Pertanggungjawaban Notaris Atas Akta
Yang Dibacakan Di Luar Wilayah
Jabatan Dalam Mewujudkan Kepastian Hukum Dan Keadilan**

Disusun oleh:

**JULIUS ACHMAD KOTYI
NIM. 217221068**

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS TARUMANAGARA
2024**

**Kedudukan Akta dan Pertanggungjawaban Notaris
Atas Akta Yang Dibacakan Di Luar Wilayah
Jabatan Dalam Mewujudkan Kepastian Hukum Dan
Keadilan**

TESIS

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

Oleh:

Nama: Julius Achmad Kotyi

NIM: 217221068

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS TARUMANAGARA
JAKARTA
2024**

Pengesahan

Nama : JULIUS ACHMAD KOTYI
NIM : 217221068
Program Studi : MAGISTER KENOTARIATAN
Judul Tesis : Kedudukan Akta Dan Pertanggungjawaban Notaris Atas Akta Yang Dibacakan Di Luar Wilayah Jabatan Dalam Mewujudkan Kepastian Hukum Dan Keadilan
Title : The Position Of The Deed And The Responsibility Of The Notary For Deeds Read Outside The Area Of Office In Realizing Legal Certainty And Justice

Tesis ini telah dipertahankan di hadapan Dewan Penguji Program Studi MAGISTER KENOTARIATAN Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara pada tanggal 18-Januari-2024.

Tim Penguji:

1. RASJI, Prof.Dr.,S.H., M.H.
2. GUNAWAN DJAJAPUTRA, S.H., S.S.,MH., Dr.
3. TJEMPAKA, S.H., M.H., M.Kn., Dr.

Yang bersangkutan dinyatakan: **LULUS.**

Pembimbing:
GUNAWAN DJAJAPUTRA, S.H., S.S.,MH.,
Dr.
NIK/NIP: 10288010



Jakarta, 18-Januari-2024

Ketua Program Studi



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

Persetujuan

Nama : JULIUS ACHMAD KOTYI
NIM : 217221068
Program Studi : MAGISTER KENOTARIATAN
Judul : Kedudukan Akta Dan Pertanggungjawaban Notaris Atas
Akta Yang Dibacakan Di Luar Wilayah Jabatan Dalam
Mewujudkan Kepastian Hukum Dan Keadilan

Tesis ini disetujui untuk diuji

Jakarta, 04-Januari-2024

Pembimbing:
GUNAWAN DJAJAPUTRA, S.H., S.S.,MH.,
Dr.
NIK/NIP: 10288010



ABSTRAK

- (A) Nama : Julius Achmad Kotyi (NIM: 217221068)
(B) Judul Tesis : Kedudukan Akta dan Pertanggungjawaban Notaris Atas Akta Yang Dibacakan Di Luar Wilayah Jabatan Dalam Mewujudkan Kepastian Hukum Dan Keadilan
(C) Halaman : xv + 160 + Lampiran + 2024
(D) Kata Kunci : Notaris, Pelanggaran wilayah jabatan, Tanggung jawab
(E) Isi :

Notaris adalah seorang pejabat umum yang memiliki wewenang yang diberikan oleh Kementerian Hukum dan HAM untuk membuat suatu akta otentik. Seorang Notaris dalam menjalankan Profesiya memiliki Undang-Undang agar seorang Notaris tetap berada pada jalurnya yaitu Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, dan Kode Etik Notaris yang dikeluarkan oleh organisasi bernama Ikatan Notaris Indonesia. Notaris memiliki wilayah kerja yang sudah ditetapkan sebelumnya. Wilayah kerja seorang Notaris biasanya di sebuah kota atau kabupaten, dan wilayah Jabatan di satu Provinsi tempat Dimana wilayah kerjanya berada. Dalam prakteknya banyak oknum notaris yang melakukan praktek pembacaan Akta Notaris yang dibuatnya di luar wilayah kerja dari Notaris tersebut, yang mana Tindakan yang dilakukan oleh Notaris tersebut akan merubah status sebuah Akta yang seharusnya Akta otentik menjadi Akta dibawah tangan, dan tindakan tersebut juga akan menimbulkan kerugian bagi para pihak yang berkepentingan, oleh karena itu tanggung jawab Notaris tersebut sangat dibutuhkan, baik dari segi administratif, hukuman secara Pidana, dan hukuman secara Perdata agar dapat membuat efek jera bagi Notaris tersebut. Dalam penulisan ini penulis menggunakan metode penelitian Yuridis Normatif, dengan menggunakan bahan-bahan kepustakaan seperti Undang-undang, buku-buku, jurnal, karya ilmiah. Notaris dalam melakukan penelitian juga melakukan wawancara kepada Notaris untuk memperdalam materi pembahasan. Penulis dalam penulisan ini menggunakan teori pertanggungjawaban, teori perlindungan hukum, teori penegakkan hukum, teori penafsiran hukum, teori kewenangan, teori kepastian hukum, teori akta, dan teori keadilan. Hasil dari penelitian ini adalah Dimana masih banyaknya oknum Notaris yang melakukan pelanggaran dalam pembacaan Akta diluar wilayah, dan bagi pihak yang bewenang belum dapat secara maksimal untuk melakukan penertiban, dan memberikan sanksi berat agar dapat menjadi contoh bagi Notaris lain untuk bertindak sesuai Undang-undang. Penulis menyarankan agar para penegak hukum agar dapat lebih tegas lagi dalam menanggapi masalah pelanggaran ini, karena bukan tidak mungkin bila masalah ini dibiarkan begitu saja maka akan menjadi contoh bagi Notaris-notaris baru. Apabila memang sudah menjadi pembiaran, alangkah baiknya bila dapat merubah peraturan yang mengatur mengenai pembatasan wilayah tersebut, agar lebih mendapatkan keadilan dan kepastian hukum.

- (F) Acuan : 88 (1987-2022)
(G) Pembimbing : Dr. Gunawan Djajaputra, S.H., S.S., M.H.
(H) Penulis :
Julius Achmad Kotyi

ABSTRACT

- (A) Name : Julius Achmad Kotyi (NIM: 217221068)
(B) Thesis Title : The Position of The Deed and The Responsibility of The Notary
For Deeds Read Outside The Working Area of The Notary in
Realizing Legal Certainty and Justice
(C) Page : xv + 160 + Lampiran + 2024
(D) Keywords : Notary, Violation of office territory, Responsibility
(E) Contents :

A notary is a public official who has the authority granted by the Ministry of Law and Human Rights to make an authentic deed. A Notary in carrying out his profession has laws so that a Notary remains on track, namely Law Number 30 of 2004 concerning the Position of a Notary, Law Number 2 of 2014 concerning Amendments to Law Number 30 of 2004 concerning the Position of a Notary, and Notary Code of Ethics issued by an organization called the Indonesian Notary Association. Notaries have a predetermined work area. The work area of a Notary is usually in a city or district, and the office area is in the province where the work area is located. In practice, many notaries practice reading Notarial Deeds that they make outside the Notary's work area, where the actions taken by the Notary will change the status of a Deed which should be an authentic Deed into a private Deed, and this action will also cause losses. for interested parties, the responsibility of the Notary is very necessary, both in terms of administrative, criminal penalties, and civil penalties to create a deterrent effect for the Notary. In this writing the author uses the Normative Juridical research method, using library materials such as laws, books, journals, and scientific works. In conducting research, Notaries also conduct interviews with Notaries to deepen the discussion material. In this writing, the author uses responsibility theory, legal protection theory, law enforcement theory, legal interpretation theory, authority theory, legal certainty theory, deed theory, and justice theory. The results of this research show that there are still many Notaries who commit violations when reading Deeds outside the area, and the authorities are not yet able to carry out maximum control and provide heavy sanctions so that they can be an example for other Notaries to act by the law. The author suggests that law enforcers should be more firm in responding to this violation problem because it is not impossible that if this problem is left alone it will become an example for new notaries. If this has indeed become an oversight, it would be good if we could change the regulations governing the area restrictions, to achieve more justice and legal certainty.

- (F) Reference : 88 (1987-2022)
(G) Advisor : Dr. Gunawan Djajaputra, S.H., S.S., M.H.
(H) Author :
Julius Achmad Kotyi

Pernyataan

Nama : JULIUS ACHMAD KOTYI
NIM : 217221068
Program Studi : MAGISTER KENOTARIATAN
Judul : Kedudukan Akta Dan Pertanggungjawaban Notaris Atas
Akta Yang Dibacakan Di Luar Wilayah Jabatan Dalam
Mewujudkan Kepastian Hukum Dan Keadilan

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, 04-Januari-2024
Yang menyatakan



JULIUS ACHMAD KOTYI
NIM. 217221068

KATA PENGANTAR

Dengan memanjatkan Puji dan Syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa, penulis dapat menyelesaikan tesis ini dengan judul “**Kedudukan Akta dan Pertanggungjawaban Notaris Atas Akta Yang Dibacakan Di Luar Wilayah Jabatan Dalam Mewujudkan Kepastian Hukum Dan Keadilan**”. Tesis ini disusun untuk memenuhi salah satu syarat guna menyelesaikan studi di Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara agar dapat memperoleh gelar Magister Kenotariatan. Di samping untuk memenuhi syarat guna memperoleh gelar Magister Kenotariatan, penulis berharap agar tesis ini bermanfaat bagi pengembangan ilmu hukum, khususnya hukum kenotariatan.

Dengan tersusunnya tesis ini, Penulis menyampaikan ucapan terima kasih tak terhingga kepada semua pihak yang telah membantu, membimbing, serta mendukung penulis hingga tesis ini selesai disusun, terutama kepada:

1. Prof. Dr.H. Rasji, S.H.,M.H., selaku Wakil Rektor I Universitas Tarumanagara;
2. Prof. Dr. Amad Sudiro, S.H., M.H., M.M., M.Kn., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara;
3. Bapak Dr.Gunawan Djajaputra, S.H., S.S., M.H., selaku dosen pembimbing tesis yang senantiasa meluangkan waktu untuk memberikan arahan dan masukan sehingga Penulis dapat menyelesaikan tesis ini;
4. Ibu Mia Hadiati, S.H., M.H., selaku Kepala Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Tarumanagara;
5. Bapak Dr. I Ketut Sukewati Lanang P. Perbawa, S.H.,M.Hum. selaku Dosen Penguji Seminar Proposal;
6. Ibu Christine S.T. Kansil, S.H.,M.Hum., selaku kepala Laboratorium Fakultas Hukum, Universitas Tarumanagara;
7. Almarhum Papa saya Achmad Widjaja dan Mama saya Djuni Halim, selaku orang tua Penulis yang telah mendoakan, merawat, membimbing, membesarkan,

menyemangati, mendukung, mencintai, serta menerima segala kurang dan lebih anak-anaknya;

8. Almarhum Papa Yohanes Ong dan Mama Maya, selaku mertua Penulis yang telah mendoakan, menyemangati, mendukung, mencintai, serta menerima segala kurang dan lebih menantunya;
9. Istri saya Fransiska Setiawan dan anak saya Jesslyn Clarissa Kotyi sebagai Penopang hidup saya yang terus menerus memberikan semangat kepada Penulis untuk tetap semangat dan berjuang untuk menyelesaikan Tesis ini;
10. Meyke Halim, Afandi Achmad Halim, Andry Setiawan, Anthony Setiawan, Ivandy Setiawan, Stefanny Setiawan selaku koko, cici, koko ipar, dan cici ipar saya yang setia mendoakan, menemani dan mendukung Penulis sehingga tesis ini dapat diselesaikan dengan baik;
11. Seluruh Dosen Magister Kenotariatan Universitas Tarumanagara yang telah memberikan ilmu pengetahuan, motivasi, serta segala nasihat selama Penulis mengenyam pendidikan di Magister Kenotariatan Universitas Tarumanagara;
12. Bapak Kiki Hertanto, S.H., selaku Notaris/PPAT Kota Administrasi Jakarta Barat, dan Bapak Viondy Yunathan S.H., M.Kn., selaku Notaris/PPAT Kota Tangerang, Bapak David Santosa, S.H., M.Kn., selaku Notaris/PPAT Kabupaten Tangerang, Ibu Tiffany Valencia S.H., M.Kn., selaku Notaris/PPAT Kota Tangerang yang telah bersedia menjadi narasumber, meluangkan waktu, dan memberikan masukan untuk penulisan tesis ini.
13. Alfred Jonathan Susilo selaku koko Sepupu saya yang senantiasa mendoakan, menasihati, menyemangati, mendukung, membantu, selama perkuliahan dan penulisan Tesis ini;
14. Sahabat-sahabat Penulis, Ibu Eling, Ibu Ria Veronica, Ibu Mariana, Ibu Maharani, Bapak Ruby Aditya Panglima, Bapak Riko, Bapak Risiko, yang senantiasa memberi hiburan dan saran, serta berbagi dan mendengarkan;

15. Teman-teman seperjuangan yang sedang menyusun tugas akhir, tesis, tesis, dan disertasi yang telah memberikan semangat kepada Penulis dengan menyelesaikan kewajibannya; dan
16. Para pihak yang membantu Penulis dalam bentuk apapun selama penulisan tesis ini yang tidak dapat dituliskan satu-persatu.

Penulis menyadari bahwa tesis ini tidak terlepas dari berbagai kekurangan, sehingga Penulis mengharapkan adanya kritik dan saran yang membangun untuk memajukan ilmu pengetahuan. Akhir kata, Penulis berharap agar tesis ini dapat bermanfaat, baik bagi penulis maupun pembaca.

Jakarta, 27 Desember 2023

Julius Achmad Kotyi

DAFTAR ISI

Cover Luar	i
Cover Dalam	ii
Lembar Pengesahan	iii
Lembar Persetujuan.....	iv
Abstrak	v
Abstract	vi
Lembar Pernyataan.....	vii
Kata Pengantar	viii
Daftar Isi.....	xi
Daftar Singkatan.....	xiv
Daftar Lampiran	xv
BAB I : PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Permasalahan.....	17
C. Kerangka Konseptual	18
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	19
1. Tujuan Penelitian	19
2. Kegunaan Penelitian	19
a. Kegunaan Teoritis	19
b. Kegunaan Praktis	20
E. Metode Penelitian.....	20
1. Jenis Penelitian.....	20
2. Metode Pendekatan Penelitian	20
3. Jenis dan Sumber Data	21
4. Teknik Pengumpulan Data.....	22

5. Teknik Analisis Data.....	22
F. Sistematika Penulisan	23
BAB II : Kerangka Teoritis	
A. Teori Pertanggungjawaban.....	24
B. Teori Perlindungan Hukum.....	27
C. Teori Penegakkan Hukum.....	30
D. Teori Akta	46
E. Teori Kewenangan	53
F. Teori Kepastian Hukum	58
G. Teori Keadilan.....	62
BAB III : DATA HASIL PENELITIAN	
A. Pengertian Notaris.....	66
1. Penjelasan Umum Jabatan Notaris.....	66
2. Notaris Sebagai Pejabat Umum	75
B. Data Hasil Penelitian Undang-Undang dan Kode Etik Notaris	77
C. Hasil Wawancara	96
1. Bapak Kiki Hertanto, S.H.	96
2. Bapak Viondy Yunatan, S.H., M.Kn.	98
3. Bapak David Santosa, S.H., M.Kn.....	102
4. Ibu Tiffany Valencia, S.H., M.Kn.....	105
D. Perbedaan Akta Dibawah Tangan dengan Akta Otentik.....	112
BAB IV : ANALISIS PERMASALAHAN	
A. Kedudukan dari Akta Notaris yang Dibacakan Diluar Wilayah Jabatan Notaris.....	117
B. Pertanggungjawaban Motaris atas Akta yang Dibacakan Diluar Wilayah Jabatannya	119
BAB V : PENUTUP	
A. Kesimpulan	148
B. Saran.....	150

Daftar Pustaka	153
Daftar Lampiran	161
Lampiran	

DAFTAR SINGKATAN

UUD	adalah Undang-Undang Dasar Republik Indonesia tahun 1945
UUJN	adalah Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris
UUJN Perubahan	adalah Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris
KUH Perdata	adalah Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
KUHP	adalah Kitab Undang-Undang Hukum Pidana
INI	adalah Ikatan Notaris Indonesia
MKN	adalah Majelis Kehormatan Notaris
MPD	adalah Majelis Pengawas Daerah
MPP	adalah Majelis Pengawas Pusat
MPW	adalah Majelis Pengawas Wilayah

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1	Daftar Riwayat Hidup
Lampiran 2	Ijin Penulisan Karya Imiah (Proposal Tesis) dan Penunjukan Dosen Pembimbing
Lampiran 3	Berita Acara Bimbingan Proposal Tesis
Lampiran 4	Tanda Pengesahan Proposal Penelitian Tesis Untuk Diuji
Lampiran 5	Rekap Bimbingan Tesis
Lampiran 6	Persetujuan Penulisan Tesis Untuk Proses Pemeriksaan Turnitin
Lampiran 7	Hasil Turnitin Tesis
Lampiran 8	Bukti Wawancara Bapak Kiki Hertanto, S.H.
Lampiran 9	Bukti Wawancara Bapak Viondy Yunatan, S.H., M.Kn.
Lampiran 10	Bukti Wawancara Bapak David Santosa., S.H., M.Kn.
Lampiran 11	Buktu Wawancara Ibu Tiffany Valencya, S.H.,M.Kn.
Lampiran 12	Sertifikat Jurnal
Lampiran 13	Jurnal