



TESIS

Judul:

PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PIHAK YANG
BERITIKAD
BAIK DALAM PEMBUATAN AKTA NOTARIS YANG
MELAWAN HUKUM (Studi Putusan Mahkamah Agung
Nomor : 20 PK/Pid/2020)

Disusun oleh:

RAFKI ALI MAHDAFI
NIM. 217221025

PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS TARUMANAGARA
2024

**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PIHAK YANG
BERITIKAD
BAIK DALAM PEMBUATAN AKTA NOTARIS YANG
MELAWAN HUKUM (Studi Putusan Mahkamah Agung
Nomor : 20 PK/Pid/2020)**

TESIS

**Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Guna Memperoleh Gelar
Magister Kenotriatan di Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara**

Disusun Oleh :

RAFKI ALI MAHDAFI

Nim. 217221025

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

Pengesahan

Nama : RAFKI ALI MAHDAFI
NIM : 217221025
Program Studi : MAGISTER KENOTARIATAN
Judul Tesis : PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PIHAK YANG
BERITIKAD BAIK DALAM PEMBUATAN AKTA NOTARIS
YANG MELAWAN HUKUM (Studi Putusan Mahkamah
Agung Nomor : 20 PK/Pid/2020)
Title : Legal Protection Against Parties Who Have Good Faith In
Making Notarial Deeds That Are Unlawful (Supreme Court
Decision Study Number: 20 PK/Pid/2020)

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

Tim Penguji:

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

Yang bersangkutan dinyatakan: **LULUS.**

Pembimbing:

AMAD SUDIRO, S.H., M.H., M.M., Dr.,
MKn., Prof
NIK/NIP: 10292010



Jakarta, 18-Januari-2024

Ketua Program Studi



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

Persetujuan

Nama : RAFKI ALI MAHDAFI
NIM : 217221025
Program Studi : MAGISTER KENOTARIATAN
Judul : PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PIHAK YANG
BERITIKAD BAIK DALAM PEMBUATAN AKTA NOTARIS
YANG MELAWAN HUKUM (Studi Putusan Mahkamah
Agung Nomor : 20 PK/Pid/2020)

Proposal Tesis ini disetujui untuk diuji

Jakarta, 08-Desember-2023

Pembimbing:
AMAD SUDIRO, S.H., M.H., M.M., Dr.,
MKn., Prof
NIK/NIP: 10292010



ABSTRAK

(A) Nama : RAFKI ALI MAHDAFI (217221025)
(B) Judul Tesis : Perlindungan Hukum Terhadap Pihak Yang Beritikad Baik Dalam Pembuatan Akta Notaris Yang Melawan Hukum (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor : 20 PK/Pid/2020)

(C) Halaman : 160 halaman

(D) Kata Kunci : Notaris, Tanggung Jawab , Perbuatan Melawan Hukum

(E) Isi :

Notaris merupakan jabatan kepercayaan, sehingga dalam melaksanakan jabatannya dituntut agar selalu jujur dan dapat dipercaya dalam menjalankan jabatannya akan tetapi dalam pelaksanaannya masih banyak notaris yang tidak melaksanakan jabatannya dengan tidak berpedoman dengan UUJN dan Kode Etik, hal ini yang menyebabkan banyak notaris terjerat dalam gugatan perdata maupun tuntutan pidana. Fenomena tersebut menjadi latar belakang bagi penulis untuk melakukan penelitian mengenai Perlindungan Hukum Terhadap Pihak Yang Beritikad Baik Dalam Pembuatan Akta Notaris Yang Melawan Hukum (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor : 20 PK/Pid/2020. Permasalahan dalam penelitian ini adalah bagaimana tanggung jawab notaris terhadap akta yang dibuat dengan melawan hukum berdasarkan Putusan Nomor : 20 PK/Pid/2020 dan bagaimana perlindungan hukum terhadap pihak yang beritikad baik dalam pembuatan akta notaris yang melawan hukum berdasarkan Putusan Nomor : 20 PK/Pid/2020. Metode penelitian dalam penulisan ini berjenis normatif dengan penelitian yang bersifat deskriptif analitis dan melalui pendekatan kasus, adapun pengumpulan data menggunakan studi kepustakaan, , documenter, dan wawancara, yang kemudian data tersebut di analisis secara kualitatif. Hasil dari penelitian ini ialah notaris mempunyai tanggungjawab yang besar pada akta yang dibuatnya, maka melakukan Perbuatan melawan hukum dalam pembuatannya akan dipertanggung jawabkan secara perdata, dan juga perlindungan hukum akan selalu diberikan Negara bagi masyarakat yang merasa hak-haknya dirugikan. Adapun kesimpulan dari penulisan ini ialah notaris mempunyai tanggung jawab dalam menjaga kepercayaan kliennya selain itu notaris harus selalu mengikuti aturan yang berlaku dalam pembuatan akta agar tidak ada kesalahan dalam pembuatannya serta Perlindungan hukum akan selalu Negara berikan bagi pihak yang dirugikan, baik dalam bentuk ganti rugi baik materil maupun immaterial, maupun penahanan bagi pihak yang merugikan orang lain adapun saran dalam penelitian ini adalah notaris dalam pembuatan harus selalu berpacu pada peraturan yang berlaku agar akta yang dibuatnya tidak merugikan pihak lain serta notaris itu sendiri dan notaris dalam menjalankan jabatannya harus selalu mengingat UUJN dan kode etik sebagai pedoman dalam melaksanakan jabatannya.

(F) Acuan : 71 buku, 16 artikel, 2 peraturan, 6 websites

(G) Pembimbing : Prof. Dr. Ahmad Sudiro, S.H., M.H., M.M., M.Kn.

ABSTRACT

- (A) Name : RAFKI ALI MAHDAFI
(B) Thesis Title : Legal Protection Against Parties Who Have Good Faith In Making Notarial Deeds That Are Unlawful (Supreme Court Decision Study Number: 20 PK/Pid/2020)
(C) Keyword : Notary, Responsibility, Illegal Act
(D) Pages : 160 Pages
(E) Contens :

Notary is a position of trust, so that in carrying out his office he is required to always be honest and trustworthy in carrying out his office, but in practice there are still many notaries who do not carry out their position without being guided by UUJN and the Code of Ethics, this is what causes many notaries to be entangled in civil lawsuits and criminal charges. This phenomenon is the background for the author to conduct research on Legal Protection for Parties Who Have Good Faith in Making Unlawful Notarial Deeds (Study of Supreme Court Decision Number: 20 PK/Pid/2020. The problem in this research is how the notary is responsible for the deed which was made against the law based on Decision Number: 20 PK/Pid/2020 and what is the legal protection for parties who have good intentions in making notarial deeds which are against the law based on Decision Number: 20 PK/Pid/2020. The research method in this writing is of a normative type with research that is descriptive analytical in nature and uses a case approach, while data collection uses literature studies, documentaries and interviews, which are then analyzed qualitatively. The results of this research are that notaries have a big responsibility for the deeds they make, so they carry out deeds Violating the law in its creation will be subject to civil liability, and legal protection will always be provided by the State for people who feel their rights have been harmed. The conclusion of this writing is that the notary has a responsibility to maintain the trust of his client. Apart from that, the notary must always follow the applicable rules in making the deed so that there are no errors in making it and the State will always provide legal protection for the injured party, either in the form of compensation or compensation. material and immaterial, as well as detention for parties who harm other people. The suggestion in this research is that when making a notary must always comply with the applicable regulations so that the deed he makes does not harm other parties and the notary himself and the notary in carrying out his or her position must always remember the UUJN and code of ethics as a guideline in carrying out their position.

- (F) Reference : 71 books, 16 articles, 2 regulations, 6 websites
(G) Supervisor : Prof. Dr. Ahmad Sudiro, S.H., M.H., M.M., M.Kn.

KATA PENGANTAR

Dengan segala puji dan syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa atas Rahmat, anugerah dan kasih-Nya, sehingga akhirnya penulils dapat menyelesaikan Penulisan tesis dengan judul Perlindungan Hukum Terhadap Pihak Yang Beritikad Baik Dalam Pembuatan Akta Notaris Yang Melawan Hukum (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor : 20 PK/Pid/2020 Penulisan tesis ini disusun dalam rangka memenuhi syarat untuk memperoleh Gelar Magister Kenotariatan (M.Kn) Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Tarumanagara. Dengan diselesaikannya tesis ini, penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih kepada semua pihak yang secara langsung Atau tidak langsung telah membantu dan membimbing penulis hingga penulisan tesis ini selesai disusun. ucapan terima kasih ini disampaikan kepada:

1. Prof. Dr. Amad Sudiro, S.H. M.H., M.M., M.Kn. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara, dan juga selaku Dosen Pembimbing yang telah nemberikan saran, motivasi, masukan, bantuan, dan Meluangkan waktunya dalam membimbing dari awal hingga terselesaikannya Tesis ini.
2. Ibu Mia Hadiati, S.H., M. Hum., selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara.
3. Kepada yang Terhormat Ibu Christine S.T. Kansil, S.H., M.H., selaku Kepala Laboratorium Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara.
4. Seluruh Dosen dan staf pengajar Program Magister Kenotariatan Universitas Tarumanagara yang telah memberikan ilmu dan pelajaran yang bermanfaat Bagi penulis.
5. Bapak Raendhi Rahmadi, S.H., M.Kn, selaku notaris dan juga dosen yang telah bersedia menjadi narasumber dalam menjawab permasalahan tesis ini.
6. Ibu Liza Priandhin, S.H., M.Kn selaku notaris dan juga dosen yang telah bersedia menjadi narasumber dalam menjawab permasalahan tesis ini.

7. Kedua orang tua penulis, Bapak Muhasim M.Si dan Ibu Ulianah, yang telah memberikan dukungan, dan mendoakan penulis dalam penyusunan tesis.
8. Kedua saudaraku Erlita Al Mikyas dan Jeshan Sahid Abdillah yang selalu menemani dan memberikan dukungan dalam pengerjaan tesisi ini.
9. Sahabat yang selalu membantu dalam menyelesaikan permasalahan tesis ini, Risko Fitriano, Illona, Ria Veronica, Wiliam Antonius, Pratama Septiandi Helen Pramita, dan Phinawati Tjajaindra.
10. Sahabat yang selalu menemani dan menghibur penulis dalam mengerjakan tesisi ini, Cahya Al Azissi, Muhammad Septian, Ratna Sari, Seliyani, Nadia Syafrina, Nana Laraswati, Fitri Safitri dan, Sheila.

Semoga semua kebaikan serta bantuan yang telah diberikan kepada Penulis akan diberikan balasan, dan doa yang terbaik juga dari Tuhan Yang Maha Esa. Terima kasih kepada semua pihak atas dukungan, bantuan, serta doanya kepada Penulis dalam proses perkuliahan hingga penyusunan tesis ini selesai. Dan penulis Berharap semoga tesis ini bisa bermanfaat, dan menambah wawasan bagi kita semua.

Jakarta 11 Desember 2023

Penulis

RAFKI ALI MAHDAFI

Pernyataan

Nama : RAFKI ALI MAHDAFI
NIM : 217221025
Program Studi : MAGISTER KENOTARIATAN
Judul : PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PIHAK YANG
BERITIKAD BAIK DALAM PEMBUATAN AKTA NOTARIS
YANG MELAWAN HUKUM (Studi Putusan Mahkamah
Agung Nomor : 20 PK/Pid/2020)

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, 13-Desember-2023
Yang menyatakan



RAFKI ALI MAHDAFI
NIM. 217221025

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
PENGESAHAN	iii
PERSETUJUAN.....	iv
ABSTRAK	v
ABSTRACT	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
ORISINALITAS.....	ix
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR.....	xiii
DAFTAR SINGKATAN.....	xiv
DAFTAR LAMPIRAN	xv
 BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Penelitian	1
B. Permasalahan	13
C. Kerangka Konseptual	14
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	38
E. Metode Penelitian	39
F. Sistematika Penulisan	41
 BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
A. Teori Perjanjian	43

B. Teori Perlindungan Hukum	53
C. Teori Tanggung Jawab	61
D. Teori Kepastian Hukum	68
E. Teori Keadilan	73
BAB III DATA HASIL PENELITIANPUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR : 20 PK/Pid/2020	
A. Perkembangan Notaris di Indonesia.....	85
B. Kasus Posisi Putusan Mahkamah Agung Nomor : 20 PK/Pid/ 2020	92
C. Hasil Wawancara.....	112
BAB IV ANALISIS PEMBAHASAN	
A. Tanggung Jawab Notaris Terhadap Akta Yang Dibuat Dengan Melawan Hukum.....	120
B. Perlindungan Hukum Terhadap Pihak Yang Beritikad Baik Dalam Pembuatan Akta Notaris Dengan Melawan Hukum.....	142
BAB V PENUTUP	
A. Kesimpulan	150
B. Saran.....	151
DAFTAR PUSTAKA	152

DAFTAR TABEL

Tabel 1 : Kerangka Konseptual

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1	:	Putusan Nomor 196/Pid.B/2019/PN DPS
Gambar 2	:	Putusan Nomor 196/Pid.B/2019/PN DPS
Gambar 3	:	Putusan Nomor 196/Pid.B/2019/PN DPS
Gambar 4	:	Putusan Nomor 196/Pid.B/2019/PN DPS
Gambar 5	:	Putusan Nomor 196/Pid.B/2019/PN DPS
Gambar 6	:	Putusan Nomor 196/Pid.B/2019/PN DPS
Gambar 7	:	Putusan Nomor 196/Pid.B/2019/PN DPS
Gambar 8	:	Putusan Nomor 196/Pid.B/2019/PN DPS
Gambar 9	:	Putusan Nomor 196/Pid.B/2019/PN DPS
Gambar 10	:	Putusan Nomor 196/Pid.B/2019/PN DPS
Gambar 11	:	Putusan Nomor 196/Pid.B/2019/PN DPS
Gambar 12	:	Putusan Nomor 196/Pid.B/2019/PN DPS
Gambar 13	:	Putusan Nomor 196/Pid.B/2019/PN DPS
Gambar 14	:	Putusan Nomor 196/Pid.B/2019/PN DPS
Gambar 15	:	Putusan Nomor 196/Pid.B/2019/PN DPS
Gambar 16	:	Putusan Nomor 196/Pid.B/2019/PN DPS
Gambar 17	:	Putusan Nomor 196/Pid.B/2019/PN DPS
Gambar 19	:	Putusan Nomor 196/Pid.B/2019/PN DPS
Gambar 20	:	Putusan Nomor 196/Pid.B/2019/PN DPS

DAFTAR SINGKATAN

BW	adalah	<i>Burgerlijke Wetboek</i>
DPS	adalah	Denpasar
HAKE	adalah	Hak Kekayaan Intelektual
HGB	adalah	Hak Guna Bangunan
INI	adalah	Ikatan Notaris Indonesia
KBBI	adalah	Kamus Besar Bahasa Indonesia
KTP	adalah	Kartu Tanda Penduduk
KUHP	adalah	Kitab Undang-Undang Hukum Pidana
KUHPdata	adalah	Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
LP	adalah	Lembaga Pemasyarakatan
MPP	adalah	Majlis Pengawas Pusat
PPAT	adalah	Pejabat Pembuat Akta Tanah
PJB	adalah	Perjanjian Jual Beli
PPJB	adalah	Perjanjian Pengikatan Jual Beli
PT	adalah	Perseroan Terbatas
RUPS	adalah	Rapat umum Pemegang Saham
TIK	adalah	Teknologi Informasi Dan Komunikasi
UUJN	adalah	Undang-Undang Jabatan Notaris
UUPT	adalah	Undang-Undang Perseroan Terbatas
VOC	adalah	<i>Vereenigde Oostindische Compagnie</i>

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 : Daftar Riwayat Hidup
- Lampiran 2 : Permohonan Calon Dosen Pembimbing Proposal Tesis
- Lampiran 3 : Surat Tugas Penugasan Dosen Pembimbing Proposal Tesis
- Lampiran 4 : Tanda Pengesahan Proposal Penelitian Tesis Untuk Diuji
- Lampiran 5 : Berita Acara Bimbingan Penyusunan Proposal Penelitian Tesis
- Lampiran 6 : Persetujuan Proposal Tesis
- Lampiran 7 : Pengesahan Proposal Tesis
- Lampiran 8 : Surat Tugas Penunjukan Dosen Pembimbing
- Lampiran 9 : Rekapitan Bimbingan Tesis
- Lampiran 10 : Surat Keterangan Turnitin dan Hasilnya
- Lampiran 11 : *Letter Of Acceptance* Jurnal
- Lampiran 12 : Lembar Jurnal
- Lampiran 13 : Bukti Wawancara
- Lampiran 14 : Putusan Mahkamah Agung Nomor 20 PK/Pid/2020