

**TUGAS AKHIR**

**UPAYA NOTARIS DALAM MENANGGULANGI KENDALA  
PEMENUHAN SYARAT FORMIL OLEH PARA PENGHADAP PADA  
PEMBUATAN AKTA AUTENTIK**

**(Studi di Kantor Notaris dan PPAT Isdiyana Kusuma Ayu, S.H.,M.Kn.)**

Oleh:

**DIMAS ARIO PUTRO**

**201710110311061**



**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MALANG**

**2024**

UPAYA NOTARIS DALAM MENANGGULANGI KENDALA PEMENUHAN  
SYARAT FORMIL OLEH PARA PENGHADAP PADA PEMBUATAN AKTA  
AUTENTIK

(Studi di Kantor Notaris dan PPAT Isdiyana Kusuma Ayu, S.H.,M.Kn.)

**SKRIPSI**

Untuk Memenuhi Persyaratan  
Memperoleh Gelar Sarjana Hukum  
Program Studi Ilmu Hukum



Disusun Oleh:

**DIMAS ARIO PUTRO**

NIM: 201710110311061

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MALANG**

**2024**

# SKRIPSI

Disusun oleh:

**DIMAS ARIO PUTRO**

201710110311061

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji

Pada, Rabu 03 Juli 2024

dan dinyatakan memenuhi syarat sebagai kelengkapan  
memperoleh gelar Sarjana Hukum

di Program Studi Ilmu Hukum Universitas Muhammadiyah Malang

## SUSUNAN DEWAN PENGUJI

Ketua : Isdian Anggraeny, SH., MKn

Sekretaris : Nur Putri Hidayah, A.Md., SH., MH

Penguji I : Sofyan Arief, SH., M.Kn

Penguji II : Dwi Ratna Indri Hapsari, SH., MH



Handwritten signatures of the examiners and secretary, corresponding to the names listed on the left. The signatures are written in blue ink on a white background.

**UPAYA NOTARIS DALAM MENANGGULANGI KENDALA  
PEMENUHAN SYARAT FORMIL OLEH PARA PENGHADAP PADA  
PEMBUATAN AKTA AUTENTIK (STUDI DI KANTOR NOTARIS DAN  
PPAT ISDIYANA KUSUMA AYU, S.H., M.KN)**

Diajukan Oleh:

**DIMAS ARIO PUTRO**

201710110311061

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji

Pada, Rabu 03 Juli 2024

Pembimbing Utama,

**Isdian Anggraeny, SH., MKn**

Pembimbing Pendamping,

**Nur Putri Hidayah, A.Md., SH., MH**



Dekan,

**Prof. Heni Longat, SH., M.Hum**

Ketua Program Studi,

**Cholidah, SH., MH**



## SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Dimas Ario Putro  
Nim : 201710110311061  
Perogram Studi : Ilmu Hukum  
Fakultas : Hukum

Dengan ini menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa:

1. Tugas Akhir Dengan Judul:  
**UPAYA NOTARIS DALAM MENANGGULANGI KENDALA PEMENUHAN SYARAT FORMIL OLEH PARA PENGHADAP PADA PEMBUATAN AKTA AUTENTIK (Studi di Kantor Notaris dan PPAT Isdiyana Kusuma Ayu, S.H.,M.Kn.)** hasil karya saya, dan dalam naskah Tugas Akhir ini tidak terdapat karya ilmiah yang pernah diajukan orang lain untuk memperoleh gelar akademik disuatu perguruan tinggi, dan tidak dapat karya dan pendapat yang pernah ditulis atau di terbitkan oleh orang lain, baik sebagian atau keseluruhan, kecuali yang tertulis dikutip dalam naskah ini dan disebut dalam sumber kutipan dan daftar Pustaka.
2. Apabila ternyata di dalam Tugas Akhir ini dapat dibuktikan dengan unsur-unsur **PLAGIASI**, saya bersedia Tugas Akhir ini **DIGUGURKAN** dan **GELAR AKADEMIK YANG TELAH SAYA PEROLEH DIBATALKAN**, serta diproses dengan sesuai ketentuan hukum yang berlaku.
3. Tugas Akhir ini dapat dijadikan sumber Pustaka yang merupakan **HAK BEBAS ROYALTY NON EKSKLUSIF**.

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

Malang, 19 Juni 2024

Yang menyatakan,


Dimas Ario Putro

## MOTTO

“Keberhasilan bukanlah milik orang pintar. Keberhasilan milik mereka yang terus berusaha”

B. J. Habibie



## ABSTRAKSI

**Nama** : Dimas Ario Putro  
**NIM** : 201710110311061  
**Judul** : Upaya Notaris dalam Menanggulangi Kendala Pemenuhan Syarat Formil oleh para Penghadap pada Pembuatan Akta Autentik (Studi di Kantor Notaris dan PPAT Isdiyana Kusuma Ayu, S.H.,M.Kn.)  
**Pembimbing** : Isdian Anggraeny, S.H., M.Kn  
: Nur Putri Hidayah, A.Md., S.H., M.H

Notaris oleh undang-undang jabatan notaris memiliki upaya dalam menanggulangi pemenuhan syarat formil oleh para penghadap pada pembuatan akta. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui hambatan dan kendala yang dihadapi oleh Notaris/PPAT terhadap para pihak yang akan membuat akta autentik dan kewajiban Notaris/PPAT memberikan solusi atas hal tersebut. Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis empiris dengan melihat permasalahan yang diteliti erat kaitannya dengan faktor yuridis. Hasil penelitian *Pertama*, tidak lengkap dokumen para penghadap, pemalsuan dokumen, ketidaksesuaian dokumen para pihak dengan dokumen objek yang diperjanjikan. Kelengkapan syarat formil pembuatan akta dapat dilihat dalam Pasal 3 Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris. Hambatan keterangan atas identitas para pihak yang menghadap diyakini kebenarannya, oleh karena notaris hanya mempunyai tanggungjawab formil tidak bertanggungjawab secara materil. *Kedua*, Adapun upaya yang dilakukan adalah memberikan penyuluhan hukum, menjelaskan mengenai perjanjian yang akan dibuat oleh para pihak, dan membacakannya, Pengecekan/verifikasi keaslian dokumen ke instansi terkait, Notaris menolak membuat akta autentik. Berdasarkan hasil penelitian dilakukan peneliti merekomendasikan notaris dalam menjalankan jabatannya wajib memeriksa kelengkapan dokumen begitu penting walaupun menjadi syarat formil, dokumen-dokumen tersebut khususnya berkaitan dengan syarat pembuatan akta autentik seperti dokumen identitas para penghadap maupun dokumen objek yang diperjanjikan dan dalam upaya dan solusi terhadap hambatan para penghadap adalah diantaranya Notaris/PPAT dapat betul-betul penyuluhan hukum sehubungan dalam pembuatan akta sesuai dengan pasal 15 ayat (2) huruf e, melakukan verifikasi dokumen yang dihadirkan, dan membacakannya sebagaimana Pasal 16 ayat (1) huruf (m) Undang-Undang Jabatan Notaris.

Kata Kunci: Notaris, Para Penghadap, Dokumen.

## **ABSTRACTION**

*According to the law, the position of notary has efforts to overcome the fulfillment of formal requirements by parties when making a deed. This research aims to determine the obstacles and constraints faced by Notaries/PPATs towards parties who will make authentic deeds and the obligations of Notaries/PPATs to provide solutions to this. The research used is qualitative research with an empirical juridical approach by looking at the problems being studied which are closely related to juridical factors. The results of the first research, the parties' documents were incomplete, documents were falsified, and the parties' documents did not match the documents of the object being agreed upon. Complete formal requirements for making a deed can be seen in Article 3 of Law no. 2 of 2014 concerning Notary Positions. The obstacle to information regarding the identity of the parties appearing is that it is believed to be true, because the notary only has formal responsibility and is not materially responsible. Second, the efforts made are to provide legal education, explain the agreement that will be made by the parties, and read it out. Check/verify the authenticity of the document with the relevant agency. The notary refuses to make an authentic deed. Based on the results of the research conducted, the researcher recommends that notaries in carrying out their duties must check the completeness of documents which are very important even though they are formal requirements, these documents are especially related to the requirements for making authentic deeds such as the identity documents of the parties or documents of the object being agreed upon and in efforts and solutions to obstacles to the parties. Presenters include Notaries/PPATs who can properly provide legal advice regarding the preparation of deeds in accordance with Article 15 paragraph (2) letter e, verify the documents presented, and read them out in accordance with Article 16 paragraph (1) letter (m) of the Notary Position Law.*

*Key Words: Notaries, Apprentices, Documents.*



## HALAMAN PERSEMBAHAN

Alhamdulillah puji syukur penulis haturkan kehadiran Allah SWT. Sholawat dan salam semoga tetap tercurahkan kepada Nabiullah Muhammad SAW beserta seluruh keluarga dan sahabatnya.

*Kupersembahkan karya sederhana ini kepada,*

*Kedua sosok yang sangat kusayangi dan kukasihi, Ayahanda (Bawadi) dan Ibunda (Rodiyah) yang selalu tulus memanjatkan do'a dalam setiap sujudnya, memberikan semangat dan motivasi, memberikan dukungan untuk terus maju menimba ilmu dan menjelajah setiap aspek kehidupan sebagai pengalaman yang bermanfaat bagi diri dan orang disekitar.*

*Dua saudaraku Edi Rudianto dan Rian Kurniawan yang selalu memberikan semangat dalam berbagai bentuk selama aku menempuh pendidikan, serta seluruh keluarga besar.*

*Dosen Pembimbing Isdian Anggraeny, S.H., M.Kn dan Nur Putri Hidayah, A.Md., S.H., M.H yang dengan kesabaran beliau memberikan bimbingan, arahan, serta saran yang membangun. Cholidah, S.H.,M.H. selaku kaprodi serta seluruh Bapak/Ibu dosen yang telah berkenan memberikan ilmu dan jasanya sehingga terselesaikannya karya sederhana ini.*

*Teruntuk para sahabat dan teman-teman seperjuangan program studi Ilmu Hukum yang selalu memberikan semangat tiada henti.*

## KATA PENGANTAR

*Assalamu'alaikum Wr. Wb.*

Dengan rasa syukur kehadiran Allah SWT, yang telah memberikan rahmat, taufiq, hidayah, dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas Skripsi yang berjudul “Upaya Notaris dalam Menanggulangi Kendala Pemenuhan Syarat Formil oleh para Penghadap pada Pembuatan Akta Autentik”.

Sholawat serta salam selalu tercurahkan kepada Baginda Rasulullah Muhammad SAW, yang telah memberikan petunjuk kepada kita ummatnya untuk tetap berada di jalan iman dan menghindarkan umatnya dari jalan kesesatan, serta memberi pedoman hidup yang damai, aman sejahtera dan penuh kasih sayang.

Skripsi ini disusun sebagai syarat dalam memperoleh gelar Sarjana Strata 1 (S-1) Program Studi ilmu hukum, Ucapan terima kasih ditujukan kepada:

1. Prof. Dr. Nazaruddin Malik, S.E.,M.Si selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Malang.
2. Prof. Dr. Tongat, SH., M.Hum selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Malang.
3. Cholidah, S.H., M.H selaku Ketua Program Studi Ilmu Hukum yang telah memotivasi dan memberikan kemudahan layanan selama studi.
4. Isdian Anggraeny, S.H., M.Kn selaku Dosen Pembimbingan I yang telah mendukung, memberi pengarahan, tambahan pengetahuan dan saran-saran yang bermanfaat dalam penyusunan skripsi.
5. Nur Putri Hidayah, A.Md., S.H., M.H selaku Dosen Pembimbingan II yang telah mendukung, memberi pengarahan, tambahan pengetahuan dan saran-saran yang bermanfaat dalam penyusunan skripsi.
6. Bawadi, beliau sangat berperan penting dalam mendidik Penulis, memotivasi, memberikan doa dan dukungannya hingga penulis mampu menyelesaikan studinya sampai sarjana beliau telah mengajarkan penulis tentang bagaimana menjadi anak yang kuat sehingga penulis mampu menyelesaikan studinya sampai sarjana.

7. Rodiyah, ibu sekaligus sahabat terbaik, beliau sudah menjadi teman curhat yang selalu memberikan semangat dan motivasi untuk selalu tekun dan rajin di dalam perkuliahan.
8. Teman-teman fakultas hukum UMM Angkatan 2017, teman seperjuangan mulai maba hingga sekarang, semoga selalu diberi kesehatan, kecerdasan, dan mengamalkan ilmunya.

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb.*

Malang, Juni 2024

Penulis,

Dimas Ario Putro



## DAFTAR ISI

<b>LEMBAR PERSETUJUAN</b> .....	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	<b>iii</b>
<b>SURAT PERNYATAAN</b> .....	<b>iv</b>
<b>MOTTO</b> .....	<b>v</b>
<b>ABSTRAK</b> .....	<b>vi</b>
<b>ABSTRACTION</b> .....	<b>vii</b>
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN</b> .....	<b>viii</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>xi</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	6
C. Tujuan Penelitian .....	6
D. Manfaat Penelitian .....	6
E. Kegunaan Penelitian .....	7
F. Metodologi Penelitian .....	8
<b>BAB II KAJIAN TEORI</b> .....	<b>12</b>
A. Jabatan Notaris .....	12
B. Tanggung Jawab Hukum Notaris .....	19
C. Akta-Akta Notaris .....	27
<b>BAB III PEMBAHASAN DAN HASIL PENELITIAN</b> .....	<b>37</b>
A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian .....	37
B. Hambatan yang dihadapi oleh Notaris atau PPAT terhadap para Klien yang akan Membuat Akta Autentik .....	38
C. Upaya yang diberikan oleh Notaris atau PPAT Kepada para Klien untuk Menanggulangi Hambatan dan Kendala .....	54
<b>BAB IV PENUTUP</b> .....	<b>69</b>
A. Kesimpulan .....	69
B. Saran .....	70
<b>LAMPIRAN</b> .....	
<b>DAFTAR PUSTAKA</b> .....	

## DAFTAR PUSTAKA

### BUKU

- Dody Radjasa Waluyo, *Kewenangan Notaris Selaku Pejabat Umum*, Media Notariat (Menor) Edisi Oktober-Desember, (2001).
- Ghansham Anand, *Karakteristik Jabatan Notaris*, Jakarta: Predana Media Group, (2018).
- Habib Adjie, *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik (Cetakan 2)*, Bandung: Refika Aditama, (2009).
- Harahap, M. Yahya., *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*, Sinar Grafika, Jakarta, Cetakan ke-2, Juni 2005.
- I Made Hendra Kusuma, *Problematika Notaris Dalam Praktik*, Bandung: Alumni, (2019).
- Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung: PT. Remaja Rodakaya, (2005).
- Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum*, Jakarta: Ghalia Indonesia, (1988).
- R.Soegono Notodisoerjo, *Hukum Notariat Di Indonesia Suatu Penjelasan*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, (1993).
- Salim HS, *Peraturan Jabatan Notaris*, Jakarta: Sinar Grafika, (2018).
- Sjaifurrachaman, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta*, Bandung: Mandar Maju, (2011).
- Wirjono Prodjodikiro, *Perbuatan Melanggar Hukum dipandang dari sudut Hukum Perdata*, Bandung: Mandar Maju,(2000).

### JURNAL

- Didi Santoso, *Tanggung Jawab Notaris dalam Pembuatan Akta yang Memuat Dua Perbuatan Hukum (Analisa Putusan Mahkamah Agung Nomor 1440.K/PDT/1996)*, Tesis, Program Pascasarjana Megister Kenotariatan Universitas Diponegoro, Semarang, (2009).
- Irene Dwi Enggarwati, *Pertanggungjawaban Pidana Dan Perlindungan Hukum Bagi Notaris Yang Diperiksa Oleh Penyidik Dalam Tindak Pidana Keterangan Palsu Pada Akta Autentik*, Tesis, Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Brawijaya, Malang, (2015).



I Ketut Tjukup, *Akta Notaris (Akta Autentik) Sebagai Alat Bukti Dalam Peristiwa Hukum Perdata*, Jurnal Ilmu Prodi Magister Kenotariatan, No. 2 (2016).

Kunni Afifah, *Tanggung Jawab dan Perlindungan Hukum bagi Notaris secara Perdata Terhadap Akta yang Dibuatnya*, Jurnal Lex Renaissance, No. 1, Vol. 2, Januari (2017).

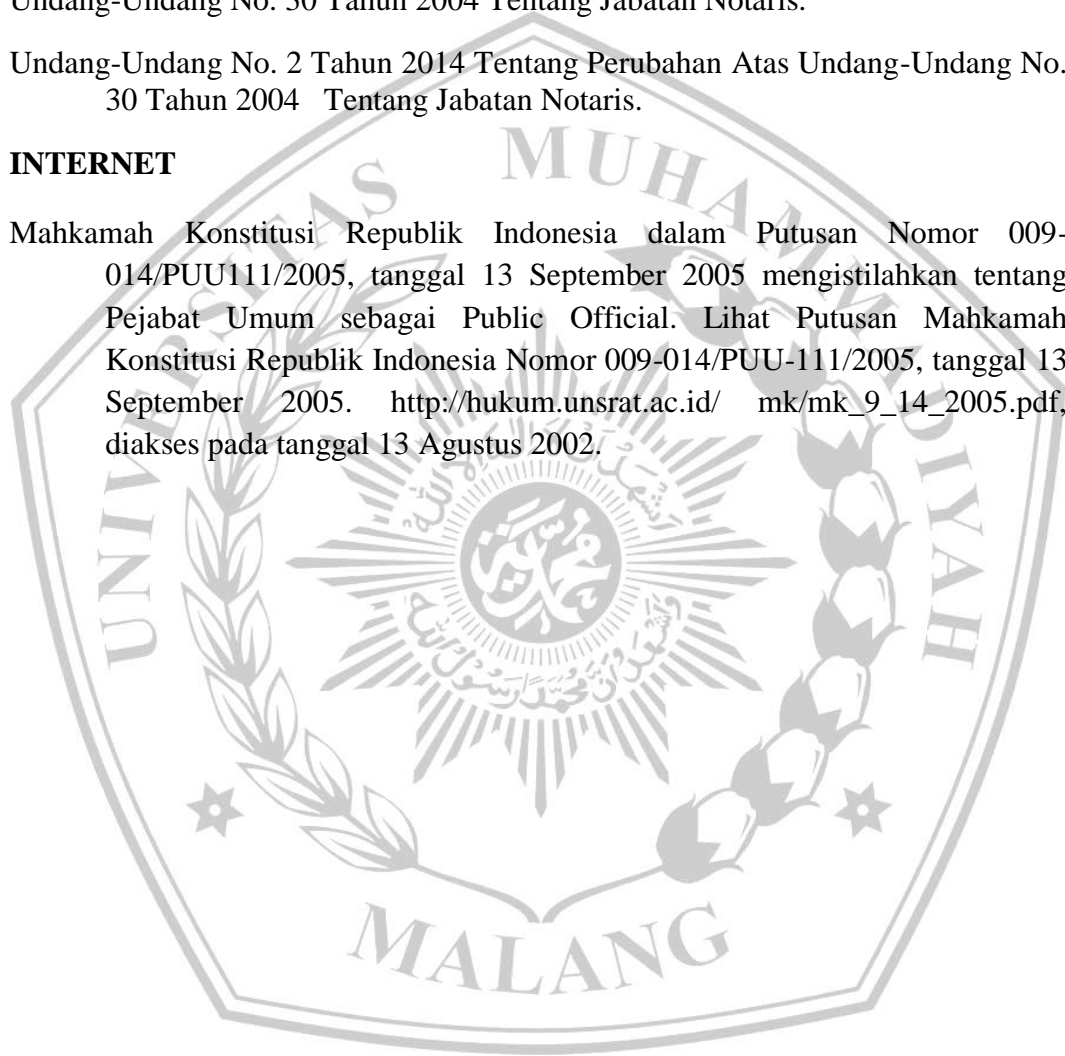
## **UNDANG-UNDANG**

Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

## **INTERNET**

Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia dalam Putusan Nomor 009-014/PUU111/2005, tanggal 13 September 2005 mengistilahkan tentang Pejabat Umum sebagai Public Official. Lihat Putusan Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia Nomor 009-014/PUU-111/2005, tanggal 13 September 2005. [http://hukum.unsrat.ac.id/mk/mk\\_9\\_14\\_2005.pdf](http://hukum.unsrat.ac.id/mk/mk_9_14_2005.pdf), diakses pada tanggal 13 Agustus 2002.



# SERTIFIKAT BEBAS PLAGIASI

**Saya yang bertanda tangan di bawah ini :**

Nama : Cholidah, SH., MH

Jabatan : Ka. Prodi Hukum- Fakultas Hukum

**Dengan ini menerangkan, nama tersebut di bawah ini :**

Nama : Dimas Ario Putro

Nim : 201710110311061

**Dengan Judul Skripsi :**

"Upaya Notaris Dalam Menanggulangi Kendala Pemenuhan Syarat Formil Oleh Para Penghadap Pada Pembuatan Akta Autentik (Studi di Kantor Notaris dan PPAT Isdiyana Kusuma Ayu, S.H., M.Kn)"

Sudah melakukan cek plagiasi dan dinyatakan telah **BEBAS  
PLAGIASI.**

Demikian surat pernyataan ini saya buat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

LOLOS  
PLAGIASI

Malang, 26 Juni 2024



**Cholidah, SH., MH**  
Ka. Prodi Hukum