

202110110311151  
Nancy Ando Pusparida  
Prodi Ilmu Hukum

**TUGAS AKHIR**

**TINJAUAN HUKUM TERHADAP NOTARIS ATAS AKTA  
AUTENTIK YANG DIBUATNYA  
(Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor  
289/PDT.G.2021/PN MLG)**



Oleh :

**Nancy Ando Pusparida**

**202110110311151**

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM  
FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MALANG**

**2025**

202110110311151  
Nancy Ando Pusparida  
Prodi Ilmu Hukum

TINJAUAN HUKUM TERHADAP NOTARIS ATAS AKTA AUTENTIK YANG  
DIBUATNYA (STUDI KASUS PUTUSAN PENGADILAN NEGERI MALANG  
NOMOR 289/PDT.G.2021/PN MLG)

### SKRIPSI

Untuk Memenuhi sebagai Persyaratan  
Memperoleh Gelar Sarjana Hukum  
Program Studi Ilmu Hukum



Disusun oleh:  
NANCY ANDO PUSPARIDA  
NIM: 202110110311151

FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MALANG

2026

**TINJAUAN HUKUM TERHADAP NOTARIS ATAS AKTA AUTENTIK  
YANG DIBUATNYA (STUDI KASUS PUTUSAN PENGADILAN NEGERI  
MALANG NOMOR 289/PDT.G.2021/PN MLG)**

Diajukan Oleh:

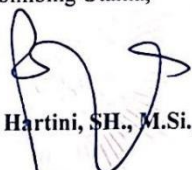
**NANCY ANDO PUSPARIDA**

202110110311151

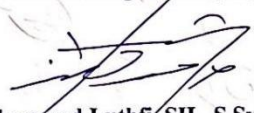
Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji

Pada, Jumat 09 Januari 2026

Pembimbing Utama,

  
**Prof. Dr. Rahayu Hartini, SH., M.Si., M.Hum**

Pembimbing Pendamping,

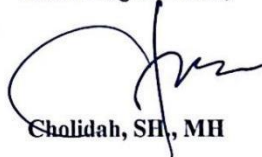
  
**Muhammad Luthfi, SH., S.Sy., MH**



Dekan,

  
**Prof. Dr. Tongat, SH., M.Hum**

Ketua Program Studi,

  
**Cholidah, SH., MH**

# SKRIPSI

Disusun oleh:

**NANCY ANDO PUSPARIDA**

202110110311151

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji

Pada, Jumat 09 Januari 2026

dan dinyatakan memenuhi syarat sebagai kelengkapan

memperoleh gelar Sarjana Hukum

di Program Studi Ilmu Hukum Universitas Muhammadiyah Malang

## SUSUNAN DEWAN PENGUJI

Ketua : Prof. Dr. Rahayu Hartini, SH., M.Si., M.Hum

Sekretaris : Muhammad Luthfi, SH., S.Sy., MH

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

Penguji II : Yohana Puspitasari Wardoyo, SH., M.H



## SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya :

Nama : NANCY ANDO PUSPARIDA

NIM : 202110110311151

Jurusan : **Ilmu Hukum**

Dengan ini menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa :

SKRIPSI dengan judul :


TINJAUAN HUKUM TERHADAP NOTARIS ATAS AKTA AUTENTIK  
YANG DIBUATNYA (STUDI KASUS PUTUSAN PENGADILAN NEGERI  
MALANG NOMOR 289/PDT.G.2021/PN MLG)

Adalah karya saya dan dalam naskah Skripsi ini tidak terdapat karya ilmiah yang pernah diajukan oleh orang lain untuk memperoleh gelar akademik di suatu Perguruan Tinggi dan tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, baik sebagian maupun keseluruhan, kecuali yang secara tertulis dikutip dalam naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan dalam daftar pustaka.

1. Apabila ternyata dalam naskah Skripsi ini dapat dibuktikan terdapat unsur-unsur PLAGIASI saya bersedia Skripsi ini DIGUGURKAN dan GELAR AKADEMIK YANG TELAH SAYA PEROLEH DIBATALKAN, dan serta diproses sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.
2. Skripsi ini dapat dijadikan sumber pustaka yang merupakan HAK BEBAS ROYALTY NON EKSKLUSIF.

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

Malang, 23 Januari 2026

  
Nancy Ando Pusparida

### **Ungkapan Pribadi**

"Tidak ada karya yang sempurna di dunia yang fana, termasuk skripsi ini. Namun, keberanian untuk menyelesaikan sesuatu yang tidak sempurna jauh lebih mulia daripada hanya memimpikan kesempurnaan tanpa pernah memulainya."



### **Motto:**

"Tumbuhlah, meski terkadang harus patah. Mekarlah, meski terkadang harus menunggu musim berganti."

## ABSTRAK

Nama : Nancy Ando Pusparida  
NIM : 202110110311151  
Judul : Tinjauan Hukum Terhadap Notaris Atas Akta Autentik yang Dibuatnya

Dosen Pembimbing :

1. Prof. Dr. Rahayu Hartini, S.H., M.Si., M.Hum
2. Muhammad Luthfi, S.H., M.Si., M.Hum

Penelitian ini mengkaji mengenai pertanggungjawaban hukum notaris terhadap akta autentik yang dibuatnya, dengan mengangkat studi kasus Putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor 289/Pdt.G.2021/PN Mlg. Penelitian ini dilatarbelakangi oleh adanya gugatan perbuatan melawan hukum yang diajukan oleh ZS (Penggugat) terhadap Notaris SA (Tergugat II). Permasalahan berawal ketika Penggugat, yang berniat melakukan kerja sama waralaba (*franchise*), menandatangani akta yang dibuat oleh Notaris SA yang ternyata berjudul "Perjanjian Kerja Sama Usaha". Akibat isi akta yang tidak sesuai dengan kehendak awal tersebut, Penggugat merasa dirugikan secara materiil dan imateriil. Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif dengan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan kasus (*case approach*). Hasil analisis menunjukkan Notaris SA telah menyimpang dari kewajiban jabatannya, baik secara substantif maupun prosedural (diduga tidak membacakan akta dan menghadirkan saksi). Kelalaian profesional ini memenuhi unsur Perbuatan Melawan Hukum (Pasal 1365 KUHPerdara), yang seharusnya berimplikasi pada kewajiban ganti rugi secara tanggung renteng, bersama FA (Tergugat I). Ironisnya, Majelis Hakim tidak mengadili pokok perkara dan menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*NO*) karena alasan cacat formil kurang pihak (*plurium litis consortium*), sebuah pertimbangan yang dinilai peneliti kurang tepat karena mengabaikan keadilan substantif.

**Kata Kunci :** *Pertanggungjawaban Notaris, Akta Autentik, Perbuatan Melawan Hukum*

## ABSTRACT

Name : Nancy Ando Pusparida  
NIM : 202110110311151  
Title : Legal Review of Notaries for Authentic Deeds They Make  
Advisors :  
1. Prof. Dr. Rahayu Hartini, S.H., M.Si., M.Hum  
2. Muhammad Luthfi , S.H., M.Si., M.Hum

*This study examines the legal responsibility of notaries for authentic deeds they have made, by taking a case study of the Malang District Court Decision Number 289/Pdt.G.2021/PN Mlg. This research is motivated by a lawsuit for unlawful acts filed by ZS (Plaintiff) against Notary SA (Defendant II). The problem began when the Plaintiff, who intended to enter into a franchise cooperation, signed a deed made by Notary SA which turned out to be entitled "Business Cooperation Agreement". Due to the contents of the deed not in accordance with the initial intention, the Plaintiff felt materially and immaterially harmed. This study uses a normative legal research method with a statute approach and a case approach. The results of the analysis show that Notary SA has deviated from his official obligations, both substantively and procedurally (allegedly not reading the deed and presenting witnesses). This professional negligence fulfills the elements of an Unlawful Act (Article 1365 of the Civil Code), which should result in a joint and several liability for damages. The lawsuit was filed with FA (Defendant I). Ironically, the Panel of Judges did not adjudicate the merits of the case and declared the lawsuit inadmissible (NO) due to the formal flaw of lacking parties (plurium litis consortium), a consideration the researcher deems inappropriate because it ignores substantive justice.*

**Keywords:** *Notary Liability, Authentic Deed, Unlawful Act*

## KATA PENGANTAR

**Segala puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT, Tuhan Yang Maha Baik, yang senantiasa memberikan nikmat kesehatan, kekuatan, dan keteguhan hati dalam setiap langkah hingga akhirnya skripsi ini dapat terselesaikan. Skripsi yang berjudul “TINJAUAN HUKUM TERHADAP NOTARIS ATAS AKTA AUTENTIK YANG DIBUATNYA (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor 289/PDT.G.2021/PN MLG)” penulis persembahkan sebagai syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Malang.**

Penyusunan skripsi ini merupakan hasil dari proses pembelajaran, penelitian, serta bimbingan dari berbagai pihak. Karya ini menjadi bukti bahwa setiap rintangan dapat dilewati ketika kita tidak berjalan sendirian. Oleh karena itu, penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih yang sedalam-dalamnya kepada:

1. Teristimewa kepada kedua orang tua, Papa Budoyo dan Mama Ima Puspitorini, yang senantiasa memberikan kasih sayang, doa, dukungan moral maupun materiil, serta pengorbanan yang tiada henti kepada penulis. Berkat ketulusan, kesabaran, dan kerja keras mereka, penulis dapat menempuh pendidikan hingga jenjang perguruan tinggi. Setiap nasihat, doa, dan perjuangan yang diberikan menjadi kekuatan terbesar bagi penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
2. Secara khusus, terima kasih saya sampaikan kepada Mama Irmawati sosok yang luar biasa yang telah memberikan kasih sayang, doa dan dukungan yang tak terhingga.
3. Kepada Martino R. Riadi yang telah menjadi pendamping pemikiran dan penguat langkah selama penyusunan skripsi ini. Ia hadir melalui bantuan tenaga, waktu, dan perhatian sederhana yang membuat penulis mampu melalui bagian-bagian sulit penelitian ini. Untuk dukungan yang tidak banyak kata, namun selalu berarti, penulis menyampaikan terima kasih.
4. Prof. Dr. Nazaruddin Malik, S.E.,M.Si. Selaku rektor Universitas Muhammadiyah Malang.
5. Prof. Dr. Tongat, SH., M.Hum. Selaku dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Malang.
6. Kepada Prof. Dr. Rahayu Hartini, S.H., M.Si., M.Hum. Selaku Pembimbing I, juga Bapak Muhammad Luthfi, S.H., S.Sy., M.H. Selaku Pembimbing II, yang selalu meluangkan waktunya untuk penulis agar dapat membimbing penulis dalam proses penyusunan skripsi ini. Terima Kasih telah sabar dan ikhlas dalam memberikan arahan serta masukan untuk Tugas Akhir penulis. Semoga Tuhan membalas segala kebaikan serta ketulusan yang telah diberikan Bapak dan Ibu kepada penulis.

7. Kepada seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas Muhammdiyah Malang yang telah memberikan ilmunya selama penulis belajar di Fakultas Hukum Universitas Muhammdiyah Malang.
8. Kepada Rasyita Suranto, Erynda Ayu Wanda, Dhea Rahmawati yang selalu meluangkan waktu untuk sekadar berkumpul, bercanda, atau mendengarkan cerita. Kehadiran mereka menjadi salah satu alasan penulis dapat terus menjalani proses ini tanpa kehilangan semangat. Terkhusus kepada Ananda Firza Ramadani dan Junardi Setiawan yang selalu berjalan bersama dalam proses ini. Saling berdiskusi, saling mengingatkan target, dan menyelesaikan tahapan satu per satu. Kehadirannya membuat penulis merasa tidak berjalan sendirian.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan. Banyak keterbatasan dan kekurangan yang mungkin masih terdapat dalam penyusunannya. Oleh karena itu, penulis sangat mengharapkan kritik dan saran yang membangun demi perbaikan dan penyempurnaan penelitian di masa mendatang.

Akhir kata, penulis berharap semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi pembaca, menjadi sumber referensi bagi penelitian selanjutnya, serta berkontribusi dalam pengembangan ilmu hukum di Indonesia. Semoga Allah SWT senantiasa memberikan keberkahan bagi kita semua. Aamiin.

Penulis,

Nancy Ando Pusparida

## DAFTAR ISI

<b>ABSTRAK</b> .....	<b>vi</b>
<b>ABSTRACT</b> .....	<b>vii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
<b>A. Latar Belakang</b> .....	<b>1</b>
<b>B. Rumusan Masalah</b> .....	<b>19</b>
<b>D. Manfaat Penelitian</b> .....	<b>20</b>
<b>E. Metode Penelitian</b> .....	<b>21</b>
<b>F. Teknik Pengumpulan Data</b> .....	<b>25</b>
<b>G. Teknik Analisis Data</b> .....	<b>26</b>
<b>H. Sistematika Penulisan</b> .....	<b>27</b>
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	<b>30</b>
<b>A. Notaris sebagai Pejabat Umum</b> .....	<b>30</b>
1. Pengertian dan Dasar Hukum Jabatan Notaris .....	30
2. Kewenangan, Kewajiban dan Larangan Nootaris pada Pasal 15, 16, 17 UUJN .....	37
3. Tanggung Jawab Notaris Berdasarkan Perbuatan Melawan Hukum (Pasal 1365 KUHPerdara) .....	42
4. Tanggung Jawab Administratif Berdasarkan Sanksi UUJN dan Kode Etik Notaris .....	46
<b>B. Akta Autentik</b> .....	<b>50</b>
<b>C. Perjanjian Waralaba</b> .....	<b>63</b>
<b>D. Kedudukan Notaris dalam Perkara Perdata</b> .....	<b>68</b>
<b>BAB III HASIL DAN PEMBAHASAN</b> .....	<b>74</b>
<b>A. Kewenangan Notaris Dalam Menjalankan Ketentuan Peraturan Perundang-Undangan Dalam Proses Pembuatan Akta Autentik Pada Putusan Nomor 289/Pdt.g.2021/Pn Mlg</b> .....	<b>74</b>
<b>B. Pertanggungjawaban Notaris dalam Hal Terjadi Kerugian Pada Akta Autentik Sebagaimana Dalam Putusan Nomor 289/Pdt.G.2021/Pn Mlg</b> .....	<b>81</b>
1. Pertanggungjawaban Notaris dalam Hal Terjadi Kerugian Pada Akta Aumentik yang Dibuatnya .....	81
2. Analisis Terhadap Pertimbangan Hukum dan Amar Putusan Hakim .....	91
<b>BAB IV PENUTUP</b> .....	<b>95</b>
A. Kesimpulan .....	95
B. Saran .....	96

**DAFTAR TABEL**

Tabel 1 Penelitian Terdahulu .....10



## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Kartu Kendali .....	98
Lampiran 2 Surat Tugas .....	100
Lampiran 3 Sertifikat Bebas Plagiasi .....	101



## DAFTAR PUSTAKA

### **Buku :**

Harahap, M. Yahya. Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan. Jakarta: Sinar Grafika, 2016.

Kie, Tan Thong. Studi Notariat dan Serba-Serbi Praktek Notaris. Jakarta: Ichtar Baru van Hoeve, 2011.

Soepomo, R. Hukum Acara Perdata Pengadilan Negeri. Jakarta: Pradnya Paramita, 2008.

Tobing, G.H.S Lumban. Peraturan Jabatan Notaris. Cetakan ke-5. Jakarta: Erlangga, 1999.

### **Jurnal :**

Adjie, Habib. "Keabsahan Akta Notaris yang Dibuat Berdasarkan Syarat-Syarat Formil dan Materiil." Jurnal Notariil, vol. 5, no. 1 (2020).

Adjie, Habib. "Konstruksi Hukum Pengawasan Notaris Pasca Putusan Mahkamah Konstitusi." Jurnal Hukum Ius Quia Iustum, vol. 24, no. 1 (2017).

Adjie, Habib. "Penafsiran Tematik Terhadap Pasal 16 Ayat (1) Huruf a Undang-Undang Jabatan Notaris." Jurnal Hukum & Pembangunan, vol. 49, no. 1 (2019).

Amalia, Rizky, Musakkir Musakkir, dan Syamsudidin Muchtar. "Pertanggungjawaban Notaris terhadap isi Akta Autentik yang

Tidak Sesuai dengan Fakta." Jurnal ilmiah Hukum, vol. 24, no. 1  
(Mei 2021).

Anshori, Abdul Ghofur. "Lembaga Kenotariatan Indonesia: Perspektif  
Hukum dan Etika." Jurnal Hukum Ius Quia Iustum, vol. 20, no. 4  
(2013).

Anwar, Tosin, dkk. "Analisis Yuridis Hak Ingkar Notaris Terhadap  
Kerahasiaan Isi Minuta Akta Notaris." Jurnal Risalah Kenotariatan,  
vol. 1, no. 3 (2022).

As-Sajjad, Syaifullah. "Aspek Hukum Perjanjian Waralaba (Franchise) di  
Indonesia." Jurnal Yuridis, vol. 5, no. 1 (2018).

Gultom, Bismar. "Perlindungan Hukum Bagi Para Pihak dalam Perjanjian  
Waralaba di Indonesia." Jurnal Hukum & Pembangunan, vol. 48,  
no. 2 (2018).

Hidayat, Taufik, dan Asmaul Husnah. "Sejarah dan Eksistensi Peraturan  
Jabatan Notaris di Indonesia." Jurnal Ilmiah Mahasiswa Bidang  
Hukum Kenegaraan, vol. 3, no. 1 (2019).

Lestari, Nanda. "Peran Notaris dalam Membuat Akta Otentik untuk  
Memberikan Kepastian Hukum bagi Para Pihak." Lex Renaissance,  
vol. 5, no. 2 (Mei 2020).

Nasution, Bismar. "Peran Notaris dalam Menjamin Kepastian Hukum  
Akta Otentik." Mimbar Hukum - Fakultas Hukum Universitas  
Gadjah Mada, vol. 27, no. 1 (2015).

Nihayati, Hesti. "Perlindungan Hukum Bagi Penerima Waralaba (*franchisee*) dalam Perjanjian Waralaba." *Jurnal Pembaharuan Hukum*, vol. 2, no. 2 (2015)

Prasetyo, Teguh. "Fungsi Pembacaan Akta dalam Proses Pembuatan Akta Notaris di Indonesia." *Jurnal Hukum Kenotariatan*, vol. 3, no. 2 (2018).

Ramadhani, Rahmat. "Kedudukan Notaris Sebagai Turut Tergugat dalam Sengketa Akta Otentik." *Jurnal Hukum dan Kenotariatan*, vol. 3, no. 2 (2019).

Saliman, Abdul R. "Kebebasan Berkontrak dalam Kerangka Hukum Perjanjian Indonesia." *Pandecta Research Law Journal*, vol. 10, no. 1 (2015).

Rahayu Hartini, "The ambiguity of dismissal of notary over bankruptcy in Indonesia," *Legality: Jurnal Ilmiah Hukum* 29, no. 2 (2021).

Situmorang, Victor M. "Peranan Notaris Dalam Pembuatan Akta Otentik Berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris." *Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara*, vol. 11, no. 1 (2020).

Sjaifurrachman. "Kewenangan, Kewajiban, dan Larangan serta Sanksi bagi Notaris Berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris." *Jurnal Legislasi Indonesia*, vol. 12, no. 3 (2015).

Supraba, I Made. "Tanggung Gugat Notaris dalam Pembuatan Akta Berdasarkan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata." *Jurnal Magister Hukum Udayana*, vol. 8, no. 1 (2019).

Yanto, Oksidelfa. "Hubungan Antara Sanksi Administratif dan Sanksi Perdata Terhadap Notaris yang Melakukan Pelanggaran." *Soumatera Law Review*, vol. 2, no. 1 (2019).

**Perundang-undangan Resmi :**

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek).

Indonesia. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2007 tentang Waralaba.

**Karya Ilmiah/Repository Universitas :**

Heriyanti. "Perlindungan Hukum Terhadap Notaris yang Terindikasi Tindak Pidana Pembuatan Akta Otentik." Fakultas Hukum Universitas Prima Medan.

Universitas Indonesia. "BAB 2 PEMBAHASAN 2.1. PENGERTIAN, TUGAS DAN WEWENANG NOTARIS."

Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau. "BAB III TINJAUAN TEORITIS A. Pengertian Notaris." Repository UIN Suska.

# 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 : Nancy Ando Pusparida  
Nim : 202110110311151

Dengan Judul Skripsi :

" TINJAUAN HUKUM TERHADAP NOTARIS ATAS AKTA AUTENTIK  
YANG DIBUATNYA (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri  
Malang Nomor 289/PDT.G.2021/PN MLG)"

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

Demikian surat pernyataan ini saya buat untuk dipergunakan  
sebagaimana mestinya.

23/26  
1/1  
*Cholidah*



Malang, 17 Desember 2025

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