

TESIS

**KEDUDUKAN AKTA NOTARIS YANG TIDAK DICATAT
DALAM REPERTORIUM**



Oleh :

NIAN QISTHI KRISTALIN, S.H.
NIM. 031824253030

PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS AIRLANGGA

SURABAYA

2022

**KEDUDUKAN AKTA NOTARIS YANG TIDAK DICATAT
DALAM REPERTORIUM**

TESIS

**Diajukan Untuk Memperoleh Gelar Magister Kenotariatan
Pada Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Airlangga**

OLEH:

NIAN QISTHI KRISTALIN, S.H.

NIM. 031824253030

PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS AIRLANGGA

SURABAYA

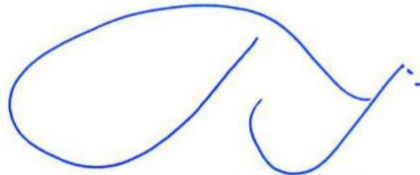
2022

LEMBAR PENGESAHAN

Tesis ini telah disetujui pada tanggal 25 Januari 2022

Oleh:

Dosen Pembimbing Ketua,



Dr. Nurwahjuni, S.H., M.H.
NIP. 196010301987012001

Dosen Pembimbing Kedua,



Dian Purnama Anugerah, S.H., M.Kn., LL.M.
NIP. 198109152006041002

Mengetahui

Koordinator Program Studi Magister Kenotariatan
Fakultas Hukum Universitas Airlangga Surabaya



Dr. Indira Retno Aryatie, S.H., M.H.
NIP. 198003202005012002

Tesis ini telah diuji dan dipertahankan di hadapan Panitia Penguji,

Pada hari Jum'at, tanggal 14 Januari 2022

PANITIA PENGUJI TESIS

Ketua : Dr. Ghansham Anand, S.H., M.Kn.

Anggota : 1. Oemar Moechthar, S.H., M.Kn.

2. Dr. Faizal Kurniawan, S.H., M.H., LL.M.

3. Dr. Nurwahjuni, S.H., M.H.

4. Dian Purnama Anugerah, S.H., M.Kn., LL.M.

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan dibawah ini saya :

❖ Nama : Nian Qisthi Kristalin
❖ N I M : 031824253030
❖ Alamat/No. Tlp. : The Grayungsur Blok C - 25 / 081333 223606

dengan ini menyatakan bahwa :

1. Tesis saya ini adalah asli dan benar-benar hasil karya sendiri, dan bukan hasil karya orang lain dengan mengatas namakan saya, serta bukan merupakan hasil peniruan atau penjiplakan (plagiarism) dari hasil karya orang lain. Tesis ini belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik baik di Universitas Airlangga, maupun di Perguruan Tinggi lainnya;
2. Dalam Tesis ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dengan disebutkan nama pengarang dan dicantumkan dalam daftar kepustakaan;
3. Pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya, dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah diperoleh karena karya tulis Tesis ini, serta sanksi-sanksi lainnya sesuai dengan norma pengaturan yang berlaku di Universitas Airlangga.

Surabaya, 24 September 2020

Yang membuat pernyataan,


NIM. 031824253030

ABSTRAK

Undang-undang Nomor 2 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disebut UU Jabatan Notaris) pada Pasal 58 ayat (2) menyatakan bahwa Notaris wajib melakukan pencatatan terhadap setiap akta yang dibuatnya baik dalam Minuta Akta atau Originali ke dalam Repertorium atau biasa disebut Buku Daftar Akta. Untuk selanjutnya menurut Pasal 61 UU Jabatan Notaris, Repertorium tersebut akan disampaikan kepada Majelis Pengawas Daerah. Repertorium sendiri berguna sebagai eksistensi dari akta yang dibuat oleh Notaris yang dapat menjadi bukti bahwa akta tersebut benar dikeluarkan oleh Notaris yang bersangkutan. Pencatatan tersebut harus dilakukan secara urut sesuai dengan tanggal pembuatan akta dan wajib dicatatkan setiap harinya, dikarenakan Repertorium akan ditutup dan akan disahkan setiap bulannya, halmana bila terjadi kelalaian dalam pencatatan akta dalam Repertorium dapat menimbulkan suatu resiko, baik bagi Notaris maupun para pihak dalam akta tersebut. Sebagaimana telah diketahui akta autentik memiliki peran yang penting yakni memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang bersangkutan dan memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna. Namun dalam pelaksanaannya, tidak jarang kewajiban tersebut dilanggar oleh beberapa Notaris di Indonesia. Maka dari itu, meskipun telah dilakukan pengawasan oleh Majelis Pengawas Daerah, bukan berarti dalam pelaksanaan tugas maupun jabatannya seorang Notaris tidak dimungkinkan melakukan pelanggaran khususnya pelanggaran Pasal 58 ayat (2) UU Jabatan Notaris. Pelanggaran tersebut akan menimbulkan akibat hukum, atas akibat hukum tersebut Notaris dapat dikenakan pertanggungjawaban dan sanksi.

Kata kunci: Notaris, Buku Daftar Akta, Repertorium, Jabatan Notaris

ABSTRACT

Law Number 2 of 2004 concerning Amendments to Law Number 30 of 2004 concerning the Notary Profession (hereinafter referred to as UU Jabatan Notaris) in Article 58 paragraph (2) states that a Notaries are obliged to record every deed they have made either in the Minuta of Deed or Originali Deed to repertorium or commonly called the Register of Deeds. Henceforth, according to Article 61 of the UU Jabatan Notaris, the repertorium will be submitted to the Regional Supervisory Council. The repertorium itself is useful as the existence of a deed made by a Notary which can be the evidence that the deed was issued by the Notary. The recording must be done sequentially according to the date of making the deed and must be registered every day, because the repertorium will be closed and will be ratified every month, in which case negligence in recording the deed in the repertorium can pose a risk, both for the Notary and the parties in the deed. As is well known, authentic deeds have an important role, namely providing legal certainty to the parties concerned and having perfect evidentiary power. However, in practice, it is not uncommon for these obligations to be violated by several Notaries in Indonesia. Therefore, even though supervision has been carried out by the Regional Supervisory Council, it does not mean that in carrying out his duties or position it is not possible for a Notary to commit a violation, especially the violation of Article 58 paragraph (2) of UU Jabatan Notaris. The violation will have legal consequences, for that legal consequences the Notary may be liable and sanctioned.

Keyword: Notary, Register of Deeds, Repertorium, Notary Profession

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur senantiasa penulis panjatkan kepada Allah SWT, karena berkat rahmat, berkah dan hidayahnya yang selama ini menyertai hari-hari penulis, penulis bisa menyelesaikan penyusunan tugas akhir Tesis yang berjudul **“Kedudukan Akta Notaris Yang Tidak Dicatat Dalam Repertorium”**.

Dalam penyusunan tesis ini, penulis telah dibantu oleh berbagai pihak yang ada di lingkungan kampus maupun diluar lingkungan kampus, pihak-pihak yang sudah memberikan motivasi, bimbingan, arahan, bantuan, beserta Doa yang selalu mereka berikan kepada penulis, oleh karena itu dalam kata pengantar ini penulis ingin memberikan ucapan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Kedua orang tua tercinta, Puji Harian, S.H., M.Hum. dan Luluk Indriyani, S.H., M.Hum., yang selalu mendoakan penulis dimanapun dan kapanpun, yang tiada hentinya memberikan penulis semangat, motivasi, kasih sayang, ilmu, serta dukungan yang luar biasa kepada penulis.
2. Kakak serta adik penulis, Endy Indra Permana, S.H., M.Kn., Adi Sudomo, S.E., Patria Dira Susena, S.H., Ferary Idamanti, Evi, Titin Indrawati, Andriansyah Alfafan, yang telah banyak mendukung penulis serta memberikan doa untuk kesuksesan penulis.
3. Seluruh keluarga besar penulis, yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu, yang telah mendukung dan memotivasi penulis.
4. Dekan Fakultas Hukum Universitas Airlangga, Bapak Iman Prihandono, S.H., M.H., LL.M., Ph.D., Wakil Dekan I Fakultas Hukum

Universitas Airlangga, Ibu Dr. Enny Narwati, S.H., M.H., Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Airlangga, Bapak Mohammad Syaiful Aris, S.H., M.H., LL.M., dan Wakil Dekan III Fakultas Hukum Universitas Airlangga, bapak Dr. Maradona, S.H., LL.M.

5. Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Pascasarjana Universitas Airlangga, Ibu Dr. Indira Retno Aryatie, S.H., M.H., Dosen Pembimbing Ketua Penulis, Ibu Dr. Nurwahjuni, S.H., M.H., dan Dosen Pembimbing Kedua Penulis, Bapak Dian Purnama Anugerah, S.H., M.Kn., LL.M. Penulis sangat berterima kasih atas semua bimbingan, arahan, kesabaran serta bantuan yang telah diberikan kepada penulis selama proses penyusunan Tesis ini.
6. Dosen Waki Penulis, Ibu Soelistyowati, S.H., M.H. yang telah banyak membantu serta memberikan arahan kepada penulis selama proses perkuliahan berlangsung.
7. Para Dosen Penguji pada Seminar Proposal dan Ujian Tesis penulis, Bapak Dr. Ghansham Anand, S.H., M.Kn., Oemar Moechthar, S.H., M.Kn. dan Dr. Faizal Kurniawan, S.H., M.H., LL.M. yang banyak membimbing dan memberikan masukan kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan ujian Tesis dengan baik.
8. Seluruh dosen serta staf pegawai Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Airlangga Surabaya, yang ikut serta membantu dan memperlancar proses perkuliahan penulis hingga proses pengurusan dan penyusunan Tesis penulis.

9. Para mentor penulis, Bapak Dr. Syaiful Ma'arif, S.H., CN., M.H., Bapak Eddy Junindra, S.H., Bapak Achmad Budi Santoso, S.H., M.H., Bapak Agus Saleh, S.H., Bunda Ummul Hanifah, S.E., Tete Ayu Dian Addini, S.H., M.Kn. dan seluruh staf Syaiful Ma'arif and Partners Law Office, yang telah banyak memberikan bekal ilmu serta pengalaman kepada penulis, serta memberikan banyak semangat serta doa kepada penulis hingga penyusunan Tesis ini selesai.
10. Para sahabat penulis, Maudyna Setyo Wardhani, S.H., Alfian Adam N., S.H., M.H., Devi Kimberly Lirungan S.H., M.Kn., Getta Hayyuning Mangesti, Dissa Chandra Iswari, S.H., M.Kn., Risha Zahra Aditya, yang telah banyak memberikan semangat, dukungan, motivasi, perhatian, bantuan yang luar biasa kepada penulis setiap harinya.
11. Semua pihak yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu.

Penulis menyadari bahwa Tesis ini masih jauh dari kesempurnaan. Oleh karena itu, masukan dan saran yang membangun akan sangat membantu agar Tesis ini menjadi lebih baik lagi. Akhir kata, penulis berharap Tesis ini dapat bermanfaat bagi banyak pihak.

Surabaya, 20 Januari 2022

Penulis,

Nian Qisthi Kristalin, S.H.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	ii
LEMBAR PENGESAHAN	iii
PERNYATAAN ORISINALITAS TESIS	v
ABSTRAK	vi
<i>ABSTRACT</i>	vii
KATA PENGANTAR	viii
BAB I. PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	5
1.3 Tujuan Penelitian	5
1.4 Manfaat Penelitian	5
1.4.1 Manfaat Teoritis	5
1.4.2 Manfaat Praktis	6
1.5 Metode Penelitian	6
1.5.1 Tipe Penelitian	6
1.5.2 Pendekatan Masalah	7
1.5.3 Sumber Bahan Hukum	9
1.6 Prosedur Pengumpulan Bahan Hukum	10
1.7 Analisis Bahan Hukum	11
1.8 Pertanggungjawaban Sistematis	11

BAB II. AKIBAT HUKUM AKTA NOTARIS YANG TIDAK DICATAT DALAM REPERTORIUM	13
2.1 Keabsahan Akta Notaris	13
2.1.1 Akta Autentik	13
2.1.2 Akta Notaris	14
2.1.3 Syarat Sah Akta Notaris	16
2.1.4 Bentuk Akta Autentik	19
2.2 Pencatatan Akta Notaris	21
2.2.1 Kewajiban Notaris dalam Mencatatkan Akta Notaris	21
2.2.2 Buku Daftar Akta atau Repertorium	24
2.3 Akta Notaris yang Tidak Dicatat ke Dalam Repertorium	31
BAB III. PERTANGGUNGJAWABAN NOTARIS ATAS AKTA YANG TIDAK DICATAT DALAM REPERTORIUM	39
3.1 Pertanggungjawaban Notaris terkait Pasal 58 ayat (2) UU Jabatan Notaris	39
3.2 Sanksi yang Dapat Dikenakan Terhadap Notaris	46
BAB IV. PENUTUP	60
4.1 Kesimpulan	60
4.2 Saran	61
DAFTAR BACAAN	