

**TANGGUNG JAWAB NOTARIS TERKAIT PEMBATALAN
AKTA YANG DIAKIBATKAN OLEH KELALAIAN DALAM
MENJALANKAN JABATANNYA (CONTOH KASUS
PUTUSAN NOMOR 73/PDT/2018/PT.DKI)**

TESIS

**Diajukan untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan
Memperoleh Gelar Magister Kenotariatan**

Oleh:

William Hendarsin

217181014



PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS TARUMANAGARA

JAKARTA

2020

**PROGRAM PASCASARJANA MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS TARUMANAGARA
JAKARTA**

TANDA PERSETUJUAN TESIS SIAP UJI

Nama Peserta : William Hendarsin
N.I.M : 217181014
Program Studi : Magister Kenotariatan

JUDUL TESIS :

**TANGGUNG JAWAB NOTARIS TERKAIT PEMBATALAN AKTA YANG
DIAKIBATKAN OLEH KELALAIAN DALAM MENJALANKAN JABATANNYA
(CONTOH KASUS PUTUSAN NOMOR 73/PDT/2018/PT.DKI)**

Jakarta, 22 Juli 2020

Pembimbing Tesis,



Dr. Gunawan Djajaputra, S.H., S.S., M.H

**PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS TARUMANAGARA
JAKARTA**

TANDA PENGESAHAN TESIS

Nama : William Hendarsin
NIM: 217181014
Program Studi : Magister Kenotariatan

Judul Tesis:

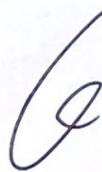
**TANGGUNG JAWAB NOTARIS TERKAIT PEMBATALAN AKTA
YANG DIAKIBATKAN OLEH KELALAIAN DALAM MENJALANKAN
JABATANNYA (CONTOH KASUS PUTUSAN NOMOR
73/PDT/2018/PT.DKI)**

Telah dipertahankan dihadapan Majelis Penguji Tesis Program Magister
Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara dan dinyatakan Lulus
dalam Sidang Ujian Tesis Tanggal 21 Juli 2020, dengan Majelis Penguji terdiri
atas:

- | | |
|------------|--|
| 1. Ketua | : Prof. Dr. Ahmad Sudiro, S.H., M.H., M.Kn. |
| 2. Anggota | : Dr. Gunawan Djajaputra, S.H., S.S., M.H.
Prof. Dr. Mella Ismelina F.R, S.H., M.Hum. |

Jakarta, 22 Juli 2020

Pembimbing,



Dr. Gunawan Djajaputra, S.H., S.S., M.H.

KATA PENGANTAR

Dengan demikian puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa, Penulis dapat menyelesaikan Tesis ini dengan judul “Tanggung Jawab Notaris Terkait Pembatalan Akta Yang Diakibatkan Oleh Kelalaian Dalam Menjalankan Jabatannya (Contoh Kasus Putusan Nomor 73/PDT/2018/PT.DKI)”. Tesis ini disusun untuk memenuhi salah satu syarat guna menyelesaikan studi Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara agar dapat mencapai gelar Magister Kenotariatan.

Dengan tersusunnya Tesis ini, Penulis menyampaikan ucapan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu dan membimbing Penulis sehingga Tesis ini selesai disusun. Ucapan terima kasih ini disampaikan, utamanya kepada:

1. Dr. Ahmad Sudiro, S.H., M.H., M.M. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara
2. Prof. Dr. Mella Ismelia F. R., S.H., M.H., selaku Kepala Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Tarumanagara.
3. Dr. Gunawan Djajaputra, S.H., S.S., M.H., selaku dosen pembimbing Penulis yang telah meluangkan waktu, tenaga, dan pikiran untuk membimbing dan mengarahkan Penulis selama proses penulisan Tesis sehingga penulisan Tesis ini dapat diselesaikan dengan baik dan tepat waktu.
4. Seluruh Dosen Magister Kenotariatan di Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara yang tidak dapat disebutkan satu per satu, atas ketulusan hati

dalam memberikan ilmu pengetahuan hukum kepada Penulis selama perkuliahan.

5. Seluruh staf dan karyawan Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara.
6. Yang tercinta Dewanto Hendarsin (Papa) dan Lenny (Mama) yang telah banyak membantu Penulis dan selalu memberikan dorongan, semangat dalam belajar serta dukungan materil dan moral kepada Penulis sehingga terselesaikannya Tesis ini.
7. Yang terhormat Christovin Taniya, S.H., M.Kn., selaku Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang bersedia diwawancara dan memberikan data yang dibutuhkan untuk menyelesaikan Tesis ini.
8. Yang tercinta Natalia Hendarsin selaku kakak dari Penulis yang telah membantu Penulis dan selalu memberikan dorongan semangat dalam belajar serta dukungan moril kepada Penulis sehingga terselesaikannya Tesis ini.
9. Grup WACANA (Hansen Yang, Vedry Yani, Bella Patnesia, Dinda Nugraha, dan Nickyta Firmaniar) yang sudah saling memberikan semangat, ilmu dan pembelajaran bersama-sama dari awal perkuliahan Magister Kenotariatan hingga terselesaikannya Tesis ini.
10. Kepada teman-teman sekelas, Hazel, Carrin, Haris, Romi, Hadi, Indri, Silvia, Reza, Christian, Yehuda, Deddy, Fernando, yang telah bersama-sama memulai kuliah Magister Kenotariatan hingga terselesaikannya Tesis ini.

Pada akhirnya, Penulis berharap semoga Tesis ini dapat bermanfaat dan memberikan sumbangan kepada yang membaca. Selain untuk memenuhi syarat menempuh gelar Magister Kenotariatan, Penulis berharap agar Tesis ini

bermanfaat bagi pengembangan ilmu hukum, serta berguna bagi mahasiswa yang terinspirasi mengadakan penelitian yang terkait dengan Tesis ini.

Jakarta, 25 Juni 2020

Penulis,

William Hendarsin, S.H.

DAFTAR ISI

	HALAMAN
KATA PENGANTAR.....	i
DAFTAR ISI.....	iv
ABSTRAK.....	vi
DAFTAR SINGKATAN.....	vii
BAB I : PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Permasalahan.....	10
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	10
D. Kerangka Konseptual.....	11
E. Metode Penelitian.....	22
F. Sistematika Penulisan	25
BAB II : KERANGKA TEORETIS	
A. Perjanjian.....	28
1. Pengertian Perjanjian.....	28
2. Syarat Sah Perjanjian.....	29
3. Unsur-unsur Perjanjian.....	34
4. Asas-asas Perjanjian.....	35
5. Perjanjian Pengikatan Jual Beli.....	38
B. Jual Beli Tanah.....	44
C. Teori Kewenangan.....	50

1. Notaris.....	53
2. Pejabat Pembuat Akta Tanah.....	68
D. Perbuatan Melawan Hukum.....	72
E. Teori Tanggung Jawab.....	83
BAB III : DATA HASIL PENELITIAN	
A. Kasus Posisi.....	85
B. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor.....	96
101/PDT.G/2016/PN.JKT.PST.....	96
C. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor.....	110
73/PDT/2018/PT.DKI.....	110
D. Data Hasil Wawancara.....	122
Christovin Taniya, S.H., M.kn.....	122
BAB IV : ANALISIS	
1. Tanggung Jawab Seorang Notaris Terhadap Akta Miliknya Yang Menjadi Batal Demi Hukum Karena Diakibatkan Oleh Kelalaian Dalam Menjalankan Jabatannya.....	125
2. Akibat Hukum Yang Ditimbulkan Bagi Para Pihak Terkait Pembatalan Suatu Akta Autentik.....	145
BAB V : PENUTUP	
A. Kesimpulan.....	158
B. Saran.....	161
DAFTAR PUSTAKA.....	163
LAMPIRAN	

ABSTRAK

- (A) Nama : William Hendarsin
- (B) Judul : Tanggung Jawab Notaris Terkait Pembatalan Akta Yang Diakibatkan Oleh Kelalaian Dalam Menjalankan Jabatannya (Contoh Kasus Putusan Nomor 73/PDT/2018/PT.DKI)
- (C) Halaman : ix + 166 + lampiran + 2016
- (D) Kata kunci: Perjanjian, PPJB, AJB, Pembatalan, Perlindungan Hukum.
- (E) Isi:
Notaris merupakan pejabat umum yang berwenang membuat akta autentik. Suatu akta autentik memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna karena dalam pembuatannya dilakukan oleh pejabat yang berwenang dan dihadiri oleh para saksi, namun akta autentik yang dibuat oleh seorang Notaris dapat menjadi akta di bawah tangan dalam hal ini kekuatan pembuktiannya tidaklah sempurna jika dalam pembuatan akta autentik tersebut telah terbukti melanggar ketentuan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Dalam pembuatan akta autentik, seorang Notaris diwajibkan membuat akta tersebut berdasarkan kesepakatan para pihak, namun dalam praktik seringkali Notaris melanggar hal tersebut dan membuat akta yang hanya disetujui oleh satu pihak. Seperti kasus dalam Putusan Nomor 73/PDT/2018/PT.DKI, bahwa dalam pembuatan perjanjian pengikatan beli atas tanah dan bangunan yang didasari oleh hutang piutang tentu melanggar peraturan dan menyebabkan kerugian bagi Debitur (Penggugat) yang menggugat kreditur serta Notaris yang membuat perjanjian tersebut. Sehingga Penggugat mengajukan gugatan ke pengadilan agar akta jual beli yang dibuat berdasarkan perjanjian pengikatan jual beli tersebut batal demi hukum. Metode penelitian yang digunakan Penulis adalah yuridis normatif. Penelitian ini bertujuan mendeskripsikan tanggung jawab seorang Notaris dan PPAT terhadap akta miliknya yang dibatalkan secara hukum oleh Pengadilan dan akibat hukum dari pembatalan akta tersebut bagi para pihak dalam perjanjian.
- (F) Daftar acuan : 45 (1969-2016)
- (G) Pembimbing : Dr. Gunawan Djajaputra, S.H., S.S., M.H.
- (H) Penulis : William Hendarsin, S.H.