



TESIS

Judul:

TANGGUNG JAWAB NOTARIS TERHADAP AKTA YANG
DIBATALKAN DALAM PERSPEKTIF UNDANG - UNDANG
JABATAN NOTARIS
(STUDI KASUS PUTUSAN NO. 074/PDT.G/PN.JKT.BARAT)

Disusun oleh:

ORNELA BARTIN SUTAN GIRI
NIM. 217211056

PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS TARUMANAGARA
2023

TESIS

Judul:

TANGGUNG JAWAB NOTARIS TERHADAP AKTA YANG
DIBATALKAN DALAM PERSPEKTIF UNDANG - UNDANG
JABATAN NOTARIS
(STUDI KASUS PUTUSAN NO. 074/PDT.G/PN.JKT.BARAT)

Disusun oleh:

ORNELA BARTIN SUTAN GIRI
NIM. 217211056

PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS TARUMANAGARA
2023

Pengesahan

Nama : ORNELA BARTIN SUTAN GIRI
NIM : 217211056
Program Studi : MAGISTER KENOTARIATAN
Judul Tesis : TANGGUNG JAWAB NOTARIS TERHADAP AKTA YANG
DIBATALKAN DALAM PERSPEKTIF UNDANG - UNDANG
JABATAN NOTARIS
(STUDI KASUS PUTUSAN NO.
074/PDT.G/PN.JKT.BARAT)
Title : NOTARY'S RESPONSIBILITY FOR CANCELED DEEDS
FROM THE PERSPECTIVE OF THE NOTARY OFFICE
LAW
(CASE STUDY OF DECISION NO.
074/PDT.G/PN.JKT.BARAT)

Tesis ini telah dipertahankan di hadapan Dewan Penguji Program Studi MAGISTER KENOTARIATAN Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara pada tanggal 21-Januari-2023.

Tim Penguji:

1. TJEMPAKA, S.H., M.H., M.Kn., Dr.
2. GUNAWAN DJAJAPUTRA, S.H., S.S.,MH., Dr.
3. BENNY DJAJA, Dr., S.H., M.M. M.Hum., MKn.

Yang bersangkutan dinyatakan: **LULUS.**

Pembimbing:

GUNAWAN DJAJAPUTRA, S.H., S.S.,MH.,
Dr.
NIK/NIP: 10288010



Jakarta, 21-Januari-2023
Ketua Program Studi



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

Persetujuan

Nama : ORNELA BARTIN SUTAN GIRI
NIM : 217211056
Program Studi : MAGISTER KENOTARIATAN
Judul : TANGGUNG JAWAB NOTARIS TERHADAP AKTA YANG
DIBATALKAN DALAM PERSPEKTIF UNDANG - UNDANG
JABATAN NOTARIS
(STUDI KASUS PUTUSAN NO.
074/PDT.G/PN.JKT.BARAT)

Tesis ini disetujui untuk diuji

Jakarta, 28-Desember-2022

Pembimbing:
GUNAWAN DJAJAPUTRA, S.H., S.S.,MH.,
Dr.
NIK/NIP: 10288010



KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur hanya kepada Tuhan Yang Maha Esa, atas dan izin-Nya maka penulisan tesis yang berjudul
“TANGGUNG JAWAB NOTARIS TERHADAP AKTA YANG DIBATALKAN
DALAM PERSPEKTIF UNDANG – UNDANG JABATAN NOTARIS (STUDI
KASUS PUTUSAN NO. 074/Pdt.G/2020/PN. Jkt.Barat)” dapat
diselesaikan pada waktu yang tepat. Penulisan tesis ini disusun untuk memenuhi salah satu syarat guna menyelesaikan studi di Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara agar dapat mencapai gelar Magister Kenotariatan.

Dengan segala kerendahan hati, penulis menyadari bahwa penyusunan tesis ini terdapat kekurangan dan jauh dari kesempurnaan baik dari segi tata penulisan maupun hal – hal substansial dari penulisan tesis ini. Dengan tersusunnya tesis ini, penulis menyadari bahwa tanpa dukungan dan sumbangan pemikiran dari berbagai pihak, tesis ini tidak dapat terselesaikan dengan baik, karena itu pada kesempatan ini, dengan tulus dari hati yang terdalam penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Amad Sudiro, S.H., M.H., M.M., M.Kn selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara;
2. Ibu Mia Hadiati, S.H., M.H. Selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara;

3. Bapak 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;
4. Ibu Dr. Tjempaka Rusdam, S.H., M.H., M.Kn., dan Bapak Dr. Benny Djaja, S.H., S.E., M.M, Sp. N., M.Hum., M.Kn. selaku penguji yang banyak memberi masukan kepada penulis perihal tesis ini, yang juga sebagai pengajar banyak memberikan pengetahuan kepada penulis.
5. Seluruh Dosen Pengajar beserta staff di Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara yang telah membantu penulis dengan berbagai pengetahuan selama penulis menuntut ilmu, sehingga penulis dapat menyelesaikan Pendidikan Magister Kenotariatan;
6. Untuk kedua orangtua Mama Titin Zandra Heryati, Almarhum Papa Barce Sutan Giri (Jap Piaw King), Mimi Asniah Kardia (Almh), Suami dr. Muhamad Aulia Rahman semoga dilancarkan segala urusannya dan diberikan kemudahan dalam menempuh ujian akhir untuk mendapat gelar Dokter Spesialis Bedah Saraf, Ibu Mertua Dra. Siti Noordayat Mardi Rahayu, Akt (Almh), Bapak Mertua Arief Jansun (Alm), Kakak Olivia Bartin Sutan Giri, Orlane Bartin Sutan Giri, adik O'bryent Bartin Sutan Giri dan Orvelia Bartin Sutan Giri, beserta para keponakan, juga seluruh keluarga yang berada di Jakarta, Cirebon, dan Yogyakarta;
7. Rekan-rekan seluruh PT Mitra Komunikasi Nusantara Tbk, PT Kioson Komersial Indonesia Tbk, PT Yelooo Integra Datanet Tbk, PT Sejahtera Bintang Abadi Textile Tbk, PT Retail Kita Indonesia, PT Permata Ibu Optima, PT Cerita Amanah Kita, dan PT Kreasi Integra Bisnis;

8. Seluruh teman-teman Penulis yang tidak bisa disebutkan satu persatu;
9. Seluruh pihak yang telah memberikan dukungan dan membantu penulis baik secara langsung maupun tidak langsung hingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini.

Penulis telah berusaha untuk menyelesaikan tesis ini dengan sebaik – baiknya, namun pada kenyataannya masih banyak ditemukan kekurangan – kekurangan karena keterbatasan ilmu pengetahuan Penulis. Oleh karenanya, dengan segala kerendahan hati, Penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun guna penyempurnaan tesis ini.

Selain untuk memenuhi syarat menempuh gelar Magister Kenotariatan, penulis berharap agar tesis ini bermanfaat bagi pengembangan ilmu hukum, khususnya mengenai perundang – undangan Jabatan Notaris, serta berguna bagi mahasiswa yang terinspirasi mengadakan penelitian yang terkait dengan tesis ini.

Jakarta, 22 Desember 2022

Penulis,

Ornela Bartin Sutan Giri

DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR	ii
DAFTAR ISI.....	v
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	8
C. Tujuan Manfaat Penelitian	9
D. Kegunaan Penelitian.....	9
E. Landasan Teori	11
F. Hasil Penelitian yang Relevan	19
G. Kerangka Konseptual	21
H. Metode Penelitian.....	25
I. Sistematika Penulisan	29
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
A. Pengertian dan Asas Perjanjian	30
B. Unsur-Unsur Perjanjian	41
C. Syarat-Syarat Sahnya Perjanjian	48
D. Akibat Suatu Perjanjian.....	55
E. Pengertian Akta Autentik	58
1. Akta Notaris Sebagai Akta Autentik	60
2. Pembagian Akta-Akta	62

3. Fungsi Akta	65
4. Syarat – syarat sahnya Akta Notaris	68
F. Macam – Macam Akta Notaris	68
G. Akibat Hukum Apabila Perjanjian dibatalkan	70
H. Pertanggungjawaban Notaris Atas Pembuatan Akta Autentik.....	71

**BAB III TANGGUNG JAWAB NOTARIS TERHADAP AKTA YANG
DIBATALKAN DALAM PERSPEKTIF UNDANG – UNDANG
JABATAN NOTARIS (STUDI KASUS PUTUSAN NO.
074/PDT.G/PN.Jkt.Barat)**

A. Kasus Posisi	83
1. Duduk Perkara	84
2. Dasar Gugatan	87
B. Pertimbangan Hukum	90
C. Putusan Hakim	98

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Analisa Kasus	100
1. Faktor-faktor yang dapat membatalkan suatu Akta notaris pada Putusan No. 074 /Pdt.G/2020/PN. Jkt.Barat	100
2. Akibat hukum bagi para pihak akibat dibatalkannya Akta notaris berdasarkan Putusan Perkara Nomor: 074/Pdt.G/2020/PN.Jkt. Barat	109

3. Tanggung jawab notaris yang sudah pensiun terhadap Akta notaris yang dibatalkan oleh pengadilan pada Putusan No. 074/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Barat	112
---	-----

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan	124
B. Saran	126

DAFTAR PUSTAKA.....	127
----------------------------	------------

LAMPIRAN.....	132
----------------------	------------

ABSTRAK

- (1) Nama : Ornela Bartin Sutan Giri
(2) Judul Tesis : Tanggung Jawab Notaris Terhadap Akta yang dibatalkan Dalam Perspektif Undang – Undang Jabatan Notaris (Studi Kasus Putusan No. 074/Pdt.G/2020/PN. Jkt.Barat)
(3) Kata Kunci : Tanggung Jawab Notaris, Pembatalan Akta, Undang – Undang Jabatan Notaris
(4) Isi :

Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris menjadi dasar pemberian jasa kenotariatan kepada masyarakat. Menurut Pasal 1 ayat (1) Undang – Undang Jabatan Notaris, notaris adalah pejabat umum yang berwenang membuat Akta Autentik dan mempunyai wewenang lain sebagaimana dimaksud dalam undang – undang ini atau berdasarkan undang – undang lain. Rumusan masalahnya adalah apakah factor – factor yang dapat membatalkan suatu Akta Notaris pada Putusan No. 074/Pdt.G/2020/PN. Jkt.Barat?, apa akibat hukum bagi para pihak dengan dibatalkannya Akta notaris berdasarkan Putusan Perkara Nomor: 074/Pdt.G/2020/PN.Jkt. Barat?, dan bagaimana tanggung jawab notaris yang sudah pensiun terhadap Akta notaris yang dibatalkan oleh pengadilan pada Putusan No. 074/Pdt.G/2020/PN. Jkt. Barat?. Penelitian ini berbentuk yuridis normatif dengan menggunakan pendekatan penelitian konseptual (*conceptual approach*) dan pendekatan undang-undang (*statute approach*). Syarat objektif yang dimaksud melanggar ketentuan dan bertentangan dengan undang-undang maka Akta notaris terkait perjanjian dibatalkan. Notaris bertanggung jawab atas semua tindakan yang dilakukannya yaitu pertanggungjawaban pidana, administrasi dan perdata. Akibat hukum bagi para pihak yaitu tergugat I dan tergugat II adalah bahwa dari Akta notaris tersebut mengandung cacat hukum, sehingga Putusan Perkara Nomor: 074/Pdt.G/2020/Pn.Jkt.Barat., tersebut berakibat berakhirnya hak – hak Pihak Tergugat II (Lin Chen Chia) sebagaimana tertuang dalam Surat Kesepakatan Bersama dalam Akta Notaris yang dibuat melalui Kantor Notaris Hilda Sari Gunawan, SH., dan rumah yang tercantum dalam Surat Kesepakatan bersama tersebut akan dimiliki sepenuhnya oleh Pihak Penggugat (Ibu Hetty Berneko).

ABSTRACT

- (1) *Name* : *Ornela Bartin Sutan Giri*
(2) *Thesis Title* : *Notary Responsibilities Against Canceled Deeds In the Perspective of the Law on Notary Office (Case Study of Decision No. 074/Pdt.G/2020/PN. Jkt.Barat)*
(3) *Keyword* : *Responsibilities of Notaries, Cancellation of Deeds, Laws Notary Office Act*
(4) *Content* :

Law Number 2 of 2014 concerning the Position of Notary Public is the basis for providing notary services to the public. According to Article 1 paragraph (1) of the Notary Office Law, a notary is a public official authorized to make authentic deeds and has other authorities as referred to in this law or based on other laws. The formulation of the problem is what are the factors that can cancel a notarial deed in Decision No. 074/Pdt.G/2020/PN. Jkt.Barat?, what are the legal consequences for the parties with the cancellation of the notarial deed based on Case Decision Number: 074/Pdt.G/2020/PN.Jkt. Barat ?, and what is the responsibility of a notary who has retired to a notarial deed that was canceled by the court in Decision No. 074/Pdt.G/2020/PN. Jkt. Barat?. This research is in the form of normative juridical, using a conceptual research approach (conceptual approach) and statutory approach (statute approach). The objective requirements referred to violate the provisions and conflict with the law, so the notarial deed related to the agreement is cancelled. Notaries are responsible for all actions they take, namely criminal, administrative and civil liability. The legal consequence for the parties, namely Defendant I and Defendant II, was that the notarial deed contained legal defects, so that the Decision on Case Number: 074/Pdt.G/2020/Pn.Jkt.Barat., resulted in the termination of the rights of Defendant II (Lin Chen Chia) as stated in the Letter of Agreement in the Notary Deed made through the Notary Office of Hilda Sari Gunawan, SH., and the house listed in the Letter of Agreement will be wholly owned by the Plaintiff (Ms. Hetty Berneko).

DAFTAR SINGKATAN

AJB	adalah Akta Jual Beli
HGB	adalah Hak Guna Bangunan
HGU	adalah Hak Guna Usaha
KUHPerdata	adalah Kitab Undang – Undang Hukum Perdata
MKN	adalah Majelis Kehormatan Notaris
MPD	adalah Majelis Pengawas Daerah
UUJN	adalah Undang – Undang Jabatan Notaris
UUPA	adalah Undang – Undang Pokok Agraria
WNA	adalah Warga Negara Asing
WNI	adalah Warga Negara Indonesia