



TESIS

Judul:

TANGGUNG JAWAB NOTARIS DALAM PEMBUATAN AKTA
PENGIKATAN JUAL BELI YANG CACAT DAN
TIDAK BERKEKUATAN HUKUM (STUDI KASUS :
PUTUSAN PENGADILAN NEGERI MEDAN NOMOR
685/PDT.G/2020/PN

Disusun oleh:

FANDI ANDREMON M. SITUNGKIR
NIM. 217211047

PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS TARUMANAGARA
2023

**TANGGUNG JAWAB NOTARIS DALAM PEMBUATAN AKTA
PENGIKATAN JUAL BELI YANG CACAT DAN TIDAK
BERKEKUATAN HUKUM**

(Studi Kasus : Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 685/Pdt.G/2020/PN Mdn)

TESIS

Program Pascasarjana

Program Studi : Magister Kenotariatan

Konsentrasi : Kenotariatan

Disusun oleh:

FANDI ANDREMON MANAHAN SITUNGKIR

NIM : 217211047

**PROGRAM PASCASARJANA
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS TARUMANAGARA**

2023

Pengesahan

Nama : FANDI ANDREMON M. SITUNGKIR
NIM : 217211047
Program Studi : MAGISTER KENOTARIATAN
Judul Tesis : TANGGUNG JAWAB NOTARIS DALAM PEMBUATAN AKTA PENGIKATAN JUAL BELI YANG CACAT DAN TIDAK BERKEKUATAN HUKUM (STUDI KASUS : PUTUSAN PENGADILAN NEGERI MEDAN NOMOR 685/PDT.G/2020/PN MDN)
Title : RESPONSIBILITY OF NOTARY FOR MAKING SALE AND PURCHASE AGREEMENT DEED THAT ARE LEGALLY FLAWED AND HAVING NO LEGAL FORCE (CASE STUDY: MEDAN DISTRICT COURT DECISION NUMBER 685/PDT.G/2020/PN MDN)

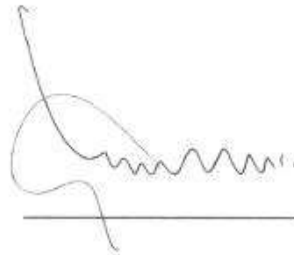
Tesis ini telah dipertahankan di hadapan Dewan Penguji Program Studi MAGISTER KENOTARIATAN Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara pada tanggal 21-Juli-2023.

Tim Penguji:

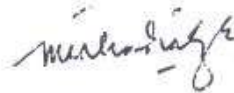
1. R. RAHADITYA, S.H., M.H., Dr.
2. GUNARDI LIE, S.H., M.H., Dr. Prof.
3. TJEMPAKA, S.H., M.H., M.Kn., Dr.

Yang bersangkutan dinyatakan: **LULUS.**

Pembimbing:
GUNARDI LIE, S.H., M.H., Dr. Prof.
NIK/NIP: 10287001



Jakarta, 21-Juli-2023
Ketua Program Studi



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

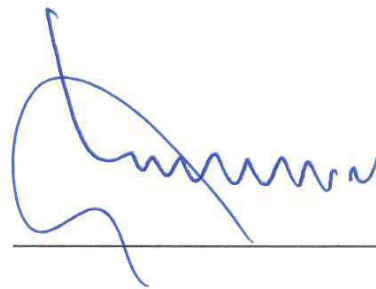
Persetujuan

Nama : FANDI ANDREMON M. SITUNGKIR
NIM : 217211047
Program Studi : MAGISTER KENOTARIATAN
Judul : TANGGUNG JAWAB NOTARIS DALAM PEMBUATAN
AKTA PENGIKATAN JUAL BELI YANG CACAT DAN
TIDAK BERKEKUATAN HUKUM (STUDI KASUS :
PUTUSAN PENGADILAN NEGERI MEDAN NOMOR
685/PDT.G/2020/PN MDN)

Tesis ini disetujui untuk diuji

Jakarta, 26-Juni-2023

Pembimbing:
GUNARDI LIE, S.H., M.H., Dr.
NIK/NIP: 10287001



Pernyataan

Nama : FANDI ANDREMON M. SITUNGKIR
NIM : 217211047
Program Studi : MAGISTER KENOTARIATAN
Judul : TANGGUNG JAWAB NOTARIS DALAM PEMBUATAN
AKTA PENGIKATAN JUAL BELI YANG CACAT DAN
TIDAK BERKEKUATAN HUKUM (STUDI KASUS :
PUTUSAN PENGADILAN NEGERI MEDAN NOMOR
685/PDT.G/2020/PN MDN)

Dengan ini menyatakan bahwa tesis ini merupakan hasil kerja saya sendiri di bawah bimbingan Tim Pembimbing dan bukan hasil plagiasi dan/atau kegiatan curang lainnya.

Jika saya melanggar pernyataan ini, maka saya bersedia dikenakan sanksi sesuai aturan yang berlaku di Universitas Tarumanagara.

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

Jakarta, 26-Juni-2023

Yang menyatakan



FANDI ANDREMON M. SITUNGKIR
NIM. 217211047

KATA PENGANTAR

Dengan mengucap segala puji dan syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa, penulis dapat menyusun dan menyelesaikan penulisan tesis ini dengan judul : **TANGGUNG JAWAB NOTARIS DALAM PEMBUATAN AKTA PENGIKATAN JUAL BELI YANG CACAT DAN TIDAK BERKEKUATAN HUKUM (Studi Kasus : Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 685/Pdt.G/2020/PN Mdn)**

Penulisan tesis ini disusun untuk memenuhi dan melengkapi salah satu persyaratan dalam menempuh serta mencapai gelar Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Tarumanegara. Pada penulisan tesis ini, penulis menandatangani arahan serta bimbingan yang sangat berarti sehingga penulis mampu menuntaskan pengerjaan tesis ini. Untuk itu, pada kesempatan ini penulis hendak mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Prof. Dr. Amad Sudiro, S.H., M.H., M.M., M.Kn., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Tarumanegara.
2. Ibu Mia Hadiati, S.H, M.Hum., selaku Kepala Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Tarumanegara.
3. Bapak Dr. Gunardi Lie S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing Tesis yang dengan sabar membimbing penulis dalam penyusunan Tesis ini.
4. Seluruh Dosen dan Karyawan Fakultas Kenotariatan Universitas Tarumanegara yang telah memberikan ilmu dan pengetahuannya selama proses perkuliahan.
5. Bapak, Mamak, Helen & Calvin (Epin) yang sudah memberikan support kepada Penulis untuk menyelesaikan Tesis ini.

6. Samantha Immanuel Panjaitan, istri Penulis tercinta yang sudah memberikan support dalam segala hal terutama untuk Tesis ini.

Sekali lagi Penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada semua pihak yang telah mendukung Penulis. Setiap orang yang Penulis temui selama ini telah mengajarkan penulis tentang banyak hal, semoga kedepannya penulis dapat menjadi pribadi yang selalu mau belajar, rendah hati, dan dapat menjadi lebih baik lagi.

Jakarta, Juni 2023

Fandi Andremon Manahan Situngkir

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR.....	i
DAFTAR ISI.....	iii
ABSTRAK.....	v
BAB I.....	1
PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah.....	6
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	6
1. Tujuan Penelitian	6
2. Kegunaan Penelitian	7
D. Kerangka Konseptual dan Kerangka Teoritis	8
E. Metode Penelitian.....	39
1. Jenis Penelitian.....	39
2. Sifat Penelitian	39
3. Pendekatan Penelitian	40
4. Jenis dan Sumber Bahan Hukum.....	40
5. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum	41
6. Teknik Analisis Bahan Hukum	41
F. Sistematika Penulisan.....	41
BAB II.....	44
TINJAUAN PUSTAKA	44
A. Teori Kewenangan	44
B. Pengertian Notaris	46
C. Teori Pertanggungjawaban Hukum	55
D. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris	64
E. Pengertian Akta.....	69
F. Pengikatan Jual Beli.....	72
G. Teori Perjanjian.....	75
BAB III.....	93
DATA HASIL PENELITIAN	93
A. Para Pihak dalam Perkara	93
B. Kasus Posisi	94

B. Amar Putusan Hakim Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 685/Pdt.G/2020/PN.Tpg	155
BAB IV	157
ANALISA DAN PEMBAHASAN	157
A. Landasan dan Kesesuaian Hukum Yang Digunakan Majelis Hakim Pada Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 685/Pdt.G/2020/PN Mdn	157
B. Tanggung Jawab Notaris Pada Pembuatan Akta Pengikatan Jual Beli Pada Putusan Pengadilan Negeri Medan 685/Pdt.G/2020/PN Mdn	168
BAB V	175
PENUTUP	175
A. Kesimpulan	175
B. Saran	177

ABSTRAK

Judul Tesis : Tanggung Jawab Notaris Dalam Pembuatan Akta Pengikatan Jual Beli Yang Cacat dan Tidak Berkekuatan Hukum (Studi Kasus : Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 685/Pdt.G/2020/Pn Mdn)
Nama Mahasiswa : Fandi Andremon Manahan Situngkir
NIM : 217211047
Kata Kunci : akta pengikatan jual beli, tanggung jawab, kewenangan
Isi Abstrak :

Penelitian pada tesis ini mengangkat permasalahan mengenai Akta Pengikatan Jual Beli tanah yang diturunkan kepada ahli waris pembeli namun sertifikat serta akta yang sudah disetujui oleh Notaris ternyata hilang dan beberapa tahun kemudian ada pihak yang mengakui bahwa objek tanah yang dimiliki oleh pembeli tersebut telah berpindah tangan tanpa sepengetahuan pihak pembeli pertama. Kasus tersebut termuat pada Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 685/Pdt.G/2020/PN Mdn. Penelitian pada tesis ini juga berfokus pada tanggung jawab dan argumentasi para pihak dan juga pertimbangan hakim dalam memutus perkara. Dalam putusan tersebut Majelis Hakim mengabulkan gugatan Penggugat I dan II secara sebagian dan menjatuhkan hukuman kepada Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) setelah Putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap. Hal ini dikarenakan Para Tergugat telah mengeluarkan akta dan sertifikat yang cacat dan tidak berkekuatan hukum sehingga dari perbuatan yang Para Tergugat lakukan telah merugikan orang lain serta melanggar hukum yang berlaku.