



**UNIVERSITAS INDONESIA**

**PERTANGGUNGJAWABAN NOTARIS ATAS AKTA YANG  
DINYATAKAN BATAL DEMI HUKUM (STUDI PUTUSAN  
PENGADILAN NEGERI BEKASI NOMOR 113/PDT.G/2008/PN.BKS)**

**TESIS**

**CATHERINE AUGUSTINE, S.E., S.H.  
0806478941**

**FAKULTAS HUKUM  
PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN  
DEPOK  
JANUARI 2011**



**UNIVERSITAS INDONESIA**

**PERTANGGUNGJAWABAN NOTARIS ATAS AKTA YANG  
DINYATAKAN BATAL DEMI HUKUM (STUDI PUTUSAN  
PENGADILAN NEGERI BEKASI NO.  
113/PDT.G/2008/PN.BKS)**

**TESIS**

**Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar :  
Magister Kenotariatan**

**CATHERINE AUGUSTINE, S.E., S.H.  
0806478941**

**FAKULTAS HUKUM  
PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN  
DEPOK  
JANUARI 2011**

## PERNYATAAN ORISINALITAS

Tesis ini adalah hasil karya saya sendiri,  
dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk  
telah saya nyatakan dengan benar.

Nama : CATHERINE AUGUSTINE, S.E., S.H.

NPM : 0806478941

Tanda Tangan :

Tanggal : 12 Januari 2011

## HALAMAN PENGESAHAN

Tesis ini diajukan oleh :

Nama : CATHERINE AUGUSTINE, S.E., S.H.

NPM : 0806478941

Program Studi : Magister Kenotariatan

Judul Tesis : PERTANGGUNGJAWABAN NOTARIS ATAS  
AKTA YANG DINYATAKAN BATAL DEMI  
HUKUM (STUDI PUTUSAN PENGADILAN  
NEGERI BEKASI NO.113/PDT.G/2008/PN.BKS)

**Telah berhasil dipertahankan di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Magister Kenotariatan pada Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum, Universitas Indonesia.**

### DEWAN PENGUJI

Pembimbing : Prof. Dr. Rosa Agustina, S.H., M.H. ( )

Penguji : Akhmad Budi Cahyono, S.H., M.H. ( )

Penguji : Surini Ahlan Syarief, S.H., M.H. ( )

Ditetapkan di : Jakarta

Tanggal : 12 Januari 2011

## KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa atas segala berkat dan rahmatNya sehingga tesis ini dapat diselesaikan. Tesis ini merupakan syarat yang harus dipenuhi untuk memperoleh gelar Magister Kenotariatan di Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia.

Pembuatan tesis ini tidak dapat dibuat tanpa adanya petunjuk serta adanya bimbingan dari berbagai pihak baik secara langsung maupun tidak langsung. Pada kesempatan ini ingin disampaikan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Dekan Fakultas Hukum Universitas Indonesia beserta segenap jajarannya.
2. Bapak Dr. Drs. Widodo Suryandono, S.H.,M.H. selaku Ketua Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia, dan selaku Dewan Penguji, beserta segenap jajarannya.
3. Ibu Prof. Dr. Rosa Agustina, SH, MH. selaku dosen pembimbing tesis yang telah berkenan meluangkan waktu dan pikiran dalam membimbing dan memberikan petunjuk yang sangat berguna dalam penyusunan tesis ini.
4. Seluruh dosen dan staf pengajar yang telah memberikan bimbingan dan bekal ilmu pengetahuan selama perkuliahan di Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia
5. Segenap staf perpustakaan dan staf akademik Fakultas Hukum Universitas Indonesia atas segala pelayanannya.
6. Segenap staf Pengadilan Negeri Bekasi dan Cakim Poltak Hutajulu S.H. yang telah banyak membantu dalam usaha memperoleh data yang saya perlukan.
7. Papa, mama, dan adik-adik yang telah memberikan dukungan moril maupun materiil selama studi.
8. Bapak Dhany Rahmawan, S.H., M.H., yang telah memberikan pengarahan dan bekal ilmu kepada penulis.
9. Ipda Danu Raditya Atmaja S.E., Laura mariana Silalahi S.E., Ak., Marina, Cakra Tona Parhusip S.H. dan sahabat-sahabat saya lainnya yang tidak dapat disebutkan satu per satu, terima kasih untuk doa dan dukungannya.
10. Seluruh teman-teman angkatan 2008 Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia angkatan pertama di Salemba.

11. Seluruh teman-teman angkatan 2004 Fakultas Hukum Universitas Trisakti.
12. Semua pihak lain yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah memberikan dukungan dan bantuan hingga terselesaikannya tesis ini.

Mengingat keterbatasan pengetahuan dan pengalaman yang dimiliki, maka disadari bahwa tesis ini masih jauh dari sempurna. Untuk ini dimohon maaf dan diharapkan pembaca dapat memberikan kritik dan saran yang membangun.

Akhir kata, tesis ini diharapkan dapat diterima dan bermanfaat bagi kepentingan orang banyak serta sebagai pengembangan ilmu pengetahuan.

Jakarta, 12 Januari 2011

Penulis

**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS  
AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMISI**

---

---

Sebagai sivitas akademik Universitas Indonesia, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : CATHERINE AUGUSTINE, S.E., S.H.

NPM : 0806478941

Program Studi : Magister Kenotariatan

Fakultas : Hukum

Universitas : Indonesia

Jenis karya : Tesis

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Indonesia Hak Bebas Royalti Noneksklusif (*Non-exdusive Royalty-Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul :

“PERTANGGUNGJAWABAN NOTARIS ATAS AKTA YANG  
DINYATAKAN BATAL DEMI HUKUM (STUDI PUTUSAN PENGADILAN  
NEGERI BEKASI NO.113/PDT.G/2008/PN.BKS) “

beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Non eksklusif ini Universitas Indonesia berhak menyimpan, mengalih media/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan memublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Jakarta

Pada tanggal : 12 Januari 2011

Yang menyatakan,

(CATHERINE AUGUSTINE, S.E., S.H.)

## ABSTRAK

Name : **CATHERINE AUGUSTINE, S.E., S.H.**  
Study Program : Magister Kenotariatan  
Title : Pertanggungjawaban Notaris Atas Akta Yang Dinyatakan Batal Demi Hukum (Studi Putusan No.113/PDT.G/2008/PN.BKS).

Suatu akta otentik dapat dibuat atas permintaan para pihak yang berkepentingan untuk membuat suatu perjanjian. Suatu perjanjian harus memenuhi syarat sahnya perjanjian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata. Perjanjian yang dituangkan dalam suatu akta dapat dinyatakan batal demi hukum apabila tidak memenuhi syarat obyektif sahnya perjanjian. Sebagaimana ternyata dalam Putusan Pengadilan Negeri Bekasi no.113/PDT.G/2008/PN.Bks Hakim Pengadilan Negeri telah membatalkan akta notaris berupa akta jual beli Nomor.1189/63.BKS.U/1994. Hakim membatalkan akta notaris tersebut dikarenakan tidak terpenuhinya syarat materil suatu akta notaris. Hakim menganggap bahwa perbuatan tergugat melawan hukum dan peralihan hak atas tanah terperkara mengandung cacat hukum. Sehingga materi akta notaris tidak mempunyai kekuatan hukum dan batal demi hukum. Wewenang notaris adalah membuat akta otentik sehingga peran dan tanggung jawab notaris sangat penting. Pertanggungjawaban notaris terhadap akta yang dinyatakan batal demi hukum adalah tuntutan berupa penggantian biaya, ganti rugi dan bunga.

Kata kunci: Pertanggungjawaban Notaris, Akta yang Dinyatakan Batal.



## ABSTRACT

Name : **CATHERINE AUGUSTINE, S.E., S.H.**  
Study Program : Magister of Notary  
Title : The Responsibility of notary on the deed which declared canceled by law (Study on The Bekasi District Court No.113/PDT.G/2008/PN.Bks.)

An authentic deed can be made on request of the parties which have concerned to create an agreement. An agreement must meet the legal conditions of agreement as referred in Article 1320 The Book of Civil Code (*Burgerlijk Wetboek*). Agreement which stated in a deed might be declared canceled by law if not meet the objective validity of agreement. As stipulated in The Decision of Bekasi District Court no.113/PDT.G/2008/PN.Bks , The Judge has canceled the notarial deed of sale and purchase No.1189/63.BKS.U/1994. In this case, the judge canceled the notarial deed because it does not fulfill the requirements of a notarial deed. Judge assumes the defendant acts against the law and the transitional of the land rights legally flawed. Thus the material of the notarial deed has no legal force and canceled by the law. Notary has the authority to create an authentic deed therefore the roles and responsibilities of notary are very important. The responsibility of notary on the deed which declared canceled is a claim on the expenses incurred, losses and interest to the notary.

**Keywords:**  
**The Responsibility of Notary, A Deed Canceled.**

## DAFTAR ISI

	<b>Halaman</b>
HALAMAN JUDUL .....	i
LEMBAR PENGESAHAN .....	iv
KATA PENGANTAR .....	v
LEMBAR PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH .....	vii
ABSTRAK .....	viii
DAFTAR ISI .....	x
<b>BAB 1 PENDAHULUAN</b>	
1.1 LATAR BELAKANG .....	1
1.2 POKOK PERMASALAHAN .....	9
1.3 METODE PENELITIAN .....	10
1.4 SISTEMATIKA PENULISAN .....	11
<b>BAB 2 PERTANGGUNGJAWABAN NOTARIS ATAS AKTA YANG DINYATAKAN BATAL DEMI HUKUM</b>	
2.1 TINJAUAN TENTANG AKTA SERTA KEKUATAN PEMBUKTIAN AKTA NOTARIS .....	13
2.1.1 PENGERTIAN AKTA OTENTIK .....	13
2.1.2 KEKUATAN PEMBUKTIAN AKTA NOTARIS .....	21
2.2 TINJAUAN TENTANG NOTARIS .....	24
2.2.1 SEJARAH NOTARIS DAN DASAR HUKUM JABATAN NOTARIS .....	24
2.2.2 PENGERTIAN NOTARIS SEBAGAI PEJABAT UMUM .....	28
2.2.3 SYARAT UNTUK DAPAT DIANGKAT SEBAGAI NOTARIS DAN SYARAT DIBERHENTIKANNYA SEORANG NOTARIS .....	36
2.2.4 DAERAH KERJA NOTARIS .....	40
2.2.5 BENTUK AKTA NOTARIS .....	41
2.2.6 KODE ETIK NOTARIS .....	43
2.3 TINJAUAN TENTANG PERJANJIAN .....	45
2.4 TINJAUAN TENTANG ALASAN-ALASAN HAKIM DALAM MEMUTUSKAN SUATU PERKARA .....	46
2.5 PERTANGGUNGJAWABAN NOTARIS ATAS AKTA YANG DINYATAKAN BATAL DEMI HUKUM .....	51
2.5.1 KASUS POSISI .....	51
2.5.2 ANALISIS KASUS .....	54
<b>BAB 3 PENUTUP</b>	
3.1 SIMPULAN .....	62
3.2 SARAN .....	65
<b>DAFTAR REFERENSI</b>	
<b>LAMPIRAN</b>	