



**PEMBATALAN AKTA NOTARIS AKIBAT  
PENJUALAN HARTA WARIS OLEH ISTRI  
( STUDI PUTUSAN NO.6/PDT.G/2017/PN.BTG )**

**TESIS**

**Disusun**

**Dalam rangka Menyusun Tesis S2  
Program Studi Magister Kenotariatan**

**Disusun oleh :**

**MUHAMMAD SYAIFULLAH MIRZA, S.H.**

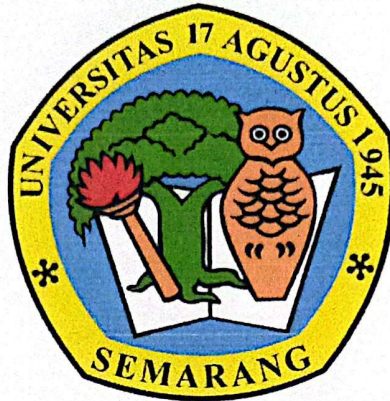
**NPM: 211003741020602**

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN**

**UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945**

**SEMARANG**

**2023**



**PEMBATALAN AKTA NOTARIS AKIBAT  
PENJUALAN HARTA WARIS OLEH ISTRI  
( STUDI PUTUSAN NO.6/PDT.G/2017/PN.BTG )**

**TESIS**

**Disusun**

**Dalam rangka Menyusun Tesis S2**

**Program Studi Magister Kenotariatan**

**Pembimbing**

**Dr. Hj. Yulies Tiena Masriani, S.H., M.Hum., M.Kn**  
NIDN. 0608076201

**Penulis**

**Muhammad Syaifullah Mirzah, S.H.**  
NPM. 211003741020602

**Mengetahui,  
Ketua Program Studi Magister Kenotariatan  
Universitas 17 Agustus 1945 Semarang**

**Prof. Dr. Sigit Irianto, S.H., M.Hum.**  
NIDN. 0613016201

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN  
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945  
SEMARANG  
2023**



**PEMBATALAN AKTA NOTARIS AKIBAT PENJUALAN  
HARTA WARIS OLEH ISTRI  
( STUDI PUTUSAN NO.6/PDT.G/2017/PN.BTG )**

**TESIS**

**Disusun**

**Dalam rangka Menyusun Tesis S2  
Program Studi Magister Kenotariatan**

**Penguji I**

**Dr. Hj. Yulies Tiena Masriani, S.H., M.Hum., M.Kn**  
NIDN. 0608076201

**Penguji II**

**Dr. Setiyowati, S.H., M.H.**  
NIDN. 0609096301

**Penguji III**

**Dr. Sri Subekti, S.H., M.M., Sp.N., M.H**  
NIDN. 0601105601

**Mengetahui,**

**Ketua Program Studi Magister Kenotariatan  
Universitas 17 Agustus 1945 Semarang**



**Prof. Dr. Sigit Irianto, S.H., M.Hum.**  
NIDN. 0613016201

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN  
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945**

## **SURAT PERNYATAAN TESIS BEBAS PLAGIAT**

Dengan memperhatikan Peraturan Menteri Pendidikan Nasional Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2010 tentang Pencegahan dan Penanggulangan Plagiat di Perguruan Tinggi, maka yang bertanda tangan di bawah ini, saya mahasiswa Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Semarang :

Nama : MUHAMMAD SYAIFULLAH MIRZA,S.H.

NPM : 211003741020602

Dengan ini menyatakan:

1. Tesis saya adalah benar-benar hasil karya ilmiah saya sendiri;
2. Tesis saya tidak ada sedikitpun plagiat karya ilmiah orang lain;
3. Tesis saya dibuat dengan metode ilmiah yang lazim.

Dengan pernyataan ini, apabila dikemudian hari terbukti terdapat plagiat dalam karya ilmiah saya, maka saya bersedia menerima sanksi sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan dan menanggalkan gelar kesarjanaan yang sudah saya terima.

Semarang, 28 September 2023

Yang menyatakan,



**MUHAMMAD SYAIFULLAH MIRZA,S.H.**

**211003741020602**

## **MOTTO DAN PERSEMBAHAN**

*“Hanya tidak mudah bukan tidak mungkin”*

### **PERSEMBAHAN**

Tesis ini ku persembahkan kepada:

- 1. Orang tuaku dan sahabat-sahabatku yang selalu mendukungku, terimakasih atas do'a, kasih sayang dan selalu memberikan motivasi untuk selalu berusaha menjadi yang terbaik*
- 2. Dosen pembimbing yang memberikan kesempurnaan dalam penulisan Tesis dan selalu memberikan dorongan semangat, dan juga segenap Dosen S2 Magister Kenotariatan Universitas Tujuh Belas Agustus Semarang yang telah menorehkan ilmu pada lembaran abadi hati nurani*
- 3. Sahabat-sahabatku yang selalu setia menemani dalam setiap langkahku dan senantiasa menyemangatiku*

## **ABSTRAK**

Ketidaktepurnaan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang berisi klausul pemberian kuasa untuk menandatangani Akta Jual Beli harta bersama tanpa persetujuan istri juga berpengaruh pada autentisitas Akta Jual Beli di hadapan PPAT. Atas dasar ilmiah penulisan termotivasi untuk melakukan suatu kajian ilmiah tentang Pembatalan Akta Notaris Akibat Penjualan Harta Waris Oleh Istri (Studi Putusan No.6/Pdt.G/2017/Pn.Btg ) Metode penelitian yang digunakan adalah pendekatan tipe penelitian Yuridis Normatif yang di mana penelitian ini berawal dari pendekatan kasus yang bertujuan untuk mempelajari norma-norma atau kaidah hukum yang dilakukan dalam praktik hukum tersebut.

Hasil penelitian 1) Faktor-faktor yang membatalkan Akta Notaris yaitu ketika notaris terbukti melakukan pelanggaran seperti perbuatan melawan hukum, tidak membacakan akta di hadapan para pihak dan syarat formil pembuatan akta lainnya dilanggar oleh notaris. 2) Pertimbangan Hukum Hakim Dalam Memutus Perkara Pembatalan Akta Notaris akibat penjualan harta waris oleh istri (Studi putusan No.6/Pdt.G/2017/Pn.Btg) yaitu bahwa terkait warisan yang belum dibagi tidak sah untuk diperjual belikan, dengan alasan karena dalam warisan tersebut masih terdapat hak ahli waris yang lain dan belum jelas siapakah yang akan menjadi pemilik barang tersebut. pemilik asli atau pemilik mutlak dari barang tersebut. dan 3) Akibat Hukum Yang Ditimbulkan Dalam Pembatalan akta Notaris akibat penjualan harta waris oleh istri dalam putusan No.6/Pdt.G/2017/Pn.Btg) yaitu Setiap suatu perbuatan selalu ada akibat hukumnya sama halnya dengan perbuatan pembuatan akta PPAT yang tidak sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku, maka mengakibatkan batalnya akta PPAT tersebut. Batal disini dapat di artikan batal demi hukum

**Kata Kunci:** Akta Notaris, Pembatalan dan Penjualan Tanah Waris Istri .

## **ABSTRACT**

*The imperfection of the Deed of Sale and Purchase Agreement which contains a clause granting authority to sign the Deed of Sale and Purchase of joint assets without the wife's consent also affects the authenticity of the Deed of Sale and Purchase before the PPAT. On a scientific basis, the writing was motivated to conduct a scientific study regarding the Cancellation of Notarial Deeds Due to the Sale of Inherited Property by the Wife (Decision Study No.6/Pdt.G/2017/Pn.Btg) The research method used is a Normative Juridical research type approach in which This research begins with a case approach which aims to study the legal norms or rules carried out in legal practice.*

*Research results 1) Factors that cancel a Notarial Deed, namely when the notary is proven to have committed violations such as unlawful acts, not reading the deed in front of the parties and other formal requirements for making the deed are violated by the notary. 2) The Judge's Legal Considerations in Deciding a Case of Cancellation of a Notarial Deed due to the sale of inherited property by the wife (Decision Study No.6/Pdt.G/2017/Pn.Btg) namely that the inheritance which has not been divided is not valid for sale and purchase, for the reason that In this inheritance there are still other heirs' rights and it is not clear who will be the owner of the item. the original owner or absolute owner of the item. and 3) Legal consequences arising from the cancellation of a notarial deed due to the sale of inherited property by the wife in decision No.6/Pdt.G/2017/Pn.Btg) namely, every action always has legal consequences, the same as the act of making a PPAT deed that is not in accordance with the provisions of the applicable regulations, this will result in the cancellation of the PPAT deed. Canceled here can be interpreted as null and void by law*

*Keywords: Notarial Deed, Cancellation and Sale of Wife's Inherited Land.*

## KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur penulis penatkan kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, karunia dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir yang berjudul “Pembatalan Akta Notaris Akibat Penjualan Harta Waris Oleh Istri ( Studi Putusan No.6/Pdt.G/2017/Pn.Btg)” disusun untuk memenuhi persyaratan menyelesaikan pendidikan Srata Satu di bidang Ilmu Hukum pada Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 (UNTAG) Semarang. Oleh karena itu pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan banyak terima kasih kepada :

1. Bapak Prof. Dr. Drs. Suparno, M.Si., selaku Rektor Universitas 17 Agustus 1945 (UNTAG) Semarang.
2. Bapak Prof. Dr. Edy Lisdiyono, S.H., M.Hum, Dekan Universitas 17 Agustus 1945 (UNTAG) Semarang.
3. Bapak Prof. Dr. Sigit Irianto, S.H., M.Hum. sebagai ketua progam hukum Universitas 17 Agustus 1945 (UNTAG) Semarang
4. Ibu Dr.Hj. Yulies Tiena Masriani, S.H.,M.Hum.,M.Kn. selaku dosen pembimbing yang telah bersedia mencurahkan pikiran dan waktu untuk membimbing penulis dalam penyusunan Tesis ini.
5. Dr. Suroto S.H.,M.Hum Selaku Sekretaris Bidang Akademik Program Magister Kenoktarian Universitas 17 Agustus 1945 (UNTAG) Semarang
6. Ibu Dr. Setyowati, SH.,Mhum Sebagai Sekretariat Bidang Umum dan Keuangan Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 (UNTAG) Semarang.

7. Bapak Ibu Dosen selaku Pengajar, terima kasih atas semua ilmu yang telah diberikan dan membantu menyelesaikan pengurusan administrasi di Magister Kenoktariatan Universitas 17 Agustus 1945 (UNTAG) Semarang
8. Bapak Ibu selaku Staff Pengajar, terima kasih atas semua ilmu yang telah diberikan dan membantu menyelesaikan pengurusan administrasi di Magister Kenoktariatan Universitas 17 Agustus 1945 (UNTAG) Semarang
9. Bapak Ibu Staff Tata Usaha, terima kasih atas semua ilmu yang telah diberikan dan membantu menyelesaikan pengurusan administrasi di Magister Kenoktariatan Universitas 17 Agustus 1945 (UNTAG) Semarang
10. Sahabat tercinta dan teman lainnya yang belum disebutkan namanya terima kasih dukungannya dan semangatnya dari kalian.
11. Terima kasih kedua orang tuaku dan saudara-saudaraku yang selalu mendukung dan membantu penulis menyelesaikan Tesis ini.

Semoga segala bantuan yang telah diberikan kepada penulis mendapat balasan yang setimpal dari Allah SWT. Demi kesempurnaan Tugas Akhir ini, saran dan kritik yang sifatnya membangun sangat penulis harapkan. Semoga karya tulis ini bermanfaat bagi semua pembaca.

Semarang, 28 September 2023



MUHAMMAD SYAIFULLAH MIRZAH, S.H.  
NPM. 211003741020602

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PERSETUJUAN .....	ii
HALAMAN PENGESAHAN .....	iii
SURAT PERNYATAAN .....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN DAN MOTTO .....	v
ABSTRAK .....	vi
KATA PENGANTAR .....	viii
DAFTAR ISI .....	ix
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang Permasalahan .....	1
B. Perumusan Masalah .....	14
C. Tujuan Penelitian .....	15
D. Manfaat Penelitian .....	15
E. Kerangka Pemikiran.....	16
F. Metode Penelitian .....	24
1. Metode Pendekatan .....	24
2. Spesifikasi Penelitian.....	24
3. Sumber dan Jenis Data.....	25
4. Metode Pengumpulan Data.....	26
5. Teknik Analisis Data.....	26
G. Sistematika Penulisan Tesis.....	27
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b>	
A Tinjauan Umum tentang Notaris.....	29
B Akta Notariil.....	49
C Bentuk dan Fungsi Akta PPAT.....	61
C Tinjauan Umum tentang Waris.....	64
D Tinjauan Umum tentang Jual Beli.....	72

### **BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

<b>A Faktor-faktor yang membatalkan Akta Notaris.....</b>	<b>79</b>
<b>B Pertimbangan Hukum Hakim Dalam Memutus Perkara Pembatalan Akta Notaris akibat penjualan harta waris oleh istri (Studi putusan No.6/Pdt.G/2017/Pn.Btg).....</b>	<b>89</b>
<b>C Akibat Hukum Yang Ditimbulkan Dalam Pembatalan akta Notaris akibat penjualan harta waris oleh istri dalam putusan No.6/Pdt.G/2017/Pn.Btg).....</b>	<b>124</b>

### **BAB IV PENUTUP**

<b>A. Kesimpulan .....</b>	<b>136</b>
<b>B. Saran .....</b>	<b>137</b>

<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>139</b>
-----------------------------	------------