

**PERTANGGUNGJAWABAN NOTARIS TERHADAP PEMBUATAN AKTA
PENGAKUAN HUTANG DALAM KAITANNYA DENGAN PENCANTUMAN
KUASA MUTLAK DALAM PERALIHAN HAK ATAS TANAH**

Tesis



**Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Syarat Memperoleh
Gelar Magister Kenotariatan (M.Kn)**

Oleh:

M.HENDRI ADITYA PRTAMA

02022681620045

Dosen Pembimbing :

- 1. Dr.Mada Apriadi,S.H.,M.CL.**
- 2. Dr.Arman Lany,S.H,SpN,M.H.**

PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS SRIWIJAYA

2018

TESIS
PERTANGGUNGJAWABAN NOTARIS TERHADAP PEMBUATAN AKTA
PENGAKUAN HUTANG DALAM KAITANNYA DENGAN PENCANTUMAN
KUASA MUTLAK DALAM PERALIHAN HAK ATAS TANAH

Oleh:
M.HENDRI ADITYA PRATAMA
02022681620045

Telah diuji oleh Tim Penguji pada Ujian Tesis dan
Dinyatakan Lulus Pada Tanggal Desember 2018
Palembang,

Dr.Mada Apriandi ,S.H.,M.CL. (Pembimbing I) :

Dr.Arman Lany ,S.H.,SpN.,M.H. (Pembimbing II) :

Ketua Program Studi Magister Konotariatan,

Dr.Hj. Annalisa Y, S.H., M.Hum.

NIP. 19621025 198703 2 002

Dekan Fakultas Hukum,

Dr.Febrian, S.H.,M.S.

NIP.1962 01311989 03 1 001

TIM PENGUJI

- 1. Ketua : Dr.Mada Apriyandi,S.H.,M.CL**
- 2. Sekretaris : Dr.Hj.Annalisa Y,S.H.,M.Hum**
- 3. Anggota : 1. Prof.H.Joni Emirzon,S.H.,M.Hum**
 - 2. Dr.H.KN.Sofyan Hasan,S.H.,M.Hum**
 - 3. Dr.Arman Lany,S.H.,Sp.N.,M.H**

Catatan : Tim Penguji tidak bertanda tangan, cukup nama dan gelar saja. Sesuai dengan Surat Keputusan Dekan tentang Tim Penguji.

PERNYATAAN ORISINAL TESIS

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama	: M.HENDRI ADITYA PRATAMA
NIM	: 02022681620045
Program Studi	: Magister Kenotariatan
Asal Instansi	: Universitas Sriwijaya

Dengan ini menyatakan bahwa :

1. Karya tulis ilmiah saya dalam bentuk tesis ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik Magister Kenotariatan (M.Kn.), baik di Universitas Sriwijaya maupun di Perguruan Tinggi lain;
2. Karya tulis ilmiah ini adalah murni gagasan, pemikiran, rumusan, dan penelitian saya sendiri dan mendapat bimbingan dari Dosen Pembimbing Tesis;
3. Dalam karya tulis ilmiah ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan oleh orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan menyebutkan nama penulis dan judul buku/dokumen aslinya yang dicantumkan dalam catatan kaki (footnote) dan daftar pustaka;
4. Pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya. Apabila di kemudian hari terdapat ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar akademik dan/atau predikat yang telah saya peroleh berdasarkan karya tulis ilmiah ini, serta sanksi lainnya yang sesuai dengan norma-norma yang berlaku.

Palembang, Desember 2018
Yang Membuat Pernyataan,



M.HENDRI ADITYA PRATAMA
NIM. 02022681620045

TESIS

**PERTANGGUNGJAWABAN NOTARIS TERHADAP PEMBUATAN AKTA
PENGAKUAN HUTANG DALAM KAITANNYA DENGAN PENCANTUMAN
KUASA MUTLAK DALAM PERALIHAN HAK ATAS TANAH**

Oleh :

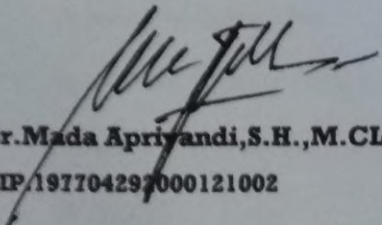
**M.HENDRI ADITYA PRATAMA
NIM. 02022681620045**

**Telah disetujui Untuk Ujian Tesis :
Palembang, 29 Desember 2018**

Menyetujui:

Pembimbing I ,

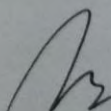
Pembimbing II ,


Dr. Mada Apriyandi, S.H., M.CL
NIP. 197704297000121002


Dr. Arman Lany, S.H., Sp.N., M.H

Mengetahui,

Ketua Program Studi Magister Kenotariatan


Dr. Hj. Annalisa Y., S.H., M.Hum.
NIP. 19621025 1987032 002

UCAPAN TERIMA KASIH

Puji dan syukur yang dalam kami sampaikan kehadiran Allah SWT, karena berkat karunia-Nya maka penulis dapat menyelesaikan tesis yang berjudul **“PERTANGGUNGJAWABAN NOTARIS TERHADAP PEMBUATAN AKTA PENGAKUAN HUTANG DALAM KAITANNYA DENGAN PENCANTUMAN KUASA MUTLAK DALAM PERALIHAN HAK ATAS TANAH “** Adapun maksud dari penulisan tesis ini merupakan salah satu persyaratan guna menyelesaikan gelar Magister Kenotariatan pada Universitas Sriwijaya.

Dalam menyelesaikan tesis ini penulis banyak mendapat bantuan, bimbingan, dan saran-saran dari berbagai pihak, untuk itu dengan tulus dan ikhlas penulis menghaturkan terima kasih kepada yang terhormat :

1. Bapak Prof. Dr. Ir. H. Anis Saggaff, MSCE selaku Rektor Universitas Sriwijaya;
2. Bapak Dr. Febrian, S.H., M.S selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
3. Bapak Dr. Firman Muntaqo, S.H., M.Hum., selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya serta selaku Pembimbing Akademik;
4. Bapak Dr. Ridwan, S.H., M.Hum, selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
5. Bapak Prof. Dr. H. Abdullah Gofar, S.H., M.H., selaku Wakil Dekan III Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
6. Ibu Dr. Hj. Annalisa Y., S.H., M.Hum, selaku Ketua Program Studi Magister Konotariatan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
7. Bapak Dr. Mada Apriandi., S.H., M.CL selaku Dosen Pembimbing Utama penulis yang telah tulus, ikhlas, dan banyak memberikan

- ilmu serta bimbingan selama penulis menjadi mahasiswa Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
8. Dr. Arman Lany, S.H., Sp.N., M.H selaku Dosen Pembimbing Pembantu yang telah banyak memberikan bimbingan sehingga penulis dapat menyelesaikan Tesis ini;
 9. Tim Penguji Proposal Tesis, Seminar Hasil Penelitian Tesis, dan Penguji Tesis yang telah memberikan saran, bimbingan, dan masukan serta berkenan menguji hasil penelitian ini.
 10. Seluruh Bapak/Ibu Dosen dan Staff Pengajar Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Sriwijaya yang telah memberikan ilmu pengetahuan selama penulis mengikuti perkuliahan di Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Sriwijaya.
 11. Seluruh Staf dan Pegawai pada Kantor Notaris/PPAT H.Zulkifli Sitompul, S.H yang telah banyak memberikan nasehat selama melakukan Praktik Kerja Lapangan disana.
 12. Seluruh Staf Tata Usaha dan karyawan pada Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Sriwijaya.
 13. Kedua Orang Tuaku, Ayah tercinta H.Misdianto dan Ibu Tercinta Hj.Zaenab, Terima Kasih karena selalu memberikan dukungan dan kasih yang luar biasa.
 14. Istri tercinta Yosi Mariesta, Terima kasih karena selalu memberikan dukungan dan kasih luar biasa.
 15. Anak ku tersayang Ashilla Zahraisyah Priandita dan M.Athalla Alkhalifi Praditya yang selalu memberikan semangat dan doa;

Semoga penulisan tesis ini dapat memberikan sumbangan yang cukup berarti bagi perkembangan ilmu pengetahuan hukum dan semoga Allah SWT dapat membalas semua budi baik dan memberikan limpahan berkah kepada kita semua, Amin.

Penulis,

M.HENDRI ADITYA PRATAMA

PERSEMBAHAN

Motto:

KEBERHASILAN AKAN DIRAIH DENGAN CARA BELAJAR
SAMBUT MASA DEPAN CEMERLANG DENGAN BERILIMU
HARI INI BERJUANG ,BESOK RAIH KEMENANGAN

TESIS INI KUPERSEMBAHKAN UNTUK

IBU TERCINTA (HJ.ZAINAB)

ISTRI TERCINTA (YOSI MARIESTA)

ANAK TERSAYANG (ASHILLA ZAHRAISYA PRIANDITA)

ANAK TERSAYANG (M.ATHALLA ALKHALIFI PRADITYA)

KATA PENGANTAR

Segala puji syukur penulis panjatkan bagi Allah SWT, Pemelihara seluruh alam raya atas limpahan berkah dan anugerah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis yang berjudul **“PERTANGGUNGJAWABAN NOTARIS TERHADAP PEMBUATAN AKTA PENGAKUAN HUTANG DALAM KAITANNYA DENGAN PENCANTUMAN KUASA MUTLAK DALAM PERALIHAN HAK ATAS TANAH ”**

Adapun maksud dari penulisan tesis ini guna menyelesaikan gelar Magister Kenotariatan pada Universitas Sriwijaya

Penulis menyadari bahwa tesis ini masih banyak terdapat kekurangan-kekurangan dan masih jauh dari harapan sempurna, walaupun di dalam penulisannya penulis telah berusaha secara maksimal. Hal tersebut dikarenakan keterbatasan ilmu pengetahuan, tenaga, waktu, serta literatur/referensi. Hanya dengan bekal tekad serta ketentuan dan disamping itu adanya bantuan dan ulur tangan serta budi baik dari berbagai pihak sehingga dapat diperoleh tambahan ilmu pengetahuan dari Bapak dan Ibu Dosen maupun segala bentuk bantuan yang tidak terkira apapun sejak tesis ini mulai dipersiapkan sampai dengan tesis ini dapat diselesaikan.

Oleh karena itu, penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun agar tesis ini dapat lebih baik lagi. Selanjutnya mengharapkan agar tesis ini dapat bermanfaat untuk menambah wacana pengetahuan di bidang ilmu hukum baik untuk praktisi hukum, khalayak pada umumnya, serta perkembangan ilmu hukum perdata.

Penulis,

M.HENDRI ADITYA PRATAMA

ABSTRAK

Notaris merupakan pejabat umum yang mempunyai tugas dan kewajiban untuk memberikan pelayanan dan konsultasi hukum kepada masyarakat yang membutuhkan. Bantuan hukum yang dapat diberikan dari seorang notaris adalah dalam bentuk membuat akta otentik ataupun kewenangan lainnya. Saat ini dalam kehidupan bermasyarakat telah mengalami perkembangan yang cukup pesat, dengan perkembangan yang semakin maju tersebut, kebutuhan masyarakat atas jasa dari notaris semakin dibutuhkan. Dalam Akta pengakuan hutang yang dibuat dalam bentuk notariil, dimana akta tersebut hanya memuat pengakuan hutang seseorang dengan mengandung grosse akta (jumlah hutang, suku bunga, jangka waktu, tempat pembayaran) tanpa mengandung perbuatan hukum lain atau dua perbuatan hukum yang dapat menyebabkan hutang dapat ditagih atau dibayar seketika (*opeisbaarheid*), jaminan dan tidak disertai dengan persyaratan-persyaratan lain terlebih apabila persyaratan tersebut berbentuk perjanjian. Menurut Soetarno Soedja bahwa apa yang dimaksud dengan pengakuan hutang adalah suatu pernyataan sepihak yang ditandatangani yang berisikan pengakuan hutang sejumlah uang dan dengan syarat-syarat yang dibuat menurut keinginan (akta tersebut harus bermaterai). Berdasarkan Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 14 Tahun 1982 tentang Larangan Penggunaan Kuasa Mutlak Sebagai Pemindahan Hak atas Tanah tertanggal 6 Maret 1982, terdapat surat kuasa yang tidak diperbolehkan lagi untuk dibuat, yaitu kuasa yang didalamnya mengandung unsur tidak dapat ditarik kembali oleh pemberi kuasa, dan kuasa mutlak yang pada hakekatnya merupakan pemindahan hak atas tanah, yang memberikan kewenangan kepada penerima kuasa untuk menguasai dan menggunakan tanahnya serta melakukan segala perbuatan hukum yang menurut hukum hanya dapat dilakukan oleh pemegang haknya. Berdasarkan uraian tersebut di atas penulis tertarik untuk melakukan penelitian dalam bentuk tesis dengan judul "Pertanggungjawaban Notaris Terhadap Pembuatan Akta Pengakuan Hutang Dalam Kaitannya Dengan Pencantuman Kuasa Mutlak Dalam Peralihan Hak Atas Tanah"

Kata kunci: pertanggungjawaban notaris, akta pengakuan hutang, kuasa mutlak, peralihan hak atas tanah

ABSTRACT

Notary is a public official who have duty and obligation to provide legal services and consultations to the people in need. Legal assistance that can be given from a notary is in the form of making authentic deeds or other authority. Currently, in society there is a rapid growth of development, with increasingly to advanced developments, the public's need for services from notaries is increasingly needed. A deed of debt acknowledgment which is made in the form of notariil, the deed only admit the debt acknowledgment which has grosse deeds (amount of debt, interest rate, time period, place of payment) without includes other legal actions that can cause debt to be collected or paid instantly (opeisbaarheid), guarantees and not accompanied by other requirements especially if the conditions are in the form of an agreement. According to Soetarno Soedja, the debt acknowledgement is a unilateral statement which is signed about the debt acknowledgment of money and conditions made according to desire (the deed must be stamped). Based on the Instruction of the Internal Affairs Minister No. 14/1982 on the Prohibition to use Irrevocable Power of Attorney as the Transfer on Land Rights on March 6, 1982, there was a prohibited Power of Attorney in which is not allowed to be made, it contained the element which could not be withdrawn by the principal and absolute power which is essentially the transfer of rights to land, which gives authority to the recipient of the power to control and use his land and to carry out all legal actions which according to law can only be carried out by his rights holders. Based on the description above, the author interested to conduct a research, the title "Notary Accountability for Making Debt Acknowledgement Deed in Relation to Inclusion of Absolute Power in the Transition of Land Rights"

Keywords: notary accountability, debt acknowledgement deed, absolute power, transfer of land rights

DAFTAR ISI

COVER...	i
LEMBAR PENGESAHAN TESIS	ii
TIM PENGUJI	iii
PERNYATAAN ORISINAL TESIS	iv
LEMBAR PERSETUJUAN TESIS...	v
UCAPAN TERIMA KASIH	vi
MOTTO	ix
KATA PENGANTAR	x
ABSTRAK	xi
ABSTRAK	xii
DAFTAR ISI	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	13
C. Tujuan Penelitian	13
D. Manfaat Penelitian	13
E. Kerangka Teori	14
F. Kerangka Konseptual	20
G. Metode Penelitian	24
1. Tipe dan Jenis Penelitian	24
2. Metode Pendekatan Penelitian	25
3. Jenis Data dan Sumber Bahan Hukum	26
4. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum	27
5. Teknik Analisis Bahan Hukum	27
6. Teknik Penarikan Kesimpulan	27
H. Sistematika Penulisan	28
BAB II PERJANJIAN JUAL BELI,KUASA PEMINDAHAN DAN KUASA MUTLAK PEMINDAHAN HAK ATAS TANAH	29
A. Perlindungan Hukum	29
1. Keadilan	29
2. Kepasitan Hukum	35

3. Perlindungan hukum	37
B. Perjanjian Jual Beli Tanah	42
1. Pengertian Perjanjian	42
2. Syarat Sah Perjanjian	45
3. Jenis – Jenis Perjanjian	49
4. Berakhirnya Perjanjian	51
C. Pemberian Kuasa Sebagai Dasar Pemindahan Hak Atas Tanah	56
1. Pengertian Pemberian Kuasa	56
2. Jenis – Jenis Pemberian Kuasa	59
3. Berakhirnya Pemberian Kuasa	61
D. Surat Kuasa Mutlak Sebagai Dasar Pemindahan Hak Atas Tanah	64
1. Kuasa Mutlak Dalam Instruksi Menteri Dalam Negeri No.14 Tahun 1982 Tentang Larangan Penggunaan Surat Kuasa Mutlak Sebagai Pemindahan Hak Atas Tanah	64
2. Kedudukan Surat Kuasa Mutlak	67
3. Klausula Kuasa Mutlak	75
BAB III PEMBAHASAN	79
A. Keabsahan Suatu Akta Notaris Dalam Kaitannya Dengan Kerugian Yang timbul Sebagai Akibat Dari Kesalahan atau Kelalaian Dalam Pembuatan Akta Pengakuan Hutang	79
1. Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor.14 Tahun 1982 Tersebut adanya Penyalagunaan Kuasa Mutlak	79
2. Keabsahan Kuasa Mutlak yang dibuat Notaris dalam Pembuatan Akta Pengakuan Hutang	88
3. Kesalahan atau Kelalaian Dalam Akta pengakuan Hutang	91
4. Akibat Dari Kesalahan atau Kelalaian Dalam Pembuatan Akta Pengakuan Hutang	94

B. Pertanggungjawaban Notaris Terhadap Pembuatan Akta Pengakuan Hutang Dalam kaitannya Dengan Pencantuman Kuasa Mutlak Dalam Peralihan Hak Atas Tanah	97
1. Pertanggungjawaban Secara Umum	97
2. Perbuatan Melawan Hukum	97
3. Tanggung Jawab Notaris	99
4. Perlindungan Hukum Notaris Terhadap Pembuatan Akta Pengakuan Hutang dalam Kaitannya dengan Pencantuman Kuasa Mutlak dalam Peralihan Hak Atas Tanah	103
BAB IV PENUTUP	127
A. Kesimpulan	127
B. Saran	128

Daftar Pustaka

Lampiran - Lampiran

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Notaris merupakan pejabat umum yang mempunyai tugas dan kewajiban untuk memberikan pelayanan dan konsultasi hukum kepada masyarakat yang membutuhkan. Bantuan hukum yang dapat diberikan dari seorang notaris adalah dalam bentuk membuat akta otentik ataupun kewenangan lainnya. Saat ini dalam kehidupan bermasyarakat telah mengalami perkembangan yang cukup pesat, dengan perkembangan yang semakin maju tersebut, kebutuhan masyarakat atas jasa dari notaris semakin dibutuhkan. Hal ini terutama terkait dengan adanya keinginan dari masyarakat untuk menyatakan kehendak dengan alat bukti yang otentik. sebagaimana yang dimaksud dengan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris jo Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris. Pada mulanya pengaturan mengenai notaris diatur dalam Peraturan Jabatan Notaris (untuk selanjutnya disebut sebagai PJJN). Pasal 1 PJJN memuat pengertian tentang notaris yaitu :¹

¹ Komar Andasasmita, 1983, *Notaris Selayang Pandang*, Cet. 2, Bandung, , hal. 2.

“Notaris itu adalah pejabat umum yang satu-satunya berwenang untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan ketetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau dikehendaki oleh yang berkepentingan agar dinyatakan dalam suatu akta otentik, menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan aktanya dan dari pada itu memberikan grosse, salinan dan kutipannya kesemua itu sebegitu jauh pembuatan akta itu oleh suatu peraturan umum tidak pula ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain”.²

Namun, dengan diundangkannya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris j o Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, PJO dan peraturan-peraturan lainnya yang mengatur tentang notaris dicabut dan dinyatakan tidak berlaku lagi, sehingga pengertian notaris mengalami sedikit perubahan dari yang lama atau yang telah diatur dalam PJO. Pengertian Notaris menurut Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris j o Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, yaitu Notaris

² *Undang-Undang Tentang Jabatan Notaris*, UU No. 30 Tahun 2004, LN No. 117 TLN No. 4432, Psl.1 (1).

adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana yang dimaksud dalam undang-undang ini. Kewenangan notaris tersebut diatur lebih lanjut dalam Pasal 15 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris jo Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris. Tugas notaris yang selain memberikan bantuan dengan membuat akta otentik, tetapi juga konsultasi hukum kepada masyarakat. Dengan demikian, penting bagi notaris untuk dapat memahami ketentuan yang diatur oleh undang-undang supaya masyarakat umum yang tidak tahu atau kurang memahami aturan hukum, dapat memahami dengan benar serta tidak melakukan hal-hal yang bertentangan dengan hukum. Kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum menuntut, antara lain, bahwa lalu lintas hukum dalam kehidupan masyarakat memerlukan adanya alat bukti yang menentukan dengan jelas hak dan kewajiban seseorang sebagai obyek hukum dalam masyarakat.³

Akta Otentik sebagai alat bukti terkuat dan terpenuh, mempunyai peranan penting dalam setiap hubungan hukum dalam kehidupan masyarakat. Dalam berbagai hubungan bisnis, kegiatan di bidang perbankan, pertanahan, kegiatan

³ *Op.Cit*, hal. 8

sosial, dan lain-lain, memerlukan akan pembuktian tertulis berupa akta otentik, perkembangan tuntutan akan kepastian hukum dalam berbagai hubungan ekonomi dan sosial, baik pada tingkat regional, nasional, maupun global. Melalui akta otentik yang menentukan secara jelas hak dan kewajiban para pihak dan menjamin kepastian hukum dan sekaligus diharapkan pula dapat dihindari terjadinya sengketa. Walaupun sengketa tersebut tidak dapat dihindari, dalam proses penyelesaian sengketa tersebut, akta otentik yang merupakan alat bukti tertulis terkuat dan terpenuh yang memberi sumbangan nyata bagi penyelesaian perkara secara murah dan cepat.⁴

Notaris, adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik, sejauh pembuatan akta otentik tertentu tidak dikhususkan bagi pejabat umum lainnya. Pembuatan akta otentik, ada yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dalam rangka menciptakan kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum. Akta otentik dibuat oleh peraturan perundang-undangan, selain itu juga karena dikehendaki oleh pihak yang berkepentingan untuk memastikan hak dan kewajiban para pihak demi kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum bagi pihak yang berkepentingan, sekaligus bagi masyarakat secara

⁴ G. H. S. Lumban Tobing, 1983, *Peraturan Jabatan Notaris*, Cet. 3, Erlangga, Jakarta :, hal. 3-4

keseluruhan. Akta otentik pada hakikatnya memuat kebenaran formal, sesuai dengan apa yang diberitahukan para pihak kepada notaris. Namun, notaris mempunyai kewajiban untuk memasukan ketentuan, bahwa apa yang termuat dalam akta notaris sungguh-sungguh telah dimengerti dan sesuai dengan kehendak para pihak, yaitu dengan cara membacakannya, sehingga menjadi jelas isi akta notaris, serta memberikan akses terhadap informasi, termasuk akses terhadap peraturan perundang-undangan yang terkait bagi para pihak. Selain itu dapat menentukan dengan bebas untuk menyetujui atau tidak menyetujui isi akta notaris yang akan ditandatanganinya.⁵

Akta yang dapat dibuat oleh notaris merupakan akta otentik. Adapun yang dimaksud dengan akta otentik adalah sebagaimana yang telah diatur oleh Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer), yaitu suatu akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu ditempat dimana aktanya dibuat. Dengan demikian suatu akta dapat dikatakan sebagai akta otentik jika memenuhi unsur-unsur atau syarat-syarat sebagai berikut :⁶

1. Akta tersebut dibuat dalam bentuk yang telah ditentukan oleh undang-undang ;

⁵ *Ibid*, hal. 5

⁶ *Ibid*, hal. 12

2. Dibuat oleh atau dihadapan pejabat yang berwenang untuk itu ditempat dimana akta tersebut dibuat.

Akta otentik tidak sama dengan akta di bawah tangan, alaupun kedua-duanya merupakan alat buktitertulis. Namun, terdapat perbedaan pada kekuatan pembuktiannya, yaitu akta otentik memberikan di antara para pihak beserta ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak dari para pihak itu suatu bukti yang sempurna mengenai hal yang dibuat di dalamnya, yang berarti mempunyai kekuatan bukti sedemikian rupa. Dengan demikian, tidak perlu dibuktikan lagi dan bagi hakim merupakan bukti wajib/keharusan, berbeda dengan akta di bawah tangan, yang bagi hakim, hanya sebagai bukti bebas, di mana akta tersebt baru mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna jika para pihak yang bersangkutan mengakui akan kebenaran isi dan cara pembuatan akta itu. Notaris dalam melaksanakan tugas jabatannya harus hati-hati dan teliti dalam membuat akta, supaya akta yang dibuatnya tidak cacat hukum karena harus dipertanggungjawabkan kepada masyarakat umum dan juga supaya tidak merugikan orang lain. Selain diperlukan kehati-hatian dan ketelitian dalam menjalankan tugasnya, notaris juga harus mempunyai perilaku yang baik dan tidak tercela. Juga tidak mengabaikan keluhuran martabat serta tidak melakukan kesalahan lain

baik di dalam maupun di luar tugas menjalankan jabatan notaris. Selain itu untuk mencegah tindakan sewenang-wenang yang mungkin dapat dilakukan oleh notaris atau penyalahgunaan kepercayaan yang telah diberikan masyarakat kepada notaris selaku pejabat umum, notaris dalam melaksanakan tugasnya perlu dilakukan pengawasan.⁷

Pengawasan terhadap notaris harus dilakukan oleh pemerintah dalam hal ini adalah Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia. Hal ini disebabkan karena notaris berada dalam kewenangannya, disamping itu juga ada organisasi profesi notaris, yaitu Ikatan Notaris Indonesia (INI) yang berfungsi untuk menetapkan dan menegakkan Kode Etik Notaris. Kode etik jabatan notaris, berlaku dan mengikat bagi notaris di seluruh Indonesia. Kode etik tersebut dapat dijadikan sebagai tolok ukur dan bahan pertimbangan dalam langkah pengawasan dan pembinaan terhadap para notaris dalam melaksanakan tugas jabatannya. Dalam prakteknya, ditemukan akta notaris yang cacat yuridis. Hal ini, diawali dengan adanya suatu perjanjian hutang piutang dan untuk memberikan kepastian akan pengembalian hutangnya oleh debitur, untuk itu dibuatlah Akta Pengakuan Hutang dan Pemberian Kuasa Menjual Tanah dihadapan notaris. Menurut Soetarno Soedja bahwa apa yang

⁷ Kartini Soedjendro, 2001, Perjanjian Peraihan Hak atas Tanah yang Berpotensi Konflik, Kanisius, Yogyakarta, Jakarta, hlm 32

dimaksud dengan pengakuan hutang adalah suatu pernyataan sepihak yang ditandatangani yang berisikan pengakuan hutang sejumlah uang dan dengan syarat-syarat yang dibuat menurut keinginan (akta tersebut harus bermaterai).⁸

Pengaturan dalam Kode Etik Notaris terhadap notaris juga untuk melindungi masyarakat dari tindakan notaris yang dapat merugikan, misalnya membuat akta yang tidak melindungi hak-hak yang bersangkutan sebagaimana yang tersebut dalam akta notaris. Sanksi keperdataan adalah sanksi yang dijatuhkan terhadap kesalahan yang terjadi karena wanprestasi, atau perbuatan melanggar hukum *onrechtmatige daad*. Sanksi ini berupa penggantian biaya, ganti rugi dan bunga merupakan akibat yang akan diterima notaris dari gugatan para penghadap apabila akta bersangkutan hanya mempunyai pembuktian sebagai akta dibawah tangan atau akta batal demi hukum. Penggantian biaya, ganti rugi atau bunga dapat digugat terhadap notaris harus dengan mendasarkan pada suatu hubungan hukum antara notaris dengan para pihak yang menghadap notaris. Apabila ada pihak yang merasa

dirugikan sebagai akibat langsung dari suatu akta notaris, maka yang bersangkutan dapat menuntut secara perdata terhadap notaris. Dengan demikian, tuntutan

⁸ *Ibid.*

penggantian biaya, ganti rugi dan bunga terhadap notaris tidak didasarkan atas penilaian atau kedudukan suatu alat bukti yang berubah karena melanggar ketentuan-ketentuan menurut Pasal 84 UUJN tetapi hanya dapat didasarkan pada hubungan hukum yang ada atau yang terjadi antara notaris dengan para penghadap.⁹

Di samping sanksi keperdataan yang dijatuhkan terhadap notaris yang telah melakukan pelanggaran hukum, terhadap notaris tersebut dapat juga dijatuhkan sanksi administrasi. Mengenai sanksi administratif bagi notaris yang melakukan kesalahan dapat dilihat di dalam Pasal 85 UUJN ditentukan ada lima jenis sanksi administratif yaitu:¹⁰

- 1) Teguran lisan;
- 2) Teguran tertulis;
- 3) Pemberhentian sementara;
- 4) Pemberhentian dengan hormat;
- 5) Pemberhentian tidak hormat.

Penjatuhan sanksi-sanksi tersebut dilakukan hanya apabila notaris terbukti melanggar ketentuan pasal-pasal tertentu sebagaimana yang tersebut dalam Pasal 85 UUJN.

Salah satu contoh kasus perdata dalam putusan Mahkamah agung **No. 2956K/PDT/2013 dalam gugatan pada Pengadilan Negeri Medan No. 192/PDT-**

⁹ Tobing, G.H.S. Lumban, 2010, *Peraturan Jabatan Notaris*, Jakarta, Erlangga, hlm. 31.

¹⁰ *Ibid*

G/2012/PN.MDN, Bahwa tanggal 22 Februari 2007 antara **Hubert Harianto** sebagai **penggugat** dengan **Olpen Sianipar** selaku **tergugat** dan telah membuat perikatan mengenai hutang piutang dengan jaminan kepada Penggugat dengan Akte Notaris No. 76 yang dibuat oleh **Notaris Binsar Simanjuntak, SH.** dengan disertai kuasa menjual terhadap objek jaminan kepada tergugat. Dengan jumlah pengikatan hutang dimaksud Rp113.960.000,00 (seratus tiga belas juta sembilan ratus enam puluh ribu rupiah), uang tersebut telah diterima seluruhnya dengan tunai oleh pihak Tergugat dari pihak Penggugat. Bahwa didalam Pasal 2 Akte Notaris Binsar Simanjuntak, SH. Bahwa untuk menguatkan perjanjian hutang dimaksud dimana Tergugat yang telah membuat surat kuasa kepada Penggugat untuk menjual barang jaminan dimaksud sesuai dengan Akte Surat Kuasa Nomor Akte 77 tanggal 22 Februari 2007 dihadapan Notaris Binsar Simanjuntak, SH., Notaris di Medan yang isinya adalah untuk menjual barang Jaminan Sertifikat No. 1389 yang terletak di Kelurahan Gedung Johor, Kecamatan Medan Johor Kota Medan. Bahwa oleh karena akta yang dibuat oleh Notaris Binsar Simanjuntak, SH., mengandung cacat hukum dan gugatan tergugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelike verklaard*) karena mengandung dua perbuatan hukum di dalam akta

pengakuan hutangnya yaitu disertai dengan kuasa menjual terhadap objek jaminan.¹¹

Dalam Akta pengakuan hutang yang dibuat dalam bentuk notariil, dimana akta tersebut hanya memuat pengakuan hutang seseorang dengan mengandung grosse akta (jumlah hutang, suku bunga, jangka waktu, tempat pembayaran) tanpa mengandung perbuatan hukum lain atau dua perbuatan hukum yang dapat menyebabkan hutang dapat ditagih atau dibayar seketika (*opeisbaarheid*), jaminan dan tidak disertai dengan persyaratan-persyaratan lain terlebih apabila persyaratan tersebut berbentuk perjanjian. Menurut Soetarno Soedja bahwa apa yang dimaksud dengan pengakuan hutang adalah suatu pernyataan sepihak yang ditandatangani yang berisikan pengakuan hutang sejumlah uang dan dengan syarat-syarat yang dibuat menurut keinginan (akta tersebut harus bermaterai).¹²

Berdasarkan Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 14 Tahun 1982 tentang Larangan Penggunaan Kuasa Mutlak Sebagai Pemindahan Hak atas Tanah tertanggal 6 Maret 1982, terdapat surat kuasa yang tidak diperbolehkan lagi

¹¹ www.Mahkamahagung.go.id/putusan/No.2956K/PDT/2013, diakses pada 5 april 2018 Pukul 15.00 WIB.

¹² Nata Mihardja, 2014, <http://www.natamihardja.com/2014/03/akta-pengakuan-hutang.html>, “Definisi Akta Pengakuan Hutang”, diakses pada 7 Februari 2018, Pukul 15.00.

untuk dibuat, yaitu kuasa yang didalamnya mengandung unsur tidak dapat ditarik

kembali oleh pemberi kuasa, dan kuasa mutlak yang pada hakekatnya merupakan pemindahan hak atas tanah, yang memberikan kewenangan kepada penerima kuasa untuk menguasai dan menggunakan tanahnya serta melakukan segala perbuatan hukum yang menurut hukum hanya dapat dilakukan oleh pemegang haknya.

Dalam perkembangannya kemudian ketentuan Intruksi Menteri Dalam Negeri tersebut mendapatkan perubahan di mana dalam ketentuan Surat Dirjen Agraria atas nama Menteri Dalam Negeri Nomor 594/1492/AGR di dalamnya diterangkan mengenai jenis kuasa mutlak yang dilarang digunakan dan juga jenis kuasa mutlak yang diperbolehkan, yang tidak termasuk sebagai kuasa mutlak yang dilarang adalah:

1. Penggunaan kuasa mutlak yang dimaksud dalam Pasal 3 blanko akta jual beli sebagai ditetapkan dalam Peraturan Menteri Agraria Nomor 11 Tahun 1961.
2. Penggunaan kuasa penuh sebagai dicantumkan dalam perjanjian pengikatan jual beli yang aktanya dibuat oleh seorang Notaris.
3. Penggunaan kuasa untuk memasang hipotik yang aktanya dibuat oleh Notaris.

Dengan diberlakukannya kembali klausula kuasa mutlak tersebut selanjutnya dalam praktek menimbulkan penyimpangan-penyimpangan, seperti selain pembuatan suatu perikatan atau perjanjian jual beli dibuatkan juga suatu kuasa untuk menjual/kuasa jual yang dibuat secara terpisah. Akibatnya seringkali seorang yang membeli hak atas tanah tidak menindak lanjuti perikatan atau perjanjian jual beli tersebut dengan melakukan jual beli dan pendaftaran peralihan haknya ke Kantor Pertanahan setempat.

Berdasarkan uraian tersebut di atas penulis tertarik untuk melakukan penelitian dalam bentuk tesis dengan judul **"Pertanggungjawaban Notaris Terhadap Pembuatan Akta Pengakuan Hutang Dalam Kaitannya Dengan Pencantuman Kuasa Mutlak Dalam Peralihan Hak Atas Tanah"**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan fakta di atas penulis mempunyai beberapa rumusan masalah, yaitu :

1. Bagaimanakah keabsahan suatu akta notaris dalam kaitannya dengan kerugian yang timbul sebagai akibat dari Kesalahan atau Kelalaian dalam Pembuatan Akta Pengakuan Hutang?
2. Bagaimanakah Pertanggungjawaban Notaris Terhadap Pembuatan Akta Pengakuan Hutang Dalam Kaitannya Dengan Pencantuman Kuasa Mutlak Dalam Peralihan Hak Atas Tanah?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian dari penulisan skripsi yang dibuat oleh penulis adalah sebagai berikut :

1. untuk mengetahui dan menganalisis tentang keabsahan suatu akta notaris dalam kaitannya dengan kerugian yang timbul sebagai akibat dari Kesalahan atau Kelalaian dalam Pembuatan Akta Pengakuan Hutang.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis Pertanggungjawaban Notaris Terhadap Pembuatan Akta Pengakuan Hutang Dalam Kaitannya Dengan Pencantuman Kuasa Mutlak Dalam Peralihan Hak Atas Tanah.
- 3.

D. Manfaat Penelitian

Dari hasil penelitian ini nantinya diharapkan dapat memberikan manfaat sebagai berikut :

1. Manfaat Teoritis

Dari hasil penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sebagai bahan kepustakaan dan bahan referensi hukum bagi mereka yang berminat pada kajian-kajian ilmu hukum pada umumnya dan hukum pidana pada khususnya.

2. Manfaat Praktis

Penelitian ini nantinya diharapkan dapat memberikan penjelasan kepada instansi terkait, khususnya Pertanggungjawaban Notaris Terhadap Pembuatan Akta Pengakuan Hutang Dalam Kaitannya Dengan Pencantuman Kuasa Mutlak Dalam Peralihan Hak Atas Tanah.

E. Kerangka Teori

1. *Grand Theory* (Teori Keadilan)

Hans Kelsen dalam bukunya *general theory of law and state*, berpandangan bahwa hukum sebagai tatanan sosial yang dapat dinyatakan adil apabila dapat mengatur perbuatan manusia dengan cara yang memuaskan sehingga dapat menemukan kebahagiaan didalamnya. Pandangan Hans Kelsen ini pandangan yang bersifat positifisme, nilai-nilai keadilan individu dapat diketahui dengan aturan-aturan hukum yang mengakomodir nilai-nilai umum, namun tetap pemenuhan rasa keadilan dan kebahagiaan diperuntukan tiap individu.¹³

Lebih lanjut Hans Kelsen mengemukakan keadilan sebagai pertimbangan nilai yang bersifat subjektif. Walaupun suatu tatanan yang adil yang beranggapan bahwa suatu tatanan bukan kebahagiaan setiap perorangan, melainkan kebahagiaan sebesar-besarnya bagi sebanyak mungkin individu dalam arti kelompok, yakni terpenuhinya kebutuhan-kebutuhan tertentu, yang oleh penguasa atau pembuat hukum, dianggap sebagai kebutuhan-kebutuhan yang patut dipenuhi, seperti kebutuhan sandang, pangan dan papan. Tetapi kebutuhan-kebutuhan manusia yang manakah yang patut diutamakan. Hal ini dapat dijawab dengan menggunakan pengetahuan rasional, yang merupakan sebuah

¹³ Hans Kelsen, , 2011, *General Theory of Law and State*, diterjemahkan oleh Rasisul Muttaqien, Bandung, Nusa Media, hlm. 7.

pertimbangan nilai, ditentukan oleh faktor-faktor emosional dan oleh sebab itu bersifat subjektif. Sebagai aliran positivisme Hans Kelsen mengakui juga bahwa keadilan mutlak berasal dari alam, yakni lahir dari hakikat suatu benda atau hakikat manusia, dari penalaran manusia atau kehendak Tuhan. Pemikiran tersebut diesensikan sebagai doktrin yang disebut hukum alam. Doktrin hukum alam beranggapan bahwa ada suatu keteraturan hubungan-hubungan manusia yang berbeda dari hukum positif, yang lebih tinggi dan sepenuhnya sah dan adil, karena berasal dari alam, dari penalaran manusia atau kehendak Tuhan. Pemikiran tentang konsep keadilan, Hans Kelsen yang menganut aliran positifisme, mengakui juga kebenaran dari hukum alam. Sehingga pemikirannya terhadap konsep keadilan menimbulkan dualisme antara hukum positif dan hukum alam, Menurut Hans Kelsen : ¹⁴

“Dualisme antara hukum positif dan hukum alam menjadikan karakteristik dari hukum alam mirip dengan dualisme metafisika tentang dunia realitas dan dunia ide model Plato. Inti dari filsafat Plato ini adalah doktrinnya tentang dunia ide. Yang mengandung karakteristik mendalam. Dunia dibagi menjadi dua bidang yang berbeda : yang pertama adalah dunia kasat mata yang dapat ditangkap melalui indera yang disebut realitas; yang kedua dunia ide yang tidak tampak.”

¹⁴ *Ibid*, hlm. 8

Dua hal lagi konsep keadilan yang dikemukakan oleh Hans Kelsen pertama, tentang keadilan dan perdamaian. Keadilan yang bersumber dari cita-cita irasional. Keadilan dirasionalkan melalui pengetahuan yang dapat berwujud suatu kepentingan-kepentingan yang pada akhirnya menimbulkan suatu konflik kepentingan. Penyelesaian atas konflik kepentingan tersebut dapat dicapai melalui suatu tata-tatanan yang memuaskan salah satu kepentingan dengan mengorbankan kepentingan yang lain atau dengan berusaha mencapai suatu kompromi menuju suatu perdamaian bagi semua kepentingan. Kedua, konsep keadilan dan legalitas. Untuk menegakkan diatas dasar suatu yang kokoh dari suatu tananan sosial tertentu, menurut Hans Kelsen pengertian “Keadilan” bermaknakan legalitas. Suatu peraturan umum adalah “adil” jika ia bena-benar diterapkan, sementara itu suatu peraturan umum adalah “tidak adil” jika diterapkan pada suatu kasus dan tidak diterapkan pada kasus lain yang serupa. Konsep keadilan dan legalitas inilah yang diterapkan dalam hukum nasional bangsa Indonesia, yang memaknai bahwa peraturan hukum nasional dapat dijadikan sebagai payung hukum (*law unbrella*) bagi peraturan peraturan hukum nasional lainnya sesuai tingkat dan derajatnya dan peraturan hukum itu

memiliki daya ikat terhadap materi-materi yang dimuat (materi muatan) dalam peraturan hukum tersebut.¹⁵

2. *Middle Range Theory* (Kepastian Hukum)

Kepastian hukum merupakan perlindungan yustisiabel terhadap tindakan sewenang-wenang, yang berarti bahwa seseorang akan dapat memperoleh sesuatu yang diharapkan dalam keadaan tertentu. Harapan yang diinginkan oleh masyarakat dengan adanya kepastian hukum merupakan tujuan utama agar dapat lebih tertib dalam kehidupan bermasyarakat. Sehingga hukum itu memiliki tugas untuk menciptakan kepastian hukum yang bertujuan untuk menghasilkan ketertiban masyarakat. Teori kepastian hukum mengandung dua pengertian:¹⁶

- a. Adanya aturan yang bersifat umum yang membuat individu mengetahui dan memahami perbuatan-perbuatan apa yang boleh dan tidak boleh dilakukan.
- b. Adanya keamanan hukum berupa jaminan kepastian hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena adanya aturan hukum yang bersifat umum sehingga individu dapat mengetahui

¹⁵ *Ibid.*

¹⁶ Peter Mahmud Marzuki, 2008, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana Predana Media Group, Jakarta, , hlm. 158.

apa yang boleh dilakukan oleh Negara terhadap individu.

Kepastian hukum dapat dilihat dari dua sudut yaitu kepastian dalam hukum itu sendiri dan kepastian karena hukum. Kepastian dalam hukum dimaksudkan bahwa setiap norma hukum itu harus dapat dirumuskan dengan kalimat-kalimat di dalamnya tidak mengandung penafsiran yang berbeda-beda. Akibatnya akan membawa perilaku patuh atau tidak patuh terhadap hukum. Dan ketika dihadapkan dengan substansi norma hukum yang mengaturnya, kadangkala dengan substansi norma hukum yang mengaturnya, kadangkala tidak jelas atau kurang sempurna sehingga timbul penafsiran yang berbeda-beda. Hal demikian tentu akan mengakibatkan ketidakpastian hukum. Sedangkan kepastian karena hukum dimaksudkan bahwa karena hukum itu sendirilah adanya kepastian.¹⁷

Dalam penulisan tesis ini *middle range theory* yang digunakan adalah teori tanggung jawab. Menurut Abdulkadir Muhammad teori tanggung jawab dalam perbuatan melanggar hukum (*tort liability*) dibagi menjadi beberapa teori, yaitu :¹⁸

¹⁷ *Ibid.*

¹⁸ Abdulkadir Muhammad, 2010, *Hukum Perusahaan Indonesia*, Citra Aditya Bakti, hlm.503

- a. Tanggung jawab akibat perbuatan melanggar hukum yang dilakukan dengan sengaja (*intentional tort liability*), tergugat harus sudah melakukan perbuatan sedemikian rupa sehingga merugikan penggugat atau mengetahui bahwa apa yang dilakukan tergugat akan mengakibatkan kerugian.
- b. Tanggung jawab akibat perbuatan melanggar hukum yang dilakukan karena kelalaian (*negligence tort liability*), didasarkan pada konsep kesalahan (*concept of fault*) yang berkaitan dengan moral dan hukum yang sudah bercampur baur (*intermingled*).
- c. Tanggung jawab mutlak akibat perbuatan melanggar hukum tanpa mempersoalkan kesalahan (*strict liability*), didasarkan pada perbuatannya

baik secara sengaja maupun tidak sengaja, artinya meskipun bukan kesalahannya tetap bertanggung jawab atas kerugian yang timbul akibat perbuatannya.

3. *Applied Theory (Perlindungan Hukum)*

Menurut Satjipto Raharjo, perlindungan hukum adalah memberikan pengayoman terhadap hak asasi manusia (HAM) yang dirugikan orang lain dan perlindungan itu di berikan kepada masyarakat agar dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum. Hukum dapat difungsikan untuk mewujudkan perlindungan yang sifatnya tidak sekedar adaptif dan fleksibel, melainkan juga prediktif dan antisipatif. Hukum dibutuhkan untuk mereka yang lemah dan belum kuat secara sosial, ekonomi dan politik untuk memperoleh keadilan sosial. Perlindungan hukum bila dijelaskan harfiah dapat menimbulkan banyak persepsi. Sebelum mengurai perlindungan hukum dalam makna yang sebenarnya dalam ilmu hukum, menarik pula untuk mengurai sedikit mengenai pengertian-pengertian yang dapat timbul dari penggunaan istilah perlindungan hukum, yakni Perlindungan hukum bisa berarti perlindungan yang diberikan terhadap hukum agar tidak ditafsirkan berbeda dan tidak cederai oleh aparat penegak hukum dan juga bisa berarti perlindungan yang diberikan oleh hukum terhadap sesuatu.¹⁹

Perlindungan hukum adalah suatu perlindungan yang diberikan kepada subyek hukum sesuai dengan aturan hukum, baik itu yang bersifat preventif (pencegahan) maupun dalam

¹⁹Satjipto Raharjo, 2000, *Ilmu Hukum*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, , hlm.53.

bentuk yang bersifat represif (pemaksaan), baik yang secara tertulis maupun tidak tertulis dalam rangka menegakkan peraturan hukum. Perlindungan hukum bagi rakyat meliputi dua hal, yakni:²⁰

- a. Perlindungan hukum preventif, yakni bentuk perlindungan hukum di mana kepada rakyat diberi kesempatan untuk mengajukan keberatan atau pendapat sebelum suatu keputusan pemerintah mendapat bentuk yang definitif,
- b. Perlindungan hukum represif, yakni bentuk perlindungan hukum dimana lebih ditujukan dalam penyelesaian sengketa.

F. Kerangka Konseptual

1. Notaris

Notaris adalah pejabat umum yang satu-satunya berwenang untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan ketetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau dikehendaki oleh yang berkepentingan agar dinyatakan dalam suatu akta otentik, menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan aktanya dan dari pada itu memberikan grosse, salinan dan kutipannya kesemua itu sebegitu jauh pembuatan

²⁰ *Ibid.*

akta itu oleh suatu peraturan umum tidak pula ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain.²¹

2. Akta Notaris

Berdasarkan Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, Akta Notaris adalah akta autentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-Undang. Sehingga, ada 2 (dua) macam/golongan akta notaris, yaitu:²²

a. Akta yang dibuat oleh notaris (akta *relaas* atau akta pejabat)

Akta ini disebut juga akta berita acara. Yaitu akta yang dibuat oleh notaris memuat uraian secara otentik dari notaris mengenai suatu tindakan yang dilakukan atau suatu keadaan yang dilihat atau disaksikan oleh notaris di dalam menjalankan jabatannya sebagai notaris.

b. Akta yang dibuat di hadapan notaris/akta pihak (akta *partij*)

²¹ Undang-Undang Tentang Jabatan Notaris, UU No. 30 Tahun 2004, LN No. 117 TLN No. 4432, Psl.1 (1).

²² Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, Pasal 1 angka 7.

Yaitu akta yang dibuat di hadapan notaris memuat uraian dari apa yang diterangkan atau diceritakan oleh para pihak yang menghadap kepada notaris.

3. Pertanggung jawaban

Menurut hukum perdata dasar pertanggungjawaban dibagi menjadi dua macam, yaitu kesalahan dan risiko. Dengan demikian dikenal dengan pertanggungjawaban atas dasar kesalahan (*liability without based on fault*) dan pertanggungjawaban tanpa kesalahan yang dikenal (*liability without fault*) yang dikenal dengan tanggung jawab risiko atau tanggung jawab mutlak (*strict liability*). Prinsip dasar pertanggung jawaban atas dasar kesalahan mengandung arti bahwa seseorang harus bertanggung jawab karena ia melakukan kesalahan karena merugikan orang lain. Sebaliknya prinsip tanggung jawab risiko adalah bahwa konsumen penggugat tidak diwajibkan lagi melainkan produsen tergugat langsung bertanggung jawab sebagai risiko usahanya.²³

4. Perbuatan Melawan Hukum

teori perbuatan melawan hukum. Istilah perbuatan melawan hukum berasal dari bahasa Belanda disebut dengan istilah (*onrechmatige daad*) atau dalam bahasa

²³ Titik Triwulan dan Shinta Febrian, 2010, *Perlindungan Hukum bagi Pasien*, Prestasi Pustaka, Jakarta, , hlm 48.

inggris disebut *tort*. Kata (*tort*) berkembang sedemikian rupa sehingga berarti kesalahan perdata yang bukan dari wanprestasi kontrak. Kata (*tort*) berasal dari bahasa latin (*orquer*) atau (*tortus*) dalam bahasa Prancis, seperti kata (*wrong*) berasal dari bahasa Prancis (*wrung*) yang berarti kesalahan atau kerugian (*injury*).²⁴

5. Akta Pengakuan Utang

Akta Pengakuan Utang adalah suatu kta ang berisi pengakuan utangsepihak, dimana Debitur mengakui ahwa dirinya mempunyai kewajibanmembayar kepada reditur ejumlah uang denganjumlah yang pasti (tetap).Tidak ada efinisi tersendiri mengenai Akta PengakuanUtang. Dalam uniahukum, masyarakat lebih mengenal dengan istilah erjanjian kredit.Kata kredit berasal dari bahas Romawi yaitu “*credere*” artinya percaya.epercayaan ini merupakan dasar dari etiap perikatan, yaitu seseorang berhakmenuntut sesuatu dari rang lain. Elemen dari kredit adalah adanya 2 (dua) pihak,kesepakatam pinjam meminjam, kepercayaan, prestasi, balan dan jangka waktutertentu.Pinjam meminjam uang diatur alam KUHPerdata pasal 1754 yangmengatakan bahwa: perjanjian pinjam meminjam ialah perjanjian dengan manapihak yang satu

²⁴ *Ibid*, hlm 511.

memberikan kepada pihak yang lain suatu umlah tertentu barang-barang yang menghabis karena pemakaian sejumlah yang sama dari macam dan keadaan yang apa pun". Pasal 1131 menyatakan bahwa "segala kebendaan si erutang (debitur), baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang akan ada kemudian hari, menjadi jaminan suatu segala perikatan pribadi debitur tersebut".

6. Kuasa Mutlak

Kuasa mutlak adalah apa yang disebutkan dalam Diktum Kedua huruf a dari Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 14 Tahun 1982 yaitu : "Kuasa Mutlak yang dimaksud dalam Diktum Pertama adalah kuasa yang di dalamnya mengandung unsur tidak dapat ditarik kembali oleh pemberi kuasa". Di dalam praktik klausula kuasa mutlak itu sering dicantumkan dalam bentuk akta notaris, yang memakai judul "Perjanjian Jual Beli". Demikian ini dilakukan berdasarkan Surat Dirjend. Agraria atas nama Menteri Dalam Negeri RI No. 594/493/AGR, tanggal 31 Maret 1982, yang melarang pengesahan "Akta Kuasa Mutlak" yang menyangkut tanah dengan beberapa pengecualian, seperti antara lain :

1. Penggunaan kuasa penuh sebagai dicantumkan dalam Perjanjian Jual Beli yang aktanya dibuat oleh seorang notaris.
2. Penggunaan kuasa dalam jual beli yang aktanya dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).

Kuasa dalam Akta Pembebanan Hak Tanggungan dan akta hipotik.

G. Metode Penelitian

Penelitian merupakan sarana pokok dalam pengembangan ilmu pengetahuan dan teknologi, maka metodologi penelitian yang diterapkan harus senantiasa disesuaikan dengan ilmu pengetahuan yang menjadi induknya. Adapun metode penelitian yang digunakan oleh penulis sebagai berikut :

1. Jenis Penelitian

Jika dilihat dari jenisnya, maka penelitian ini tergolong kepada penelitian hukum Normatif, karena dalam penelitian ini penulis mempelajari peraturan perundang-undangan serta teori hukum yang ada di Indonesia untuk meneliti penelitian. Sesuai dengan permasalahan yang akan diteliti, penelitian ini diarahkan

untuk mengetahui Pertanggungjawaban Notaris Terhadap Kesalahan atau Kelalaian Pembuatan Akta Pengakuan Hutang. Bahan hukum primer yang digunakan berupa norma dasar, peraturan dasar, peraturan perundang-undangan, bahan yang tidak dikodifikasikan dan bahan hukum dari zaman penjajahan hingga kini masih berlaku, sedangkan bahan hukum sekunder yang digunakan berupa buku, makalah, dan hasil penelitian dibidang hukum yang juga mencakup bahan hukum primer, sekunder, dan tersier.²⁵

2. Metode Pendekatan Penelitian

1) Pendekatan perundang-undangan (*statute approach*)

Pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) adalah suatu pendekatan yang dilakukan terhadap berbagai aturan hukum yang berkaitan dengan Pertanggungjawaban Notaris Terhadap Kesalahan atau Kelalaian Pembuatan Akta Pengakuan Hutang dan peraturan organik lain yang berhubungan dengan objek penelitian.²⁶

2) Pendekatan Konsep (*conceptual approach*)

²⁵ Soerjono Soekanto, 2005, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta, hlm. 32

²⁶ Johnny Ibrahim, 2007, *Teori, Metode dan Penelitian Hukum Normatif*, Bayumedia Publising, Malang, Jawa Timur, hlm. 300.

Pendekatan konsep (*conceptual approach*) digunakan untuk memahami konsep-konsep Pertanggungjawaban Notaris Terhadap Kesalahan atau Kelalaian Pembuatan Akta Pengakuan Hutang. Dengan didapatkan konsep yang jelas maka diharapkan penormaan dalam aturan hukum kedepan tidak lagi terjadi pemahaman yang kabur dan ambigu.²⁷

3. Jenis Data dan Sumber Bahan Hukum

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini berupa data sekunder yang terdiri dari :

1) Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang sumbernya telah diatur dan bersifat mengikat yaitu terdiri dari :

- a) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana
- b) Kitab Undang-undang Hukum Acara Pidana
- c) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris
- d) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris

²⁷ Soerjono Soekanto, *Op.Cit*, hlm. 33.

e) Peraturan perundang-undangan lain yang terkait dengan penulisan ini.

2) Bahan Hukum Sekunder

Yaitu bahan yang memberikan penjelasan tentang penelitian ini antara lain buku-buku hasil penulisan, jurnal, makalah, artikel, surat kabar, internet yang terkait dengan objek penulisan ini.²⁸

3) Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier adalah petunjuk atau penjelasan mengenai bahan hukum primer atau bahan hukum sekunder yang berasal dari kamus, ensiklopedia, majalah, surat kabar, dan sebagainya.²⁹

4. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum

Pengumpulan sumber bahan hukum yang telah disebutkan sebelumnya, maka dalam penelitian ini pengumpulan bahan hukum sekunder akan dilakukan dengan cara melalui penelusuran kepustakaan (*library research*).³⁰

5. Teknik Analisis Bahan Hukum

Analisis bahan dilakukan secara kualitatif, artinya menguraikan bahan secara bermutu dalam bentuk kalimat

²⁸ *Ibid.*

²⁹ *Ibid.*

³⁰ Johnny Ibrahim, *Op.Cit*, hlm 301.

yang teratur, runtun, logis, tidak tumpang tindih, dan efektif, sehingga memudahkan pemahaman dan interpretasi bahan.³¹ Dengan demikian hasil penelitian ini bersifat *evaluative* analitis.³²

6. Teknik Penarikan Kesimpulan

Penarikan kesimpulan dalam penelitian skripsi ini menggunakan logika deduktif. Aturan-aturan hukum yang bersifat umum dijabarkan (dikonkritisasi) dalam wujud peraturan hukum yang konkrit, sehingga dapat ditafsirkan, dan dapat diperoleh kesimpulan dari pembahasan sebagai upaya untuk mengetahui jawaban dari permasalahan-permasalahan yang ada dalam skripsi ini.³³

³¹ Abdulkadir Muhammad, 2004, *Hukum dan Penelitian Hukum*, : PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm.172.

³² Sumanto, 1995, *Metode Penelitian Sosial dan Pendidikan*, Andi Offset, , Yogyakarta, hlm.34.

³³ Arikunto, 2009, *Manajemen Penelitian*, ineka Cipta, Jakarta, hlm.72.

H. Sistematika Penulisan

Untuk memudahkan memahami skripsi ini secara keseluruhan, maka sistematika penulisan disusun sebagai berikut :

I. PENDAHULUAN

Pendahuluan merupakan bagian yang memuat latar belakang, kemudian rumusan masalah selanjutnya juga memuat tujuan dan manfaat penelitian, kerangka teoritis dan ruang lingkup serta metode penelitian dan sistematika penulisan sebagai acuan dalam membahas penulisan ini.

II. TINJAUAN PUSTAKA

Bagian ini berisikan uraian tentang dasar teori yang mendukung dalam pembahasan yang terdiri dari pengertian Pertanggungjawaban Notaris Terhadap Kesalahan atau Kelalaian Pembuatan Akta Pengakuan Hutang.

III. PEMBAHASAN

Bagian ini merupakan pembahasan terhadap permasalahan yang dirumuskan, yaitu Pertanggungjawaban Notaris Terhadap Kesalahan atau Kelalaian Pembuatan Akta Pengakuan Hutang.

IV. PENUTUP

Penutup adalah bagian akhir dari skripsi ini yang terdiri dari kesimpulan dan saran.

DAFTAR PUSTAKA

A. BUKU

- Abdulkadir Muhammad, 2004, *Hukum dan Penelitian Hukum*, : PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Abdul Ghofur Anshori, 2009, *Lembaga Kenotariatan Indonesia, Perspektif Hukum dan Etika*, Yogyakarta: UII Press.
- Abdulkadir Muhammad, 2010, *Hukum Perusahaan Indonesia*, Citra Aditya Bakti.
- Arikunto, 2009, *Manajemen Penelitian*, Ineka Cipta, Jakarta.
- Budiono, Herlien, 2008, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan.*, Cet. Kedua. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- Departemen Pendidikan Nasional, 2005, *Kamus Besar Iktisara Indonesai Edisi Ketiga*, Jakarta : Balai Pustaka.
- G. H. S. Lumban Tobing, ,1983 , *Peraturan Jabatan Notaris*, Cet. 3, Erlangga, Jakarta.
- Habib Adjie. 2008. *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*. Bandung. Refika Aditama.
- Hadi, Mudofir, 1991, “*Varia Peradilan Tahun VI Nomor 2*”, *Pembatalan Isi Akta Notaris “Dengan Putusan Hakim”*.
- Hans Kelsen, , 2011, *General Theory of Law and State*, diterjemahkan oleh Rasisul Muttaqien, Bandung, Nusa Media.
- Harahap, Harpendi, 2000, “*Varia Peradilan Tahun XV Nomor 179*”, *Grosse Akta (Suatu Masalah Hukum Dari Ikatan Kongres Notaris Indonesia Ke XVII)*.
- Johnny Ibrahim, 2007, *Teori, Metode dan Penelitian Hukum Normatif*, Bayumedia Publisng, Malang, Jawa Timur.
- Kartini Soedjendro, 2001, *Perjanjian Peraihan Hak atas Tanah yang Berpotensi Konflik*, Kanisius, Yogyakarta, Jakarta.
- Komar Andasasmita, 1983, *Notaris Selayang Pandang*, Cet. 2, Bandung.
- Mariam Daris, 2001, *Kompilasi Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung.

- Mariam Daris, 2005, *KUHPerdata Buku III Hukum Perikatan dengan Penjelasan*, PT. Alumni, Bandung.
- Munir Fuady, 2002, *Perbuatan Melawan Hukum*, cet.1, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Moleong, Lexy, 2007, *Metodologi Penelitian Kualitatif EdisiRevisi*, Bandung:Remaja Rosdakarya.
- M.Yahya Harahap, SH, 2006, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Narbuko, Cholid dan H Abu Ahmadi, 2002, *Metodelogi Penelitian* (Jakarta, PT.Bumi Aksara.
- Nico, 2003, *Tanggungjawab Notaris Selaku Pejabat Umum*, Yogyakarta: Center for Documentation and Studies of Business Law (CDBL)
- Peter Mahmud Marzuki, 2008, *PengantarIlmu Hukum*, Kencana Predana Media Group, Jakarta.
- Putri A.R, 2011, *Perlindungan Hukum Terhadap Notaris (Indikator Tugas-tugas Jabatan Notaris yang Berimplikasi Perbuatan Pidana)*. PT. Softmedia, Medan.
- Raden Soegondo Notodisoerjo, 1993, *Hukum Notariat di Indonesia suatu Penjelasan*, cetakan kedua, jakarta: RAJA Grafindo Persada.
- Rahmad Hendra, *Tanggungjawab Notaris Terhadap Akta Otentik yang Penghadapnya Mempergunakan Identitas Palsu di Kota Pekanbaru*, Jurnal Ilmu Hukum Volume 3 No. 1.
- Salim MS, 2008, *Hukum Kontrak, Teori & Tekriik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta .
- Salim H.S., 2011, *Hukum Kontrak Teori & Tehnik Penyusunan Kontrak*, Cetakan Kedelapan, Sinar Grafika, Jakarta.
- Santoso, Urip, 2012, *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*. Jakarta: Kencana.
- Satjipto Raharjo, 2000, *Ilmu Hukum*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Soerjono Soekanto, 2005, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta.

Sumanto, 1995, *Metode Penelitian Sosial dan Pendidikan*, Andi Offset, , Yogyakarta.

Supratno, J. 2003. *Metode Penelitian Hukum dan Statistik*. Jakarta : PT. Rineka ipta.

Sudarsono, 2007, *Kamus Hukum*, Rincka Cipta, Jakarta.

Tim penyusun. 2004. *Jabatan Notaris*. Jakarta: PT. Tata Nusa.

Titik Triwulan dan Shinta Febrian, 2010, *Perlindungan Hukum bagi Pasien*, Prestasi Pustaka, Jakarta.

Tobing, G.H.S. Lumban, 2010, *Peraturan Jabatan Notaris*, Jakarta, Erlangga.

Winangun, Y. Wartaya, 2004, *Tanah Sumber Nilai Hidup*. Yogyakarta: Penerbit Kanisius.

B. UNDANG-UNDANG

Undang-Undang Tentang Jabatan Notaris, UU No. 30 Tahun 2004, LN No. 117 TLN No. 4432.

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

C. LAINNYA

Emelia, 2015, <https://jurnal.usu.ac.id/index.php/premise/article/view/11846/5168>, *Jurnal Kuasa Mutlak*, diakses tanggal 5 November 2018 Pukul 15.00 WIB

www.Mahkamahagung.go.id/putusan/No.2956K/PDT/2013, diakses pada 5 april 2018 | Pukul 15.00 WIB.