

**TANGGUNG JAWAB HUKUM NOTARIS ATAS KESALAHAN DALAM  
AKTA TERHADAP PARA PIHAK MENURUT UNDANG-UNDANG NO.30  
TAHUN 2004 TENTANG JABATAN NOTARIS**



**SKRIPSI**

**Diajukan sebagai persyaratan**

**Untuk mengikuti ujian comprehensive / sarjana**

**Oleh :**

**ARIO APRIYANTO GOPAR**

**02043100089**

**FAKULTAS HUKUM**

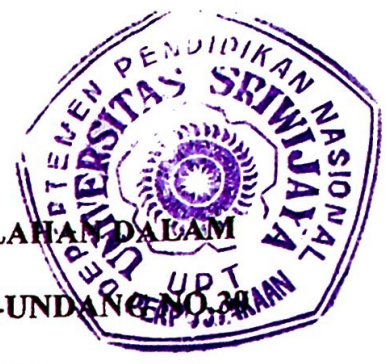
**UNIVERSITAS SRIWIJAYA**

**INDERALAYA**

**2008**



347.016 of  
Gop  
&  
2008



**TANGGUNG JAWAB HUKUM NOTARIS ATAS KESALAHAN DALAM  
AKTA TERHADAP PARA PIHAK MENURUT UNDANG-UNDANG NO. 31  
TAHUN 2004 TENTANG JABATAN NOTARIS**

- 17924  
- 18359



**SKRIPSI**

**Diajukan sebagai persyaratan**

**Untuk mengikuti ujian komprehensif / sarjana**

**Oleh :**

**ARIO APRIYANTO GOPAR**

**02043100089**

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS SRIWIJAYA  
INDERALAYA**

**2008**

**UNIVERSITAS SRIWIJAYA FAKULTAS HUKUM**

**INDERALAYA**

**Nama : Ario Apriyanto Gopar**

**Nim : 0204 3100 089**

**JUDUL**

**TANGGUNG JAWAB NOTARIS ATAS KESALAHAN AKTA TERHADAP  
PARA PIHAK MENURUT UNDANG-UNDANG NOMOR 30 TAHUN 2004  
TENTANG JABATAN NOTARIS.**


Secara Substansi telah disetujui dan dinyatakan

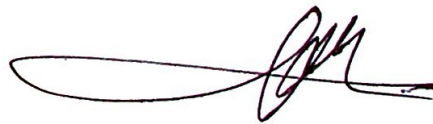
siap untuk diuji / dipertahankan,

indralaya,.....2008 :

Pembimbing Utama

Pembimbing Pembantu


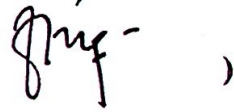
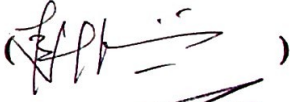

  
Dr. Happy Warsito, SH., M.Sc  
NIP : 131 474 887

  
Amrullah Arpan, SH., SU.  
NIP : 130 876 415

Telah diuji dan lulus pada :

Hari : Rabu  
Tanggal : 12 November 2008  
Nama : Ario Apriyanto Gopar  
Nomor induk mahasiswa : 0204 3100 089  
Program kekhususan : Studi Hukum dan Bisnis

TIM PENGUJI :

1. Ketua : H. Albar Sentosa Subari, S.H., S.U (  )
2. Sekretaris : Sri Turatmiyah S.H., M.Hum. (  )
3. Anggota : Elfira Taufani S.H., M.Hum. (  )
4. Anggota : Dr. Happy Warsito S.H., M.Sc. (  )

Inderalaya, November 2008

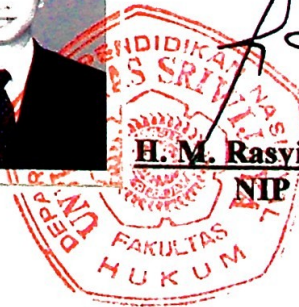
Mengetahui,

Dekan



  
**H. M. Rasyid Ariman SH., M.H**

**NIP : 130 604 256**





**MOTTO :**

*"Usaha tanpa do'a itu sombong, dan do'a tanpa usaha itu bohong".*

*"Berbuat baik itu dimulai dari yang kecil, dari diri sendiri, dan dari sekarang".*

*"Jangan pernah mengingat segala kebaikan yang telah engkau berikan pada orang lain,  
namun selalu ingatlah akan kebaikan yang telah orang berikan padamu".*

*Kupersembahkan kehadiran Allah SWT. semata,  
serta sebagai wujud rasa syukur dan  
pengabdianku kepada :*

- Ayah dan Ibu tercinta;*
- Saudara-saudariku serta segenap keluarga;*
- Guru-guruku terhormat;*
- Almamaterku.*



## KATA PENGHANTAR

*Bismillahirrohmanirrohim*

Dengan mengucapkan rasa syukur ke hadirat ALLAH SWT atas limpahan rahmat dan karunia-NYA, dan Salawat serta salam kepada Junjungan Nabi Besar Muhammad SAW, sehingga penyusun dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul : Tanggung Jawab Hukum Notaris Atas Kesalahan Dalam Akta Terhadap Para Pihak Menurut Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, sebagai salah satu syarat akademis dalam rangka menyelesaikan studi pada Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.

Penyusun menyadari bahwa skripsi ini masih jauh sempurna sebagaimana seharusnya, namun demikian penulis telah berusaha semaksimal mungkin untuk menyempurnakannya, pepatah lain menyatakan bahwa "*Errae humanum est*" (kesalahan adalah manusiawi). Untuk itu, yang sangat dinantikan adalah masukan dan saran serta kritikan yang konstruktif dari semua pihak dalam penyempurnaan skripsi ini di masa yang akan datang.

Dalam menyelesaikan skripsi ini penulis banyak mendapatkan bantuan bimbingan dan saran dari berbagai pihak, pada kesempatan ini penulis menyampaikan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak H. M. Rasyid Ariman, S.H., M.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.
2. Ibu Sri Turatmiyah, S.H., M. Hum., selaku Pembantu Dekan I Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.



3. Ibu Arfiana Novera, S.H., M. Hum., selaku Pembantu Dekan II Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.
4. Bapak Ahmaturrahman, S.H., M.Hum., Selaku Pembantu Dekan II Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.
5. Bapak Dr. Happy Warsito. S.H., MSc., selaku Pembimbing I yang dengan sabar telah memberikan bimbingan, arahan serta ide-ide kepada penulis.
6. Bapak Amrullah Arpan S.H., M.Hum., selaku Pembimbing II yang dengan sabar telah memberikan bimbingan, arahan serta ide-ide kepada penulis.
7. Ibu Wahyu Ernaningsih S.H., M. Hum., selaku pembimbing akademik yang telah memberikan bimbingan selama penulis menempuh studi di Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.
8. Orang tua tercinta, kakak dan adikku, yang telah memberi dukungan moril dan materil
9. Bapak-bapak Ibu-ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya yang dengan sabar dan tekun membagi ilmu serta kemampuan terbaiknya kepada penulis.
10. Seluruh Bapak/ibu Staf Tata Usaha yang dengan pengabdianya kepada Fakultas Hukum Unsri, selalu siap memberikan bantuan dan jasanya bagi mahasiswa-mahasiswa.
11. Seluruh Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya, khususnya Angkatan 2004.
12. *My Soulmate* yang terus ada disampingku dan berdo'a yang terbaik untukku.
13. Sahabat-sahabatku yang selalu mendukungku dan mendo'akanku.
14. Saudara-saudara spiritualku FOSMA 165, Ayo Lanjutkan Perjuangan kita.



Penulis menyadari bahwa masih banyak kekurangan dalam penulisan skripsi ini, oleh karena itu penulis mengharapkan segala kritik dan saran yang membangun dari berbagai pihak agar penulis dapat memperbaiki kekurangan yang ada.

Besar harapan penulis agar skripsi ini dapat bermanfaat bagi berbagai pihak yang membutuhkan. Akhirnya kepada Allah SWT. Penulis mengharap limpahan rahmat, ampunan, dan hidayah-Nya.

*Wassalamialaikum Wr.Wb*

Inderalaya, Agustus 2008

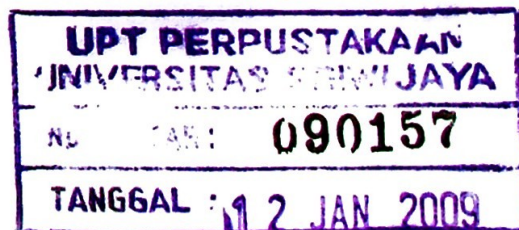
Penulis,

**Ario Apriyanto Gopar**



## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PENGESAHAN .....	ii
KATA PENGANTAR .....	iii
DAFTAR ISI .....	vi
BAB I PENDAHULUAN .....	1
A. Latar Belakang .....	1
B. Permasalahan .....	11
C. Tujuan Penelitian .....	11
D. Manfaat Penelitian .....	11
E. Kerangka Teori .....	12
F. Ruang Lingkup .....	16
G. Metode Penelitian .....	16
BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG NOTARIS DAN AKTA NOTARIS..	20
A. Tinjauan Umum Tentang Notaris .....	20
1. Pengertian Notaris .....	20
2. Fungsi Notaris .....	27
3. Tugas dan Kewenangan Notaris .....	29
4. Berakhirnya Jabatan Notaris .....	41



B. Tinjauan Umum Tentang Akta .....	44
1. Pengertian Akta .....	44
2. Jenis-jenis Akta .....	49
3. Kekuatan Pembuktian Surat Dari Suatu Akta.....	53
4. Akta Notaris .....	54
BAB III TANGGUNG JAWAB NOTARIS ATAS KEKELIRUAN PEMBUATAN AKTA TERHADAP PARA PIHAK .....	58
A. Tanggung Jawab Notaris Apabila Terjadi Ketidak Hati-hatian Dalam Pembuatan Akta .....	61
B. Tanggung Jawab Hukum Notaris Terhadap Para Pihak Apabila Dalam Suatu Akta Terjadi Kesalahan Dalam Prosedural Pembuatan Akta Akibat Dari Kesalahan Notaris .....	67
BAB IV PENUTUP .....	85
A. Kesimpulan .....	85
B. Saran .....	86
DAFTAR SINGKATAN	
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	



## ABSTRAKSI

Perjanjian perdagangan, secara langsung maupun tidak langsung akan berelasi dengan pembangunan nasional di Indonesia. Pembangunan nasional merupakan rangkaian upaya pembangunan yang berkesinambungan, meliputi seluruh kehidupan masyarakat, bangsa dan Negara untuk melaksanakan tujuan nasional yang termaktub dalam Pembukaan Undang-Undang Dasar 1945, yaitu: melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia, memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa, serta ikut melaksanakan ketertiban dunia yang berdasarkan kemerdekaan, perdamaian abadi dan keadilan sosial

Masalah yang dibahas skripsi ini adalah bagaimanakah jika terjadi ketidak hati-hatian notaris dalam pembuatan akta, kemudian apakah pertanggung jawaban Notaris jika terjadi kesalahan prosedural dalam pembuatan akta akibat kesalahannya untuk mengganti kerugian para pihak. Untuk melengkapi data di dalam masalah tersebut maka digunakan pengumpulan data *deskriptive*, yang terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, maupun bahan hukum tertier, dan untuk menjawab masalah yang terjadi di lapangan menggunakan metode *Ekspalnatif* yang menggunakan Penelitian langsung ke objek untuk mendapatkan data yang diperlukan. Penelitian lapangan ini dilakukan dengan mengadakan wawancara terhadap responden/objek penelitian. Adapun responden penelitian ini adalah : Pejabat Notaris; Majelis Pengawas Notaris cabang Palembang. Seseorang dapat menjadi pejabat umum apabila ia diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah dan diberi wewenang dan kewajiban untuk melayani publik dalam hal tertentu. Notaris merupakan salah satu pejabat pembuat akta yang mempunyai akibat hukum dalam jual-beli, sewa-menyewa, persetujuan/perjanjian dan lain sebagainya yang terjadi dalam kehidupan bermasyarakat. Notaris pada dasarnya mempunyai pekerjaan untuk menuangkan suatu kejadian dibidang ekonomi dalam suatu bentuk hukum. Mengingat begitu pentingnya tugas dan kewajiban Notaris dalam kehidupan modern ini maka tidak mustahil baik karena kelalaian maupun kesengajaan Notaris dapat melakukan suatu perbuatan yang kurang profesional

Kepada Notaris Agar hati-hati dalam hal proses penerbitan aktanya merupakan tanggung jawab moral dari notaris. Dalam hal tersebut hendaknya organisasi profesi notaris sendiri lebih tegas dalam menegakkan etika profesi notaris, komposisi peradilan disiplin organisasi notaris yang biasanya hanya terdiri dari kolega-koleganya profesi notaris itu sendiri diubah terdiri dari unsur-unsur akademisi dan pada sidang peradilan ini selalu tertutup menjadi peradilan yang terbuka sehingga mencerminkan sifat seorang profesional

**Kata Kunci :** Tanggung jawab, kesalahan/kelalaian, notaris.

## ABSTRACT

Trade agreement, whether directly or not is related to the national development in Indonesia. National development is the effort of development continuity which covers all aspect of social life, nation and state to manifest the national objection as it is stated in the preamble of the 1945 constitution; protect all the people of Indonesia and their entire indogeneous land, in order to improve the public welfare, to advance the intellectual life of the people and to contribute to the establishment of a world order based on freedom, eternal peace and social justice so it's necessary to notary as public servant to give a protection to the client by not make an error in his document.

Problem in this skripsi are if a what is the liability of if they don't careful in making notary document. notary his duty to record any economic acts into a lawfully prepared, and how is the notary liability if they make any procedural error in record a economic acts into a lawfully prepared or in making notary document. To collect the data to approcess have been done, the metode of this using deskriptif approce to get an normative data which are tretierey, secondary, and premery law material a societing wiht the problem following by explainatif approce whit is primary data from responden which are notares public; discipline comisson of notariy using purposive sampling to resolve the problems of this research . A notary is one of the notaries public who notarize documents which have law effect in buying and selling, rental agreement, and other agreement in social life. Basically, the duty of a notary is to record any economic acts into a lawfully prepared. Considering the importance of the duties and responsibilities of a notary in this modern life, it is not impossible whether it is intentionally or not a notary can perform unprofessionally act.

The conclusion at last rocomended for notary public to resolve the problem by more carefull in making notary's documents which have law effect in buying and selling, rental agreement, and other agreement in social life. In this case, it is supposed that notary organization will be strict in upholding the notary profession ethics. The discipline comisson of a notary organization that usually consists of some colleagues of the notary profession itself, changed to consist of academician : the discipline hearing that usually conducts a close to public turns into an open one, that reflects professionals characters.

**Keywords :** *liabillity, error, notary public*



## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang

Lalu-lintas ekonomi dan industri di dunia pada dekade terakhir ini telah memasuki era globalisasi yang semakin ramai dan rumit. Lalu-lintas tersebut merambah berbagai aspek kehidupan dengan membawa persoalan-persoalan baru yang menuntut pemecahan-pemecahan baru. Pemecahan persoalan tersebut bisa bersifat multilateral seperti yang kita lihat pada penyelesaian masalah-masalah internasional, serta dapat pula bersifat bilateral seperti yang terjadi pada banyak Negara yang mengadakan perjanjian perdagangan.<sup>1</sup>

Berbicara mengenai perjanjian perdagangan, secara langsung maupun tidak langsung akan berelasi dengan pembangunan nasional di Indonesia. Pembangunan nasional merupakan rangkaian upaya pembangunan yang berkesinambungan, meliputi seluruh kehidupan masyarakat, bangsa dan Negara untuk melaksanakan tujuan nasional yang termaktub dalam Pembukaan Undang-Undang Dasar 1945, yaitu:

“Melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia, memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa, serta ikut melaksanakan ketertiban dunia yang berdasarkan kemerdekaan, perdamaian abadi dan keadilan sosial.”

---

<sup>1</sup> T.Mulya Lubis, *Hukum dan Ekonomi*, Pustaka Sinar Hadrapan, Jakarta, 1992, hlm 13

Salah satu cara untuk mencapai tujuan nasional tersebut adalah dengan melakukan pembangunan di bidang perekonomian. Pembangunan perekonomian di Indonesia telah menunjukkan fluktuasi yang signifikan dan cenderung meningkat. Hal ini ditandai dengan meluasnya aktivitas di bidang perbankan, perdagangan, perindustrian, perkebunan, perhubungan dan lain sebagainya. Salah satu kegiatan perekonomian yang mengandung tindakan hukum adalah perkongsian dagang, jual-beli dan sewa-menyewa. Aktivitas-aktivitas tersebut akan menimbulkan hubungan antara dua belah pihak atau lebih yang terikat oleh hukum sebagai acuan dalam memecahkan persoalan yang mungkin timbul dalam praktek kegiatan perekonomian tersebut.

Materi hukum dan sarana hukum mampu mengantisipasi kemungkinan terjadinya benturan kepentingan. Untuk itulah, Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945 mengatur dengan tegas mengenai kepastian hukum yang dijamin oleh Negara, ketertiban dan perlindungan hukum, serta perlindungan hukum dengan penggunaan alat bukti yang menentukan dengan jelas hak dan kewajiban seseorang sebagai subyek hukum dalam masyarakat.

Jaminan perlindungan hukum tidak hanya diberikan oleh Negara kepada segenap rakyat Indonesia, namun diberikan juga oleh seorang fungsionaris terhadap para pihak yang berkepentingan dalam kegiatan perekonomian dan perindustrian. Fungsionaris yang dimaksud di sini adalah seorang notaris.<sup>2</sup>

---

<sup>2</sup> M.Adam , Notaris dan Bantuan Hukum, Sinar Baru , Bandung , 1985 hlm. 13



Berdasarkan Pasal 1 peraturan jabatan Notaris (Statsblad 1860 Nomor 3) :  
Notaris adalah pejabat umum dan satu-satunya yang berwenang untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan yang menghendaki pernyataan dalam suatu akta otentik, menjamin kepastian tanggal, kepastian penyimpanan akta pemberian grosse, salinan dan kutipan, semuanya sepanjang pembuatan akta itu oleh suatu peraturan umum, tidak ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain.

Sedangkan Pasal 1 Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 menyatakan "Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang."

Seseorang dapat menjadi pejabat umum apabila ia diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah dan diberi wewenang dan kewajiban untuk melayani publik dalam hal tertentu.<sup>3</sup> Notaris merupakan salah satu pejabat pembuat akta yang mempunyai akibat hukum dalam jual-beli, sewa-menyewa, persetujuan/perjanjian dan lain sebagainya yang terjadi dalam kehidupan bermasyarakat. Notaris pada dasarnya mempunyai pekerjaan untuk menuangkan suatu kejadian dibidang ekonomi dalam suatu bentuk hukum.<sup>4</sup>

Pada dasarnya, dalam melakukan tindakan hukum dalam bidang ekonomi dan industri seperti perkongsian dagang, jual-beli, sewa-menyewa atau perjanjian-

---

<sup>3</sup> Komar Andasmita, Notaris I, Sumur, Bandung, 1981, hlm 45

<sup>4</sup> Tan Thong Kie, Serba-serbi Praktek Notaris, PT. Ichtar baru van hoeve, Jakarta, 2007 hlm 445

perjanjian lain, notaris tidak selalu dibutuhkan. Seorang individu dapat membuat akta sendiri, namun akta yang dihasilkan tersebut tidak dapat dikelompokkan sebagai akta otentik, melainkan hanya akta dibawah tangan.

Menurut ketentuan Pasal 1867 kitab Undang-Undang Hukum Perdata ada 2 (dua) macam akta yaitu, akta otentik dan akta dibawah tangan. Pengertian akta otentik dalam Pasal 1868 KUH Perdata adalah “akta yang dalam pembuatannya ditentukan oleh undang-undang yang dibuat oleh, atau di hadapan pegawai umum yang berkuasa, sementara akta bawah tangan adalah akta yang dibuat tanpa perantara pegawai umum.”

Apabila akta tersebut dibuat oleh, atau di hadapan seorang pejabat umum, maka akta tersebut merupakan akta otentik atau akta resmi yang mempunyai kekuatan hukum dibandingkan dengan akta dibawah tangan. Akta otentik dapat dijadikan alat bukti yang sempurna yang mempunyai kepastian isi, kepastian tanggal dan kepastian orang.<sup>5</sup>

Akta tersebut dapat dikatakan sebagai bukti tertulis yang dapat dapat menjamin kepastian hukum, ketertiban dan perlindungan hukum yang bersifat otentik mengenai keadaan, peristiwa atau perbuatan hukum. Salah satu pembuktian tertulis yang sempurna dan bersifat otentik tersebut adalah akta notaris.

---

<sup>5</sup> A. Kohar, *Notaris dalam Praktek Hukum*, Alumni, Bandung, 1983. hlm 31

Adapun Undang-Undang Tentang Jabatan Notaris (UUJN) pada bab III bagian pertama Pasal 15 (1) notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, menjamin tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.<sup>6</sup>

Dari bagian pertama Pasal 15 (1) UUJN tersebut, tepatnya pada bab III mengenai jabatan notaris, dapat disimpulkan bahwa tugas dan wewenang seorang notaris sangat besar. Seorang notaris akan berhadapan dengan orang-orang yang mayoritas awam di bidang hukum, walaupun di dalam dunia hukum itu sendiri mengenal pepatah yang menyatakan bila hukum atau peraturan hukum telah diundang-undangkan, maka semua pihak dianggap sudah memahami hukum tersebut. Dengan kata lain, seseorang tidak boleh mengatakan bahwa ia tidak memahami hukum. Namun tetap saja seorang notaris mempunyai tanggung jawab moral untuk memberikan nasihat hukum dan penjelasan mengenai undang-undang kepada pihak-pihak awam tersebut.<sup>7</sup>

Dalam melaksanakan pekerjaannya, seorang notaris yang merupakan jabatan kepercayaan hendaknya berusaha memupuk kesadaran hukum dari

---

<sup>6</sup> G.H.S. Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, Erlangga, Jakarta, 1983 hlm.13

<sup>7</sup> *Ibid*, hlm.14



masyarakat karena notaris bertindak selaku pelaksana hukum. Apabila seorang notaris melakukan kekeliruan, kesalahan atau pelanggaran dalam pembangunan hukum perdata, maka notaris tersebut harus mampu mempertanggungjawabkannya sesuai dengan peraturan hukum yang berlaku baik secara moral maupun etika kepada Negara.<sup>8</sup>

Notaris merupakan pejabat umum tetapi bukan merupakan Pegawai Negeri dalam arti Peraturan Pegawai Negeri. Pegawai Negeri dan pemerintah mempunyai hubungan dinas (*dienstbetreking*) yang diatur dalam berbagai peraturan dan perundangan Pegawai Negeri.<sup>9</sup> Hal ini tidak berlaku antara notaris dengan pemerintah, namun segala sesuatu mengenai jabatan notaris diatur dalam peraturan sendiri.<sup>10</sup>

Notaris tidak menerima gaji atau pensiun serta tidak memiliki hubungan kerja dengan pemerintah, tetapi Notaris menerima penghasilan dari honorarium yang didapat dari para pemberi tugas dan dalam kedudukannya. Pasal 1868 KUH Perdata menyatakan bahwa Jabatan Notaris sebetulnya mempunyai kedudukan yang unik karena diangkat dan diberhentikan sebagai pegawai negeri tetapi bukan pegawai negeri. Notaris dalam menjalankan jabatannya sebagai pejabat umum harus melalui sumpah jabatan. Notaris juga merupakan salah satu pejabat umum selain Pegawai Catatan Sipil, Camat, Panitera Pengadilan, Pegawai Pencatatan Nikah (PPN) yang diangkat untuk pembuatan alat-alat bukti dalam melakukan

---

<sup>8</sup> Soegondo Notodisoerjo, *Hukum Notariat di Indonesia*, Rajawali, Jakarta, 1982, hlm 32

<sup>9</sup> *ibid*, hlm 46.

<sup>10</sup> *Ibid*, hlm 47.

kegiatan ekonomi pada masyarakat umum, sehingga Notaris tidak boleh membuat atau memihak ke salah satu pihak serta wajib menjelaskan akibat-akibat perjanjian yang dibuatnya kepada kedua belah pihak terutama pihak yang tidak memahami hukum kenotariatan.

Mengingat begitu pentingnya tugas dan kewajiban Notaris dalam kehidupan modern ini maka tidak mustahil baik karena kelalaian maupun kesengajaan Notaris dapat melakukan suatu perbuatan yang kurang profesional.

Berikut ini adalah salah satu contoh kelalaian notaris dalam pembuatan grosse akta.<sup>11</sup> Seorang notaris seringkali salah menafsirkan grosse akta. Dalam Pasal 224 HIR hanya dikenal dua bentuk grosse akta yaitu grosse akta pengakuan utang dan grosse akta hipotik yang masing-masing berdiri sendiri dan mempunyai spesifikasi yang berbeda. MA (Mahkamah Agung) hanya membolehkan kalangan perbankan memilih salah satu dari grosse akta tersebut. Apabila nasabah debitur telah diikat dengan grosse akta pengakuan utang maka nasabah debitur tidak boleh diikat lagi dengan bentuk perjanjian hipotik.

Di samping kesalahan mencampuradukkan dua bentuk grosse akta menjadi satu, kalangan perbankan dan notaris sering juga melakukan kesalahan dalam pembuatan akta pengakuan utang. Akta pengakuan utang yang dibuat oleh perbankan dan notaris kadang-kadang bukan berisi pernyataan sepihak dari

---

<sup>11</sup> <http://zulsitompul.files.wordpress.com/2007/06/makalah-hkgmver1.pdf>, diakses pada 5 Juni 2008.

nasabah debitur, tetapi merupakan perikatan antara bank dan nasabah debitur yang masing-masing mengikatkan diri dalam akta pengakuan utang.

Dalam perkara PT Waringin Metal Printing & Santosa melawan Nichimen Co. Ltd. & Takegawa Co, pada Pengadilan Negeri Medan, MA menolak permohonan eksekusi grosse akta pengakuan utang dengan pertimbangan isi akta pengakuan utang tersebut disertai dengan perjanjian pinjam uang sejumlah US\$ 1,952,614.47. Pada hakekatnya surat pengakuan utang hanya dapat memuat suatu pengakuan utang dengan kewajiban untuk membayar utang tersebut, yang mempunyai akibat bahwa pihak yang berutang tidak lagi mempunyai hak untuk membela diri. Dalam perkara PT Bank Pasifik Cabang Medan, MA dalam putusan No. 2414 K.Pdt/1987 tanggal 12 Februari 1990 berpendapat bahwa grosse akta berisikan pengakuan utang dengan pemberian jaminan, yang mana memperjanjikan pula mengenai barang-barang yang akan dijamin dan syarat-syarat mengenai jaminan tersebut.

Dengan demikian, grosse akta semacam itu bukanlah merupakan grosse akta yang dapat dieksekusi sesuai dengan Pasal 224 HIR. Dalam perkara antara Bank of America (BOA) Jakarta melawan Trisnawati Sudarto, MA mengabulkan bantahan Trisnawati dengan pertimbangan antara lain bahwa Akta Pernyataan yang dibuat pada tanggal 15 Januari 1984 hanyalah merupakan akta di bawah tangan yang tidak berkepal "Demi Keadilan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa", oleh karena itu eksekusi yang diajukan oleh BOA adalah tidak ada dasar hukumnya; bahwa Akta Notaris No. 147 yang berisi *loan agreement* dan Akta

Notaris No. 148 yang berisi *Acknowledgement of Indebtedness and Security Agreement* adalah bukanlah grosse akta.

Dalam pembuatan akta pengakuan utang sering juga ditemui jumlah utang nasabah debitur yang belum dapat dipastikan jumlahnya. MA berpendapat akta pengakuan utang seperti ini tidak dapat dieksekusi. Apabila nasabah debitur tidak bersedia menandatangani Surat Pernyataan Bersama juga dapat ditafsirkan bahwa secara hukum belum terdapat jumlah utang yang pasti. Satu hal yang merupakan kesalahan adalah adanya anggapan bahwa grosse akta perjanjian kredit mempunyai fungsi yang sama dengan grosse akta pengakuan utang.

Dengan bekal pemahaman ini, kalangan notaris dan perbankan menganggap dengan dicantulkannya kepala kata-kata “ Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” pada grosse akta perjanjian kredit, maka grosse akta tersebut telah mempunyai kekuatan eksekutorial. MA tidak mengakui grosse akta perjanjian kredit sebagai grosse akta pengakuan utang.

Sedangkan contoh kasus lain mengenai kesalahan notaris juga terjadi di Pengadilan Negeri Kelas IA Palembang dengan adanya kesalahan Notaris dalam pembuatan akta tanah. Ada individu yang ingin menguasai sebidang tanah seseorang dengan cara mengajak penarik becak yang telah diberinya uang, bersama menghadap salah satu Notaris yang berada di Palembang untuk membuat akta jual-





beli dan Hak Atas Tanah (HAT) atas nama penarik becak merugikan pihak lain yang telah memiliki tanah tersebut.<sup>12</sup>

Salah satu kewajiban Notaris adalah mencatat kehendak para pihak yang menghadapnya. Dalam melaksanakan kewajibannya itu, Notaris juga harus mengenal dan menganggap para pihak tersebut adalah pihak yang benar atau pihak yang sah/berwenang untuk melakukan perbuatan hukum yang berkaitan dengan akta yang akan dibuatnya..

Uraian di atas, pada dasarnya telah menimbulkan minat penyusun untuk lebih memahami bagaimanakah jika dalam pelaksanaan tugasnya dalam membuat akta-akta, Notaris melakukan kesalahan yang mengakibatkan kerugian pada pihak ketiga yang berkepentingan.

Berdasarkan latar belakang tersebut, maka penyusun ingin membahasnya dalam karya tulisan yang berbentuk skripsi dengan judul :

**“TANGGUNG JAWAB HUKUM NOTARIS ATAS KESALAHAN DALAM AKTA TERHADAP PARA PIHAK MENURUT UNDANG-UNDANG NOMOR 30 TAHUN 2004 TENTANG JABATAN NOTARIS”.**

---

<sup>12</sup> Berdasarkan hasil pengamatan penyusun pada sidang perkara perdata kasua sengketa tanah di Pengadilan Negeri kelas Ia Palembang pada tanggal 22 Mei 2008,.

## **B. Permasalahan**

Adapun yang menjadi permasalahan dalam skripsi ini adalah sebagai berikut

1. Bagaimanakah jika terjadi ketidak hati-hatian notaris dalam pembuatan akta ?
2. Bagaimana pertanggung jawaban Notaris jika terjadi kesalahan prosedural dalam pembuatan akta akibat kesalahannya untuk mengganti kerugian para pihak ?

## **C. Tujuan Penelitian.**

1. Untuk menentukan dan menganalisa apakah Notaris dapat dipersalahkan, apabila pihak penghadap bukanlah pihak yang seharusnya melakukan perbuatan hukum.
2. Untuk menentukan tanggung jawab Notaris apabila terdapat kekeliruan di dalam pembuatan akta yang mengakibatkan kerugian bagi pihak ketiga.

## **D. Manfaat Penelitian.**

### **1. Manfaat Teoritis**

Untuk menambah perbendaharaan ilmu pengetahuan dan memperluas wawasan khususnya di dalam lingkup hukum kenotariatan mengenai tanggung jawab hukum Notaris terhadap para pihak berdasarkan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris. Hasil penelitian ini diharapkan dapat berguna dan bermanfaat sebagai penambah wawasan dalam bidang ilmu hukum khususnya di bidang hukum perdata.

Seseorang dikatakan mempunyai kemampuan untuk bertanggung jawab atas tindakannya harus memenuhi dua syarat, yaitu<sup>14</sup> :

- a. Kemampuan untuk membeda-bedakan antara perbuatan yang baik dan yang buruk; yang sesuai hukum dan melawan hukum, yang dipengaruhi oleh akal pikiran.
- b. Kemampuan untuk menentukan kehendaknya menurut keinsyafan tentang baik dan buruknya perbuatan tadi, yang dipengaruhi oleh rasa atau kehendak.

Kemampuan bertanggung jawab merupakan unsur kesalahan, karenanya harus adanya pembuktian kesalahan tersebut.

Hukum perdata maupun hukum pidana menganut asas kesalahan (*tort liability*) dalam pertanggungjawaban seseorang yang menyebabkan kerugian (*loss*) bagi orang lain. Semua ini tergantung apakah dalam melakukan perbuatan melawan hukum tersebut terdapat kesalahan (*tort*). Kesalahan tersebut dapat berupa karena sengaja dilakukan sehingga dilihat masyarakat dapat dicela karenanya atau perbuatan tersebut dimungkinkan karena kelalaian terhadap kewajiban-kewajiban yang oleh masyarakat dipandang merugikan dan sepatutnya perbuatan tersebut dijalankan olehnya, selain itu harus memperhatikan faktor-faktor keadaan batin tersebut dengan perbuatan yang dilakukan, hingga menimbulkan celaan tadi.<sup>15</sup>

---

<sup>14</sup>Moeljati, *Asas-asas Hukum Pidana*, Jakarta, PT. Bina Aksara, 1987 hlm 165

<sup>15</sup>*Ibid*, hlm 157-158

Perbuatan melawan hukum tersebut hanya dapat dilakukan oleh subjek hukum, berdasarkan hakekatnya subjek hukum dibedakan menjadi dua, yaitu:<sup>16</sup>

- a. Pribadi kodrati (*natuurlijke persoon*) yaitu manusia, sejak ia masih didalam kandungan sampai meninggal dunia, bahkan anak yang berada dalam kandungan seorang perempuan dianggap sebagai telah lahir sebagai subjek hukum, bilamana kepentingan hukum si anak menghendakinya.
- b. Badan hukum (*rechtspersoon*), merupakan kesatuan organisasi, pengurus, beserta harta kekayaannya baik yang bersifat keperdataan maupun kenegaraan yang dalam hubungan hukum sebagai pendukung hak dan kewajiban. Ditinjau dari hakekatnya badan hukum merupakan subjek hukum berbentuk pribadi hukum (*rechtspersoon*) yang diberikan "Legal personality", sehingga mempunyai hak dan kewajiban seperti subjek hukum manusia (*natuurlijkepersoon*).

Untuk dapat menuntut ganti kerugian maka kerugian tersebut harus merupakan akibat dari perbuatan melanggar hukum atau ingkar janji, sehingga unsur-unsur dalam ketentuan pasal 1365 Perdata harus dipenuhi. Unsur-unsur tersebut sebagai berikut:<sup>17</sup>

- (1). Adanya perbuatan melanggar hukum;
- (2). Adanya kerugian;

---

<sup>16</sup> Saut P. Panjahitan, *Dasar-dasar Ilmu Hukum (Asas, Pengertian, dan Sistematika)*, Penerbit Unsri, Palembang, 1998, hlm 79

<sup>17</sup> Ahmadi Miru dan Sutarman Yodo, *Hukum Perlindungan Nasabah/Konsumen*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta hlm. 130



(3). Adanya hubungan kausalitas antara perbuatan melawan hukum dan kerugian;

(4). Adanya kesalahan.

Kerugian dapat diajukan dihadapan hukum adalah kerugian yang mengandung unsur perbuatan melanggar hukum (*onrechtmatige daad*) dan pelanggaran janji (*breach of warranty*), penentuan kerugian material harus didasarkan pada bukti positif yang meliputi perhitungan objektif terhadap kerugian yang sesungguhnya.<sup>18</sup> Pertanggungjawaban produk berkaitan dengan barang, maka tanggung jawab profesional lebih berhubungan dengan jasa, tanggung jawab profesional adalah tanggung jawab hukum (*legal liability*) dalam hubungan dengan jasa profesional yang diberikan kepada klien agar kepentingannya dilindungi seoptimal mungkin.<sup>19</sup> Permasalahan dalam tanggung jawab profesional dapat terjadi para penyedia jasa tidak melaksanakan perjanjian yang mereka (notaris) sepakati dengan klien, akibatnya terjadi perbuatan melawan hukum. Seorang notaris yang juga merupakan jabatan kepercayaan hendaknya berusaha memupuk kesadaran hukum dari masyarakat karena notaris bertindak selaku pelaksana hukum. Apabila seorang notaris melakukan kekeliruan, kesalahan atau pelanggaran

---

<sup>18</sup> Komite Anti Dumping Indonesia, Panduan Permohonan Penyelidikan *Anti dumping*. Diperoleh tanggal 14 agustus 2008

<sup>19</sup> Komar Kaantaatmadja dalam shidarta, Hukum Perlindungan Konsumen Indonesia, Grasindo Press, Jakarta, 2000 hlm.67

dalam pembangunan hukum perdata, maka notaris tersebut harus mampu mempertanggungjawabkannya sesuai dengan peraturan hukum yang berlaku.<sup>20</sup>

#### F. Ruang Lingkup

Menyadari bahwa luasnya permasalahan yang akan timbul dari penyusunan skripsi ini, maka ruang lingkup penelitian dititikberatkan pada pihak yang berwenang dan yang berhubungan dengan masalah ketidak hati-hatian notaris dalam pembuatan akta dan tanggung jawab Notaris terhadap para pihak jika terjadi kekeliruan di dalam akta yang dibuatnya dari aspek hukum perdata.

#### G. Metode penelitian

Sejalan dengan ruang lingkup diatas dan permasalahan pada penulisan skripsi ini, maka skripsi ini tergolong penelitian hukum empiris sosiologis<sup>21</sup> karena penelitian ini adalah penelitian yang melakukan identifikasi hukum dan efektivitas hukum yang terjadi di lapangan atau didapat dari data primer. Untuk memahami dan menganalisa penelitian tersebut harus ditunjang dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder.<sup>22</sup>

Metode yang akan penyusun laksanakan selama skripsi dengan berbagai cara seperti di bawah ini. Penulis melakukan pengumpulan data-data yang diperlukan dalam menunjang penulisan Skripsi ini antara lain :

---

<sup>20</sup> Soegondo Notodisoerjo, *Hukum Notariat di Indonesia*, Rajawali, Jakarta, 1982, hlm32

<sup>21</sup> Soejono soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, universitas Indonesia, 2007 hlm.51

<sup>22</sup> *Ibid*, hlm.52

### 1. Tipe penelitian

Tipe atau sifat penelitian skripsi ini dapat dikatakan *deskriptif* dimaksudkan untuk memberikan data yang seteliti mungkin tentang manusia, keadaan atau gejala-gejala lainnya, dilanjutkan *eksplanatif* yaitu bertujuan menjelaskan, menguraikan, memperkuat atau menguji bahkan menolak suatu teori atau hipotesa-hipotesa serta terhadap hasil-hasil penelitian yang ada secara sistematis,<sup>23</sup> terutama dalam hal tanggung jawab hukum Notaris atas kekeliruan dalam akta terhadap para pihak.

### 3. Metode Pengumpulan Data yang di pergunakan adalah<sup>24</sup>

Untuk penelitian Deskriptif, diperlukan :

#### a. Study Kepustakaan (*Library research*)

Yaitu penelitian kepustakaan dengan mengumpulkan, meneliti, serta mempelajari bahan-bahan hukum yang tersedia berupa bahan hukum primer yaitu Pembukaan Undang-Undang Dasar 1945, Undang-Undang Jabatan Notaris, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, dan Kitab Undang-Undang Hukum Pidana. Bahan hukum

---

<sup>23</sup> *Ibid.*, hlm 10

<sup>24</sup> Sunarjati Hartono, *Penelitian Hukum di Indonesia Pada Akhir Abad Ke-20*, Alumni, 1994, hlm. 131

sekunder yaitu karya ilmiah/buku dari kalangan hukum, maupun bahan hukum tertier (kamus-hukum, ensiklopedia, indeks komulatif- hukum dan lainnya).

Dilanjutkan dengan penelitian eksplanatif :

b. Penelitian lapangan (*Field research*)

Penelitian langsung ke objek penelitian untuk mendapatkan data yang diperlukan. Penelitian lapangan ini dilakukan dengan mengadakan wawancara terhadap responden/objek penelitian.

Adapun responden penelitian ini adalah :

1. Pejabat Notaris yang pernah dan yang belum pernah terkena kasus dalam pembuatan akta mempunyai wilayah hukum di Palembang.
2. Majelis Pengawas Notaris cabang Palembang.

### 3. Metode Penentuan Responden

Menggunakan *judgmental/purposive sampling* untuk menjamin unsur-unsur yang hendak diteliti masuk kedalam sampel yang ditarik dengan menetapkan syarat-syarat yang diperlukan penyusun.<sup>25</sup>

---

<sup>25</sup> Bambang Songgono, Metodologi Penelitian Hukum, PT. RajaGrafindo Persada, 1997, hlm 122-123



#### 4. Metode Analisis Data .

Teknik pengolahan data sekunder yaitu dilakukan dengan cara menganalisa data secara kualitatif terhadap data-data tekstual dengan menerapkan isi (*content analysis*) yang berkaitan dengan skripsi ini dan pengolahan data primer yaitu diperoleh dari sumber pertama dalam hal ini Notaris dan pengurus cabang ikatan Notaris Indonesia untuk dapat memberikan penjelasan atau gambaran sehingga menjadi suatu kesimpulan,<sup>26</sup> dengan cara :<sup>27</sup>

1. Metode deduktif yang bertolak dari suatu proposi umum yang kebenarannya telah diketahui (diyakini) dan berakhir pada kesimpulan (pengetahuan baru) yang bersifat khusus.
2. Metode induktif yang prosesnya berawal dari proposi-proposisi khusus (sebagai hasil pengamatan) dan berakhir pada kesimpulan (pengetahuan baru) berupa azas umum.

Demikianlah telah dibahas pendahuluan di skripsi ini tentang : latar belakang, permasalahan, tujuan, ruang lingkup, kerangka teori, metode penelitian. Definisi lebih lanjut mengenai notaris dan akta notaris akan dibahas pada Bab berikutnya.

---

<sup>26</sup> Soerjono Soekanto, *Op cit.*, hlm. 196

<sup>27</sup> Bambang Songgono, *Op cit.*, hlm 10

## DAFTAR PUSTAKA

### A. BUKU-BUKU DAN SUMBER LAINNYA

- Adam., M., **Notaris dan bantuan Hukum**, Sinar Baru, Bandung, 1985
- Ali, Chairil, **Badan Hukum, Alumni**, Bandung, 1987.
- Djojodirjo., M. Moegni., **Perbuatan Melawan Hukum**, Prandya Paramita, Jakarta, 1982
- K Lubis, Suhrawadi., **Etika Profesi Hukum**, sinar grafika, Jakarta, 1997
- Kohar ,A., **Notaris dalam praktek hukum**, alumni, Bandung, 1983
- Komar Kaantaatmadja dalam shidarta, , **Hukum Perlindungan Konsumen Indonesia**, Grasindo Press, Jakarta, 2000
- Komite Anti Dumping Indonesia., **Mewujudkan Fair Trade Melalui Tindakan Anti Dumping**, KADI, Jakarta, 2006
- Lubis, T.Mulya., **Hukum dan Ekonomi**, Pustaka Sinar Harapan, Jakarta, 1992
- Mertokusumo, Soedikno., **Hukum Acara perdata Indonesia Edisi Keenam**, Liberty, Jogjakarta, 2000
- Mertokusumo, Sudikno, **Hukum Acara perdata**, Binacipta, Bandung, 1982
- Moeljatn, **Asas-asas Hukum Pidana**, , PT. Bina Aksara, Jakarta, 1987
- Notodesoerjo., R. Soegondo., **Hukum Notaris di Indonesia Suatu Penjelasan**, Rajawali, Jakarta, 1982
- Pitlo,A., **Pembuktian dan Kadaluarsa**, PT. Intermas, Jakarta 1978
- Sutantio, Retnowulan dan Iskandar Oeripkartawinata., **Hukum Acara Perdata Dalam Teori.**, alumni, bandung 1995

- Subekti, R dan Tjtrosudibio, R. **Kamus Hukum**, Pradnya Paramita, Jakarta,
- Suparni, Niniek ., **Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Cetakan Kelima**  
terjemahan PT.Rineka Cipta, jakarta, 2000
- Soebekti., 1987, **Hukum Perjanjian**, Intermasa, Jakarta, 2001,
- S.J. Fockma Andrea, , *Rechtgelerd Handwoordboek*. Diterjemahkan  
Oleh Walter Siregar, N, V, Groningen, Jakarta, 1951
- Soekanto, Soerjono, Cetakan, **Pengantar Penelitian Hukum**, UI Press,  
jakarta, 2007
- Soemarto, Wasty, , **Pedoman Teknik Penulisan Skripsi (Karya Ilmiah)**,  
Bumi Aksara, Jakarta. 1998
- Wignodipuro Surojo, , **Pengantar Ilmu Hukum**, PT.Guñung Agung, Jakarta, 1983
- Kie Tan Thong, , **Studi Notariat dan Serba-serbi Praktek Notaris**, PT.  
Ichtar baru van Hoeve, Jakarta, 2007
- Tedjosaputro., Liliana, , **Etika Profesi Notaris Dalam Penegakan Hukum**  
**Pidana**, Bigraf, Jogjakarta, 1995
- Tobing, G,H.S.L, , **Peraturan jabatan Notaris**, Erlangga, Jakarta, 1983
- Tunggal, Setia .,Hadi, **Jabatan Notaris Indonesia**, Harvindo, Jakarta, 2005
- Waluyo, Bambang, **Penelitian Hukum Dalam Praktek**, Sinar Grafika,  
Jakarta, 1991
- Muchlis Patahna, “Apa Akar Masalahnya Banyak Notaris Tersandung Kasus”, **Majalah**  
**Berita Bulanan Notaris, PPAT & Hukum**, , Jakarta, Edisi Nomor : 1.37.IV, 3 juni,  
PT. Jurnal Renvoi Mediatama, 2006
- Departemen Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia , **Kamus Besar**  
**Bahasa Indonesia**, Balai Pustaka, Jakarta, 1989,

## **B. PERUNDANG-UNDANGAN**

Undang-Undang Nomor : 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris

Keputusan Menteri Kehakiman dan Hak Azasi Manusia No.M.01.HT.03.01 Tahun 2003  
Tentang Kenotariatan

Peraturan Menteri Hukum dan Hak Azasi Manusia Republik Indonesia Nomor :  
M.02.PR.08.10 Tahun 2004 tentang Tata Cara Pengangkatan Anggota, Susunan  
Organisasi, Tata Kerja, Dan Tata Cara Pemeriksaan Majelis Pengawas Notaris.

## **C. AKSES INTERNET**

<http://zulsitompul.files.wordpress.com/2007/06/makalah-hkgmver1.pdf>