



# **TESIS**

**Judul:**

**Pertanggungjawaban Notaris Terhadap Akta Yang  
Dibuatnya Tanpa Menerapkan Prinsip Kehati-Hatian  
(Studi Kasus Putusan Pengadilan Tinggi  
Nomor 27/Pid/2019/PTDPS)**

**Disusun oleh:**

**GABRIEL GLORIA  
NIM. 217202023**

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS TARUMANAGARA  
2023**

# **TESIS**

**Judul:**

**Pertanggungjawaban Notaris Terhadap Akta Yang  
Dibuatnya Tanpa Menerapkan Prinsip Kehati-Hatian  
(Studi Kasus Putusan Pengadilan Tinggi  
Nomor 27/Pid/2019/PT DPS)**

**Disusun oleh:**

**GABRIEL GLORIA**

**NIM. 217202023**

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS TARUMANAGARA  
2023**

## Persetujuan

Nama : GABRIEL GLORIA  
NIM : 217202023  
Program Studi : MAGISTER KENOTARIATAN  
Judul : PERTANGGUNGJAWABAN HUKUM TERHADAP  
NOTARIS YANG MEMBUAT AKTA OTENTIK TANPA  
MENERAPKAN PRINSIP KEHATI-HATIAN

Tesis ini disetujui untuk diuji

Jakarta, 04-Januari-2023

Pembimbing:  
TJEMPAKA, S.H., M.H., M.Kn., Dr.  
NIK/NIP: 10215010



## Pengesahan

Nama : GABRIEL GLORIA  
NIM : 217202023  
Program Studi : MAGISTER KENOTARIATAN  
Judul Tesis : PERTANGGUNGJAWABAN NOTARIS TERHADAP AKTA  
YANG DIBUATNYA TANPA MENERAPKAN PRINSIP  
KEHATI-HATIAN (Studi Kasus Putusan Pengadilan Tinggi  
Nomor 27/Pid/2019/PT DPS)  
Title : THE NOTARY'S LIABILITY FOR DEEDS DONE  
WITHOUT APPLYING THE PRUDENTIAL PRINCIPLES  
(Case Study of High Court Decision Number  
27/Pid/2019/PT DPS)

Tesis ini telah dipertahankan di hadapan Dewan Penguji Program Studi MAGISTER KENOTARIATAN Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara pada tanggal 26-Januari-2023.

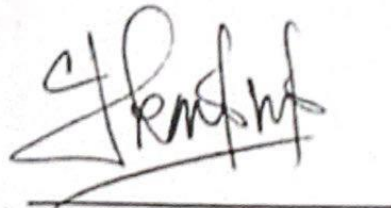
### Tim Penguji:

1. RASJI, Dr., S.H., M.H.
2. TJEMPAKA, S.H., M.H., M.Kn., Dr.
3. R. RAHADITYA, S.H., M.H., Dr.

Yang bersangkutan dinyatakan: **LULUS.**

### Pembimbing:

TJEMPAKA, S.H., M.H., M.Kn., Dr.  
NIK/NIP: 10215010



Jakarta, 26-Januari-2023

Ketua Program Studi



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

## **KATA PENGANTAR**

Dengan mengucapkan segala puji dan syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa, penulis dapat menyusun dan menyelesaikan penulisan tesis ini dengan judul: **PERTANGGUNGJAWABAN NOTARIS TERHADAP AKTA YANG DIBUATNYA TANPA MENERAPKAN PRINSIP KEHATI-HATIAN (Studi Kasus Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 27/Pid/2019/PT DPS)**

Penulisan tesis ini disusun untuk memenuhi dan melengkapi salah satu persyaratan dalam menempuh dan mencapai gelar Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Tarumanagara. Dalam penyusunan tesis ini, penulis telah banyak mendapat petunjuk, pengarahan, bimbingan yang tidak ternilai harganya. Untuk itu, pada kesempatan ini penulis hendak mengucapkan terima kasih yang tak terhingga kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Amad Sudiro, S.H., M.H., M.M., M.Kn., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara.
2. Ibu Mia Hadiati, S.H., M.H., selaku Kepala Program Studi Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara.
3. Ibu Dr. Tjempaka, S.H., M.H., M.Kn. selaku selaku Dosen Pembimbing yang telah memberikan pengarahan, meluangkan waktu, dan sabar dalam membimbing penulis dalam menyelesaikan tesis ini.
4. Bapak Alang, S.H selaku Notaris yang telah bersedia untuk menjadi narasumber dalam penulisan tesis ini.
5. Ibu Esther S.H., M.Kn. selaku Notaris yang telah bersedia untuk menjadi narasumber dalam penulisan tesis ini.

6. Para Dosen Staf Pengajar yang telah memberikan ilmu yang tidak ternilai harganya kepada penulis selama penulis kuliah di Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara.
7. Seluruh Staf Karyawan bagian Pendidikan Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara yang telah memberikan pelayanan yang baik selama perkuliahan.
8. Kedua orang tua penulis, beserta kakak dan adik yang selalu memberikan dukungan secara materi maupun mental melalui doanya agar penulis dapat menyelesaikan pendidikan dengan lancar, dan tepat waktu.
9. Rekan penulis di kelas maupun di luar kelas yang membantu dan menyemangati penulis saat menjalani perkuliahan.
10. Seluruh pihak yang terlibat yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu yang telah membantu dalam memberikan dukungan semangat untuk penulis dalam menyelesaikan tesis ini.

Atas semua jasa baik tersebut penulis berdoa agar ilmu yang telah diberikan pada penulis, mendapat imbalan dan balasan dari Tuhan Yang Maha Esa. Pada akhirnya penulis menyampaikan rasa terimakasih dan rasa hormat yang sebesar-besarnya kepada semua pihak yang telah membantu penulis hingga akhirnya Tesis ini dapat terselesaikan.

Penulis menyadari akan berbagai kekurangan atau ketidaksempurnaan dari tesis ini, untuk itu berbagai kritik dan saran yang bersifat membangun demi penyempurnaan tesis ini sangat penulis harapkan. Semoga tesis ini dapat bermanfaat bagi semua pihak yang berkepentingan.

Jakarta, Desember 2022  
Penulis

Gabriel Gloria

## DAFTAR ISI

	<b>Halaman</b>
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	i
<b>DAFTAR ISI</b> .....	iii
<b>ABSTRAK</b> .....	vi
<b>ABSTRACT</b> .....	vii
<b>BAB I    PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	20
C. Tujuan Dan Kegunaan Penelitian.....	20
D. Kerangka Konseptual .....	21
E. Metode Penelitian.....	25
F. Sistematika Penulisan.....	27
<b>BAB II    TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	<b>30</b>
A. Teori Tanggung Jawab .....	30
1. Pengertian Tanggung Jawab.....	30
2. Prinsip-Prinsip Umum Dalam Tanggung Jawab.....	34
3. Teori Tanggung Jawab .....	36
B. Teori Perlindungan Hukum.....	43
1. Pengertian Perlindungan Hukum.....	43
2. Teori Perlindungan Hukum .....	49

C. Notaris .....	55
1. Pengertian dan Ruang Lingkup Notaris .....	55
2. Kewenangan Notaris .....	66
3. Akta Otentik Sebagai Produk Dari Notaris .....	69
<b>BAB III DATA HASIL PENELITIAN .....</b>	<b>75</b>
A. Hasil Penelitian .....	75
1. Identitas Terdakwa .....	75
2. Objek Perkara .....	75
3. Kasus Posisi .....	76
4. Keterangan Notaris Ketut Neli Asih, S.H .....	81
5. Keterangan Marhendro Anton Inggriyono .....	83
6. Menimbang .....	88
7. Mengadili .....	94
B. Data Hasil Wawancara .....	97
1. Notaris Alang .....	97
2. Notaris Ester .....	107
<b>BAB IV ANALISIS PERMASALAHAN.....</b>	<b>114</b>
A. Pertanggungjawaban hukum terhadap Notaris yang membuat akta otentik tanpa menerapkan prinsip kehati-hatian dengan contoh kasus Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 21/Pid/2019/PT DPS .....	114



B. Perlindungan Hukum Yang Diberikan Bagi Pihak Yang Merasa Dirugikan Akibat Pembuatan Akta tersebut .....	133
<b>BAB V    PENUTUP .....</b>	<b>151</b>
A. Kesimpulan .....	151
B. Saran.....	155
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>156</b>
<b>LAMPIRAN</b>	

## ABSTRAK

- A. Nama : Gabriel Gloria  
B. Judul Tesis : Pertanggungjawaban Notaris Terhadap Akta Yang Dibuatnya Tanpa Menerapkan Prinsip Kehati-hatian (Studi Kasus Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 27/Pid/2019/PT.DPS)  
C. Halaman : vii + 155 halaman (2023)  
D. Isi Abstrak :

Tesis ini membahas permasalahan yang dialami oleh pihak pembeli yang merasa dirugikan oleh pihak penjual dan Notaris dianggap turut serta dalam permasalahan ini. Dimana transaksi atas Tanah Paradise Loft menguntungkan pihak penjual karena didalam akta kuasa menjual yang telah dibuat oleh Notaris tertuang bahwa pembayaran dilakukan dengan pelunasan piutang. Kejadian ini bermula pada saat staff kantor dari pihak penjual meminta dan mengambil kembali sertifikat atas tanah yang dititipkan di kantor notaris tersebut dengan alasan akan melakukan pemecahan sendiri. Sehingga Notaris dianggap turut serta untuk seseorang melakukan tindak pidana, hal ini berdasarkan Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 27/Pid/2019/PT.DPS. Notaris yang merupakan pejabat umum yang diberikan kewenangan untuk membuat akta autentik yang dikemudian hari dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sempurna haruslah berhati-hati dalam menjalankan kewenangan jabatannya tersebut. Setelah dilakukan penelitian tentang pertanggungjawaban dari Notaris dan perlindungan hukum terhadap pembeli yang dirugikan dengan menggunakan metode penelitian secara normatif deskriptif dengan studi kepustakaan mengumpulkan bahan hukum dari buku, jurnal dan putusan yang telah berkekuatan tetap, wawancara dan penerapan tinjauan pustaka maupun teori hukum. Disimpulkan bahwa Notaris dapat dimintakan pertanggungjawaban secara perdata, pidana, maupun administratif. Pertanggungjawaban tersebut direalisasikan ketika ada seorang yang menggugat kedudukannya sebagai Notaris dan perlindungan hukum diberikan kepada korban dengan tujuan untuk melindungi hak asasi manusia dari tindak kesewenangan.

- E. Kata Kunci : Notaris, pertanggungjawaban, perlindungan hukum  
F. Acuan : 60 buku + 7 Peraturan Perundang-undangan, 4 jurnal, 4 kamus dan 7 Website.  
G. Pembimbing : Dr. Tjempaka, S.H., M.H., M.Kn.

## **ABSTRACT**

- A. *Name* : *Gabriel Gloria*
- B. *Thesis title* : *Notary's Accountability for Deeds What He Made Without Applying Principles Precautions (Case Study of High*
- C. *Page* : *vii + 155 pages (2023)*
- D. *Abstract Content*  
*This writing discusses the problems experienced by the buyer who feels aggrieved by the seller and the Notary is considered to have participated in this problem. Transaction of Paradise Loft Land is profitable for the seller because in the deed of authority to sell made by the Notary, it is stated that payment is made by repayment of receivables. This incident began when the seller's office staff asked and took back the Land Certificate at the Notary's office with the excuse that she would do the split herself. The Notary is considered to have participated in helping someone commit a crime, this is based on the Denpasar Provincial Court Judgment Number 27/Pid/2019/PT.DPS. A notary is a public official who is given the authority to make authentic deeds which in the future can be used as perfect evidence must be careful in carrying out the authority of his position. The research on these Liability of Notaries and Legal Protection for aggrieved buyers using a normative descriptive method with library research by collecting legal material from law books, journals and Court Judgment that have permanent legal force, interviews and application of literature reviews and legal theory. Then it can be concluded that a Notary can be held liable criminally, civilly, or administratively and the Liability is judged based on fault, because the Notary is responsible throughout the deed she made and the Legal Protection provided to buyers can be obtained by 2 (two) ways, repressive legal protection and preventive legal protection.*
- E. *Keywords* : *Notary, accountability, legal protection*
- F. *Reference* : *60 books + 4 Journal, 7 regulation legislation 4 Dictionary & 7 Website.*
- G. *Advisor* : *Dr. Tjempaka, S.H., M.H., M.Kn.*