

**PRINSIP KEHATI- HATIAN NOTARIS DALAM MENJALANKAN
KEWENANGANNYA BERDASARKAN UNDANG- UNDANG NOMOR 2 TAHUN 2014
TENTANG JABATAN NOTARIS**

SKRIPSI

“Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Guna

Memperoleh Gelar Sarjana Hukum”



OLEH :

Nama : Dheanda Chairunnisa

NPM : 181000274201074

Program Studi : Ilmu Hukum

Program Kekhususan : Hukum Perdata

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA BARAT

BUKITTINGGI

2022

**HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI
PRINSIP KEHATI-HATIAN NOTARIS DALAM MENJALANKAN
KEWENANGANNYA BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR 2 TAHUN
2014 TENTANG JABATAN NOTARIS**

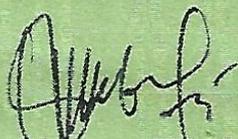
Oleh

Nama : Dheanda Chairunnisa
NPM : 181000274201074
Program Studi : Ilmu Hukum
Program Kekhususan : Hukum Perdata

Skripsi ini telah dipertahankan dihadapan Tim Penguji Ujian Komprehensif Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Barat pada, 28 Agustus 2022, dan dinyatakan **LULUS**.

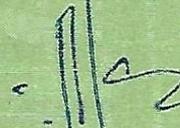
Tim Penguji

Ketua



Mahlil Adriaman, SH., MH
NIDN. 1021018404

Sekretaris



Kartika Dewi Irianto, SH., MH
NIDN. 1005018601

Pembimbing I



Anggun Lestari Suryamizon, SH., MH
NIDN. 1031088701

Pembimbing II



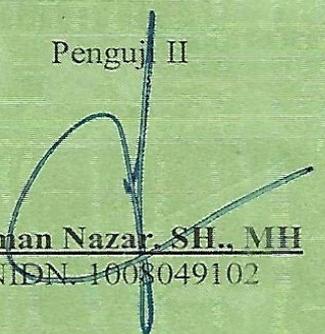
Mahlil Adriaman, SH., MH
NIDN. 1021018404

Penguji I



Dr. Nuzul Rahmayani, SH., MH
NIDN. 1015058702

Penguji II



Jasman Nazar, SH., MH
NIDN. 1008049102

Diketahui oleh
Dekan Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Sumatera Barat



Dr. Wendra Yunaldi, SH., MH
NIDN. 1017077801

HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI
PRINSIP KEHATI-HATIAN NOTARIS DALAM MENJALANKAN
KEWENANGANNYA BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR 2 TAHUN
2014 TENTANG JABATAN NOTARIS

Oleh

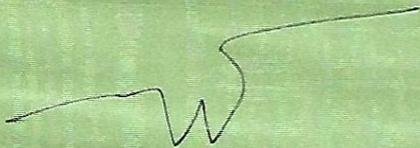
Nama : Dheanda Chairunnisa
NPM : 181000274201074
Program Studi : Ilmu Hukum
Program Kekhususan : Hukum Perdata

Telah disetujui oleh Dosen Pembimbing

Di Bukittinggi, 08 September 2022

Reg. No. 061/IX/Skripsi/FH-UMSB-2022

Pembimbing I



Anggun Lestari Suryamizon, SH., MH
NIDN. 1031088701

Pembimbing II



Mahlil Adriaman, SH., MH
NIDN. 1021018404

HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : Dheanda Chairunnisa
NPM : 181000274201074
Judul Skripsi : **PRINSIP KEHATI-HATIAN NOTARIS DALAM MENJALANKAN KEWENANGANNYA BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR 2 TAHUN 2014 TENTANG JABATAN NOTARIS**

Menyatakan bahwa skripsi ini merupakan hasil karya penulis sendiri, dan bukan merupakan duplikasi ataupun plagiasi (jiplakan) dari hasil penelitian orang lain, sepengetahuan penulis, topik atau judul skripsi ini belum pernah ditulis orang lain.

Apabila skripsi ini terbukti merupakan hasil duplikasi atau plagiasi (jiplakan) dari hasil penelitian orang lain, maka saya bersedia menerima sanksi yang diberikan sesuai aturan yang berlaku.

Demikian Surat Pernyataan ini Penulis buat dengan sebenar-benarnya.

Bukittinggi, 08 September 2022
Yang Menyatakan,



Dheanda Chairunnisa
NPM. 181000274201074

**HALAMAN PERNYATAAN
PERSETUJUAN PUBLIKASI SKRIPSI
UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai Civitas Akademika Fakultas Hukum, Universitas Muhammadiyah Sumatera Barat, saya yang bertandatangan dibawah ini :

Oleh

Nama : Dheanda Chairunnisa
NPM : 181000274201074
Program Studi : Ilmu Hukum
Program Kekhususan : Hukum Perdata

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, saya menyetujui untuk memberikan kepada Fakultas Hukum, Universitas Muhammadiyah Sumatera Barat Hak Bebas Royalti Non-Ekklusif (*Non-Ekklusif-Royalty-Free Right*) atas karya ilmiah yang berjudul :

***PRINSIP KEHATI-HATIAN NOTARIS DALAM MENJALANKAN KEWENANGANNYA
BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR 2 TAHUN 2014 TENTANG JABATAN
NOTARIS***

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Non Ekklusif ini, Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Barat berhak menyimpan, mengalih media/memformat-kan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (Database), merawat dan mempublikasikan studi kasus saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikianlah pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Bukittinggi
Pada Tanggal : 08 September 2022



Dheanda Chairunnisa
181000274201074

PRINSIP KEHATI-HATIAN NOTARIS DALAM MENJALANKAN KEWENANGANNYA BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR 2 TAHUN 2014 TENTANG JABATAN NOTARIS

Dheanda Chairunnisa, NPM 18.10.002.74201.074

Anggun Lestari Suryamizon, S.H., M.H, Pembimbing 1

Mahlil Adriaman, S.H., M.H, Pembimbing II

ABSTRAK

Notaris dalam melaksanakan kewenangannya sangat penting untuk menerapkan prinsip kehati-hatian terutama dalam proses pembuatan akta otentik. Hal ini disebabkan karena seringkali terjadi konflik hukum terhadap akta otentik yang dibuat Notaris karena terdapat pihak-pihak yang melakukan kejahatan seperti memberikan surat palsu maupun keterangan palsu kedalam akta yang dibuat Notaris. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bentuk prinsip kehati-hatian Notaris dalam menjalankan kewenangannya berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris dan untuk mengetahui akibat hukum terhadap pelaksanaan wewenang yang dibuat oleh Notaris yang tidak melaksanakan prinsip kehati-hatian. Jenis penelitian yang digunakan dalam skripsi ini yaitu penelitian hukum normatif yang terdapat dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas UU Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Dari hasil penelitian ini disimpulkan, bahwa bentuk-bentuk prinsip kehati-hatian yang seharusnya dilakukan Notaris dalam proses pembuatan akta yakni, melakukan pencocokkan identitas penghadap, melakukan pemeriksaan/ pengecekan data objek dan subjek para klien, memberikan jangka waktu pembuatan akta otentik, bertindak hati-hati, cermat dan teliti dalam proses pembuatan akta, memenuhi segala teknik syarat pembuatan akta Notaris dan melaporkan kepada pihak yang berwajib apabila terjadi indikasi pencucian uang dalam transaksi di Notaris, serta penandatanganan dan pembubuhan jempol akta. Akibat hukum dalam UUJNP sanksi ditujukan kepada kedudukan akta Notaris menjadi akta yang hanya memiliki kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan. terhadap Notarisnya (jabatannya) bisa dikenakan sanksi berupa peringatan tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat, atau pemberhentian dengan tidak hormat. Sedangkan terhadap Notarisnya (karena kedudukan akta Notaris menjadi akta yang hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan) dapat menjadi alasan bagi klien yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris.

Kata Kunci : Notaris, Prinsip Kehati-hatian, Akta Otentik.

KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.

Segala puji dan syukur Alhamdulillah penulis ucapkan kehadiran Allah SWT atas rahmat dan hidayahnya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul **“PRINSIP KEHATI-HATIAN NOTARIS DALAM MENJALANKAN KEWENANGANNYA BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR 2 TAHUN 2014 TENTANG JABATAN NOTARIS”**. Penulisan ini sebagai salah satu syarat untuk mencapai gelar sarjana hukum di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Barat, sehingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan waktu yang ditentukan. Shalawat beriring Salam penulis mohonkan segala sesuatu dilimpahkan kepada junjungan alam Nabi Besar Muhammad SAW.

Skripsi ini tidak akan terselesaikan tanpa doa, bantuan, dukungan dan semangat dari keluarga dan orang terdekat penulis, untuk itu penulis mengucapkan terima kasih teristimewa kepada kedua orang tua, Ayahanda Ruddi Yanto dan Ibunda Zubaidah yang telah membesarkan, menyayangi, mendidik, mendo'akan dan mendukung penulis dengan segenap jiwa raga dan jerih payah yang tidak ada bandingannya dengan apapun, dan tidak lupa penulis juga mengucapkan terimakasih kepada Ibu Ibu Anggun Lestari Suryamizon, S.H.,M.H selaku dosen pembimbing I dan Bapak Mahlil Adriaman, S.H.,M.H selaku dosen

pembimbing II yang telah berkenan meluangkan waktu, kesabaran, tenaga, pikiran dan dorongan semangat kepada penulis dalam menyusun skripsi ini.

Pada kesempatan kali ini, penulis juga menyampaikan rasa hormat dan terimakasih kepada:

1. Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Barat,
Bapak Dr. Wendra Yunaldi, S.H.M.H.
2. Ibu Dr. Nuzul Rahmayani S.H.M.H., Wakil Dekan Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Sumatera Barat.
3. Bapak Mahlil Adriaman, S.H.,M.H sebagai prodi Ilmu Hukum
Universitas Muhammadiyah Sumatera Barat.
4. Ibu Kartika Dewi Irianto S.H.M.H., Sekretaris Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Sumatera Barat
5. Bapak-Bapak dan Ibu-Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas
Muhammadiyah Sumatera Barat yang telah tulus ikhlas membekali
penulis dengan berbagai bidang keilmuan.
6. Karyawan/karyawati beserta staf Fakultas Hukum Universitas
Muhammadiyah Sumatera Barat Bukittinggi.
7. Teman-teman seperjuangan angkatan 2018 di Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Sumatera Barat Bukittinggi yang selalu
memberikan motivasi kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
8. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang ikut
membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini, semoga amal
kebaikannya mendapat balasan yang setimpal dariNya.

Semoga bimbingan dan bantuan yang telah diberikan kepada penulis menjadi amal kebaikan dan mendapat pahala dari Allah SWT. Penulis menyadari sepenuhnya bahwa dalam penulisan skripsi ini banyak terdapat kekurangan, sehingga skripsi ini belum mencapai taraf kesempurnaan.

Oleh karena itu, dengan kerendahan hati, penulis bersedia menerima kritikan dan saran untuk kearah yang lebih baik.

Wassalamualaikum Waramatullahi Wabarakatuh.



Bukittinggi, Agustus 2022

Dheanda Chairunnisa

NPM 18.10.002.74201.074

DAFTAR ISI

ABSTRAK.....	i
KATA PENGANTAR.....	ii
DAFTAR ISI.....	v
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	9
C. Tujuan Penelitian.....	9
D. Manfaat Penelitian.....	9
E. Metode Peneitian.....	10
F. Sistematika Penulisan.....	12
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	14
1. Tinjauan Tentang Notaris.....	14
2. Tinjauan Tentang Kewenangan Notaris.....	27
3. Tinjauan Tentang Prinsip Kehati-hatian.....	38
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	42
A. Prinsip Kehati-hatian Notaris dalam Merjalankan Kewenangannya Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris.....	42
B. Akibat Hukum Terhadap Pelaksanaan Wewenang yang Dibuak Oleh Notaris yang Tidak Melaksanakan Prinsip Kehati-hatian.....	57

BAB IV PENUTUP.....	61
A. Kesimpulan.....	61
B. Saran	62

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

1. Surat Keterangan Bimbingan Skripsi Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Barat.
2. Kartu Kendali Bimbingan Skripsi Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Barat.
3. Lampiran Berita Kasus Notaris.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Agama islam sudah jelas mengatur tentang sikap manusia yang harus waspada atau hati-hati dalam kehidupannya. Kata hati-hati berasal dari bahasa arab, yakni *hadzar*. Salah satu ayat Al-qur'an yang mengatur sikap hati-hati ini terdapat dalam QS An-Nur ayat 63 :

لَا تَجْعَلُوا دُعَاءَ الرَّسُولِ بَيْنَكُمْ كَدُعَاءِ بَعْضِكُمْ بَعْضًا قَدْ يَعْلَمُ اللَّهُ الَّذِينَ يَتَسَلَّلُونَ مِنْكُمْ لِوَادًا فَلْيَحْذَرِ
الَّذِينَ يُخَالِفُونَ عَنْ أَمْرِهِ أَنْ تُصِيبَهُمْ فِتْنَةٌ أَوْ يُصِيبَهُمْ عَذَابٌ أَلِيمٌ

Artinya :

“Hendaklah orang- orang yang menyalahi perintah Rasul itu berhati-hati dan waspada akan cobaan (fitnah) yang ditimpakan atau ditimpa azab yang pedih”.

Ayat diatas memiliki makna bahwa manusia dalam bertindak dan berperilaku harus waspada dan mawas diri dari segala bentuk kemaksiatan agar terhindar dari murka dan azab Allah. Oleh karena itu, sikap kehati-hatian dan kewaspadaan ini juga harus diterapkan manusia dalam setiap pekerjaan yang dilakukannya.¹

Dalam perkembangan bisnis saat ini, masyarakat dan pelaku usaha saling mengikatkan diri dalam perjanjian kerjasama harus dibuatkan dengan akta yang disahkan melalui Notaris.

¹ Ustaz Muhammad Arifin Ilham, Manfaat Luar Biasa Bermawas Diri, <https://www.republika.co.id/berita/135149/manfaat-luar-biasa-bermawas-diri>, diakses tanggal 15 April 2022 Pukul 05.00 wib.

Eksistensi Notaris sangat penting dalam menciptakan kepastian hukum dan memberikan perlindungan hukum terhadap kehidupan masyarakat. Notaris merupakan orang yang diangkat oleh pemerintah untuk membuat akta otentik atau akta resmi. Notaris adalah pejabat umum yang diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah serta diberi wewenang dan kewajiban untuk melayani publik dalam hal-hal tertentu.²

Pentingnya peranan Notaris dikarenakan dapat mencegah suatu masalah hukum dengan menerbitkan akta otentik yang dibuat dihadapannya terkait dengan status hukum, hak dan kewajiban seseorang dalam hukum yang berfungsi sebagai alat bukti yang paling sempurna di pengadilan terhadap suatu sengketa.

Menurut Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disebut dengan UUN) disebutkan bahwa Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Jabatan Notaris.

Pasal 15 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 dinyatakan bahwa, Notaris merupakan pejabat umum yang satu-satunya berwenang dalam membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta otentik, menjamin kepastian

² Soegondo Notodisoerjo, *Hukum Notariat Di Indonesia, Suatu Penjelasan*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1993, hlm.44.

tanggalnya, menyimpan aktanya dan memberikan *grosse*, salinan dan kutipannya, semua sepanjang pembuatan akta itu oleh suatu peraturan umum tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain.³

Notaris adalah seorang pejabat umum yang diangkat oleh negara untuk melakukan suatu tugas negara dalam memberikan pelayanan hukum kepada masyarakat di bidang keperdataan khususnya mengenai pembuatan alat bukti berupa akta otentik agar tercapainya suatu kepastian hukum. Adapun yang dimaksud dengan pejabat umum disini adalah orang yang diangkat untuk menduduki jabatan umum oleh penguasa untuk melakukan tugas negara atau pemerintah. Keberadaan Notaris merupakan wujud dari pelaksanaan hukum pembuktian.⁴

UUJN merupakan penyatuan hukum di bidang pengaturan Notaris. Notaris sebagai jabatan wajib bertindak profesional dalam melaksanakan kewenangannya sesuai dengan standar jabatan yang diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris, yaitu memberikan pelayanan yang sebaik-baiknya kepada masyarakat.⁵

Kewenangan dari Notaris itu sendiri memiliki hubungan yang erat dengan perjanjian, perbuatan dan juga ketetapan-ketetapan yang menimbulkan hak dan kewajiban antara para pihak, yaitu berupa alat bukti

³ Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia Tafsir Tematik Terhadap UU No 30. Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, Bandung: Refika Aditama, 2008, hlm.13.

⁴ Habib Adjie, *Kebatalan Dan Pembatalan Akta Notaris*, Surabaya: Refika Aditama, 2010, hlm.19.

⁵ Habib Adjie, *Meneropong Khazanah Notaris dan PPAT Indonesia (Kumpulan Tulisan tentang Notaris dan PPAT)*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2009, hlm.3.

terhadap perbuatan, perjanjian serta ketetapan agar para pihak yang terlibat di dalamnya mempunyai kepastian hukum.⁶

Wewenang utama Notaris adalah membuat akta otentik, yang harus mendapat stempel otentitas. Dalam pembuatan akta, akta Notaris memberikan jaminan kepastian bahwa sesuatu kejadian dan fakta tersebut dalam akta betul-betul dilakukan oleh Notaris atau diterangkan oleh para pihak yang menghadap pada saat yang tercantum dalam akta sesuai dengan prosedur yang telah ditentukan.⁷

Tanggung jawab Notaris terhadap pembuatan akta otentik dan terindikasi pada perbuatan pidana ataupun perdata jika ada kesalahan yang disengaja maupun karena kelalaian Notaris yang berdampak terhadap orang lain (akibat dari pembuatan akta) menderita kerugian. Dengan demikian, Notaris sudah melakukan perbuatan melanggar hukum dan bisa menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi dan bunga kepada Notaris terhadap akta otentik yang memuat keterangan palsu (Pasal 84 UUJN). Menurut R. Sugandhi “keterangan palsu adalah keterangan yang tidak benar atau bertentangan dengan keterangan sesungguhnya”.⁸

Notaris bertanggung jawab atas apa yang disampaikan atau diberi keterangan oleh yang bersangkutan tetapi tidak bertanggungjawab atas

⁶ Penelitian ini sudah pernah diteliti oleh Jozan Adolf, “Eksistensi Wewenang Notaris Dalam Pembuatan Akta Bidang Pertanahan”, *Notarius*, Vol. 13, No. 1, diakses tanggal 15 April 2022 Jam 05.15 wib.

⁷ Habib Adjie, *Loc. Cit.*

⁸ Adami Chazawi, *Kejahatan Terhadap Pemalsuan*, Jakarta: Rajawali Pers, dikutip dari: R Sugandhi 2007, hlm.7.

kebenaran dari materi yang disampaikan. Tanggung jawab secara lain ialah Notaris harus bertindak jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak, menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum. Merahasiakan sesuatu mengenai akta yang dibuatnya dan segala keterangan yang diperoleh untuk membuat akta sesuai janji atau sumpah jabatan, kecuali undang-undang menentukan lain.⁹

Namun demikian, terlepas dari karakter yang jujur dari para penghadap, kehati-hatian dan ketelitian dari segi Notaris, dokumen palsu dan keterangan palsu dari para penghadap masih tetap menjadi permasalahan dan ancaman bagi Notaris tersebut. Meskipun Notaris tidak bertanggungjawab atas dokumen palsu dan keterangan palsu yang dibuat oleh para penghadap, hal ini tetap dapat merugikan Notaris. Bahkan, bukan tidak mungkin hal tersebut menjadi celah pidana bagi Notaris yang membuat akta tersebut.¹⁰

Permasalahan hukum yang timbul terhadap Notaris disebabkan karena didalam Pasal 16 ayat (1) huruf a UUJN dinyatakan bahwa Notaris dalam menjalankan jabatannya berkewajiban bertindak saksama dalam proses pembuatan akta otentik masih belum jelas dan menimbulkan banyaknya pemahaman dalam pasal tersebut. Oleh karena itu, Notaris dalam menjalankan wewenangnya berkewajiban untuk melakukan prinsip kehati-hatian dalam proses pembuatan akta bagi pihak yang memiliki tujuan baik

⁹ Penelitian ini sudah pernah diteliti oleh Grace Novika Rasta, "Perlindungan Hukum Bagi Notaris Untuk Menjaga Kerahasiaan Isi Akta Yang Dibuatnya Dalam Perkara Pidana (Studi di Pematangsiantar)", *Premise Law Jurnal*. Vol 7 (2015), 1-24, diakses tanggal 1 April 2022 Jam 13.00 wib.

¹⁰ Abdul Ghofur Ansori, *Lembaga Kenotariatan Indonesia Perspektif Hukum dan Etika*, Yogyakarta, UII Press. 2009, hlm. 6.

maupun memiliki niat jahat, sehingga Notaris dapat mencegah timbulnya kejahatan yang terjadi terhadap para pihak yang menghadap Notaris agar nantinya akta otentik yang dibuat tidak terlibat dengan tindak pidana.

Prinsip kehati-hatian ini juga bertujuan agar Notaris bertindak hati-hati dalam mengambil suatu keputusan dan teliti dengan semua fakta relevan saat mempertimbangkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Notaris harus teliti dengan seluruh keabsahan dan kelengkapan alat bukti ataupun dokumen yang diperlihatkan kepadanya, serta mendengar pernyataan atau keterangan para penghadap, wajib dilakukan untuk landasan dan pertimbangan sebelum menuangkan dalam akta. Jika Notaris ketika melakukan pemeriksaan fakta-fakta penting kurang teliti, maka Notaris dinyatakan tidak hati-hati dalam menjalankan kewenangannya.¹¹

Contoh kasus yang pertama, terjadi pada awal tahun 2022 ini misalnya pemalsuan surat terhadap akta otentik yang terjadi di Kota Surabaya. Notaris Musdalifah membantu kliennya Chandra, membuat akta yang datanya tidak sesuai dengan fakta. Sebelumnya, Chandra selaku Direktur CV Surya Mandiri mencari Notaris Musdalifah untuk dibuatkan Akta Perubahan Anggaran Dasar CV Surya Mandiri guna mengajukan pinjaman ke Bank Danamon sebesar Rp 24.000.000.000,00 (24 Milyar) untuk membeli gudang. Chandra mendapat fasilitas kredit angsuran berjangka. Sebanyak empat aset tanah dan bangunan milik perusahaan yang bergerak di bidang mebel air

¹¹ Darus, M.Lutfan H, *Hukum Notariat dan Tanggung Jawab Jabatan Notaris*, Yogyakarta : UII Press 2017, hlm.39.

tersebut dijadikan bangunan. Sebagai debitur yang memakai nama perusahaan dalam mengajukan kredit, pemohon harus mendapat persetujuan dari persero lain. Namun, Chandra justru sengaja tidak meminta persetujuan persero lain dan secara diam-diam membuat akta sendiri di Notaris Musdalifah. Pada akta tersebut, persero lain seakan-akan mengetahui dan menyetujui pengajuan kreditnya itu. Setelah pinjaman tersebut cair, Chandra menunggak pembayaran angsuran. Melalui tunggakan angsuran tersebut, diketahui dokumen akta perubahan yang dibuat Notaris Musdalifah diketahui tanpa persetujuan para pengurus yang tercantum dalam struktur CV. Surya Mandiri. Dampak perbuatan Notaris Musdalifah menimbulkan kerugian terhadap pihak Bank Danamon Cabang Surabaya, sebesar 24 Milyar.¹²

Kasus kedua, terdapat dalam putusan Majelis Pemeriksa Pusat Notaris Tanggal 09 Oktober 2018 nomor 03/B/MPPN/X/2018, Notaris DS melakukan pelanggaran dalam pembuatan Akta Jual Beli yang dalam proses pembuatannya tidak dibacakan dengan patut dan tidak ditandatangani di hadapan para pihak dalam akta yang berakibat merugikan pihak dalam akta tersebut, sehingga bertentangan dengan peraturan jabatan Notaris dan kode etik profesi Notaris.¹³

¹²Faris, Gunakan Akta Palsu Untuk Mendapat Pinjaman Rp 24 Milyar, <https://radarsurabaya.jawapos.com/surabaya/17/01/2022/gunakan-akta-palsu-untuk-mendapat-pinjaman-rp-24-miliar>, diakses tanggal 13 April 2022 Pukul 22.30 wib.

¹³ Penelitian ini sudah pernah diteliti oleh Arifa Fatmalina, et.al, "Notaris Yang Berulang Kali Melakukan Pelanggaran Setelah Dijatuhi Sanksi Oleh Majelis Pengawas Notaris", *Universitas Indonesia*, diakses tanggal 3 Juni 2022 Jam 22.00 wib.

Kasus ketiga, yakni Notaris yang bertindak ceroboh karena membantu kliennya membuat surat ahli waris atas tanah yang telah dijual. Kedua kliennya tersebut saat menghadap Notaris Agatha dalam proses pembuatan akta mengakui bahwa mereka merupakan ahli waris dan punya hak atas tanah tersebut. Pada kenyataannya, tanah yang diklaim sebagai tanah warisan tersebut status kepemilikannya sudah beralih ke tangan pihak lain. Notaris Agatha sangat ceroboh dalam melegalisasi surat pernyataan yang diberikan kliennya itu. Notaris Agatha tahu bahwa tanah tersebut kepemilikannya sudah beralih ke tangan pihak lain, tetapi dalam surat pernyataan yang dilegalisasi tercantum seolah-olah tanah tersebut belum beralih dan bersertifikat.¹⁴

Berdasarkan uraian masalah diatas, maka Penulis tertarik melakukan penelitian yang berjudul: **“PRINSIP KEHATI-HATIAN NOTARIS DALAM MENJALANKAN KEWENANGANNYA BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR 2 TAHUN 2014 TENTANG JABATAN NOTARIS”**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian di atas, maka dapat di ambil suatu rumusan masalah sebagai berikut:

¹⁴ Sudharma Adi, Notaris Agatha Dianggap Ceroboh, Buat Surat Ahli Waris atas Tanah yang telah Dijual, ini akibatnya, <https://beritalima.com/ceroboh-terbitkan-surat-pernyataan-waris-notaris-agatha-henny-diaili>, diakses tanggal 28 Juli 2022 Pukul 23.00 wib.

1. Bagaimanakah prinsip kehati-hatian Notaris dalam menjalankan kewenangannya berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris?
2. Bagaimanakah akibat hukum terhadap pelaksanaan wewenang yang dibuat oleh Notaris yang tidak melaksanakan prinsip kehati-hatian?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui prinsip kehati-hatian Notaris dalam menjalankan kewenangannya berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris.
2. Untuk mengetahui akibat hukum terhadap pelaksanaan wewenang yang dibuat oleh Notaris yang tidak melaksanakan prinsip kehati-hatian.

D. Manfaat Penelitian

Manfaat dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Manfaat Teoritis
 - a. Untuk menambah pengetahuan serta wawasan penulis tentang Prinsip Kehati-hatian Notaris dalam Menjalankan Kewenangannya Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris.
 - b. Dengan mengetahui adanya prinsip kehati-hatian dalam kewenangan Notaris, diharapkan dapat mengurangi penyimpangan oleh Notaris maupun para pihak dalam pembuatan akta otentik.

2. Manfaat Praktis

- a. Untuk sebagai syarat menjadi sarjana hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Barat.
- b. Agar dapat memberikan sumbangan pemikiran terutama pada Mahasiswa Fakultas Hukum yang tertarik untuk mempelajari hukum di bidang kenotariatan.

E. Metode Penelitian

Metode penelitian adalah suatu prosedur untuk mengetahui sesuatu yang mempunyai langkah-langkah sistematis, sedangkan metodologi adalah suatu pengkajian dalam mempelajari peraturan suatu metode.¹⁵ Adapun metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

1. Sifat Penelitian

Berdasarkan pada rumusan masalah yang diuraikan diatas maka sifat penelitian yang digunakan termasuk dalam lingkup penelitian *deskriptif*,¹⁶ yaitu menggambarkan dan menjelaskan prinsip kehati-hatian Notaris dalam menjalankan kewenangannya.

2. Metode Pendekatan

Metode pendekatan penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode *Yuridis normatif*, adalah penelitian hukum berupa pengumpulan materi atau bahan penelitian yang hanya ditujukan pada peraturan-peraturan tertulis khususnya pada Undang-Undang Nomor 2 Tahun

¹⁵ Huseini dkk, *Metodologi Penelitian Sosial*, Jakarta: PT Bumi Aksara, 2008, Edisi Kedua, hlm. 42.

¹⁶ Nasution,S, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung: Tarsito, 1992, hlm. 23.

2014 tentang Jabatan Notaris, sehingga membutuhkan data yang menekankan pada studi perpustakaan.¹⁷

3. Sumber Data dan Bahan Hukum

a. Bahan hukum primer

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris.

b. Bahan hukum sekunder, yaitu bahan- bahan yang memberikan

penjelasan mengenai bahan hukum primer. Dalam penelitian ini sebagai bahan hukum sekunder penulis melakukan rujukan kepada beberapa buku yang berkaitan dengan akibat hukum terhadap pelaksanaan wewenang yang dibuat oleh Notaris yang tidak melaksanakan prinsip kehati-hatian berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 dan jurnal hukum serta artikel-artikel hukum yang berasal dari situs-situs internet.

c. Bahan hukum tersier, yaitu bahan-bahan yang memberikan informasi

tentang bahan hukum primer dan sekunder. Bahan- bahan non-hukum yang dengan pertimbangan tertentu sangat diperlukan dalam penelitian hukum, seperti: Koran, kliping majalah, kamus, ensiklopedia dan sebagainya.

4. Teknik Pengumpulan Data dan Bahan Hukum

Adapun teknik pengumpulan data yang digunakan adalah penelitian kepustakaan dan studi dokumen yang dilakukan dengan cara membaca,

¹⁷ Tim Penyusun, *Pedoman Penulisan Hukum, Seminar Proposal dan Ujian Komprehensif*, Bukittinggi: Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Barat, 2018, hlm. 11.

mengutip, menelaah peraturan perundang-undangan, dokumen serta informasi dari bahan hukum lainnya.

5. Analisis Data dan Bahan Hukum

Analisis data yang digunakan penulis adalah analisis secara kualitatif, yaitu menghubungkan permasalahan dengan teori yang relevan. Dengan demikian, diperoleh data yang sistematis susunannya dalam bentuk kalimat sebagai gambaran dari apa yang telah diteliti dan telah dibahas untuk mendapatkan kesimpulannya.

F. Sistematika Penulisan

Agar penulis karya ilmiah ini tidak menyimpang dari tujuan yang ingin dicapai, maka penulis dalam sistematika sebagai berikut :

BAB I : Merupakan pendahuluan yang menguraikan tentang latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, tinjauan pustaka, metode penelitian dan sistematika penulisan.

BAB II : Menguraikan gambaran umum mengenai Tinjauan tentang Notaris, Tinjauan tentang kewenangan Notaris, Tinjauan tentang Prinsip Kehati-hatian, Pengertian Notaris, Kewenangan Notaris, serta Prinsip Kehati-hatian berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris.

BAB III : Berisikan tentang Prinsip Kehati-hatian Notaris dalam Menjalankan Kewenangannya Berdasarkan Undang-Undang

Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris. Juga berisi Akibat Hukum Terhadap Pelaksanaan Wewenang yang Dibuat oleh Notaris yang Tidak Melaksanakan Prinsip Kehati-hatian.

BAB IV : Merupakan bab penutup yang berisikan kesimpulan dan saran-saran.



BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

1. Tinjauan Tentang Notaris

Notaris berasal dari kata *natae*, yang artinya tulisan rahasia, jadi pejabat itu semacam penulis *streo*.¹⁸ Dalam pengertian harian, Notaris adalah orang yang diangkat oleh pemerintah untuk membuat akta otentik atau akta resmi. Notaris adalah pejabat umum, seorang menjadi pejabat umum yang diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah serta diberi wewenang dan kewajiban untuk melayani publik dalam hal-hal tertentu.¹⁹

Pengertian Notaris tercantum dalam Pasal 1 angka 1 Undang- Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, yang menyatakan bahwa:

“Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya”.²⁰

Landasan filosofis tentang keberadaan Notaris tercantum dalam pertimbangan hukum UUJN. Salah satu pertimbangannya, disebutkan bahwa:

“Notaris sebagai pejabat umum yang menjalankan profesi dalam memberikan jasa hukum kepada masyarakat, perlu mendapatkan perlindungan dan jaminan demi tercapainya kepastian hukum”.

Filosofi dari pengangkatan Notaris sebagai pejabat umum, yaitu memberikan perlindungan dan jaminan demi tercapainya kepastian hukum.

¹⁸ Soetarjo Soemoatmodjo, *Apakah Notaris, PPPAT, Pejabat Lelang*, Yogyakarta: Liberty, 1986, hlm. 4.

¹⁹ *Ibid.*, hlm.44.

²⁰ Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

Perlindungan hukum merupakan upaya untuk memberikan rasa aman kepada Notaris agar mereka dapat melaksanakan kewenangannya dengan sebaik-baiknya, dan akta yang dibuatnya dapat digunakan oleh para pihak. Selain itu, filosofi dari pengangkatan Notaris sebagai pejabat publik adalah untuk memberikan kepastian hukum, ketertiban dan perlindungan hukum bagi setiap warga negara yang menggunakan jasanya.²¹

Penggolongan Notaris berdasarkan sistem hukumnya, dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu:

- a. Notaris *civil law*; dan
- b. Notaris *common law*.²²

Notaris *civil law*, merupakan lembaga Notaris berasal dari Italia Utara dan juga dianut oleh Indonesia. Ciri-cirinya ialah:

- 1) diangkat oleh penguasa yang berwenang;
- 2) tujuan melayani kepentingan masyarakat umum; dan
- 3) mendapatkan komisi dari masyarakat umum.

Notaris *common law*, merupakan Notaris yang ada di negara Inggris dan Skandinavia. Ciri-cirinya ialah:

- 1) akta tidak dalam bentuk tertentu; dan
- 2) tidak diangkat oleh pejabat penguasa.

²¹ Salim HS, *Teknik Pembuatan Akta Satu, (Konsep Teoretis, Kewenangan Notaris, Bentuk dan Minuta Akta)*, Jakarta: Rajawali Pers, 2015, hlm.35.

²² Penelitian ini sudah pernah diteliti oleh Purwaningsih, "Penegakan Hukum Jabatan Notaris Dalam Pembuatan Perjanjian Berdasarkan Pancasila Dalam Rangka Kepastian Hukum", *Jurnal Hukum Adil*, Vol.2, No.3, diakses tanggal 1 April 2022 Jam 09.30 wib.

Sementara itu, dalam UUJN, Notaris dapat dibagi menjadi 3 macam, yaitu:

- 1) Notaris;
- 2) Pejabat sementara notaris; dan
- 3) Notaris pengganti.

Pejabat sementara Notaris adalah seorang yang untuk sementara menjabat sebagai Notaris untuk menjalankan jabatan dari Notaris yang meninggal dunia. Notaris pengganti adalah seorang yang untuk sementara diangkat sebagai Notaris untuk menggantikan Notaris yang sedang cuti, sakit, atau untuk sementara berhalangan menjalankan jabatannya sebagai Notaris.²³

Landasan yuridis pengaturan tentang Notaris yang tertuang dalam UUJN, antara lain:

- 1) Penguatan persyaratan untuk dapat diangkat menjadi Notaris, antara lain, adanya surat keterangan sehat dari dokter dan psikiater serta perpanjangan jangka waktu menjalani magang dari 12 (dua belas) bulan menjadi 24 (dua puluh empat) bulan;
- 2) Penambahan kewajiban, larangan merangkap jabatan, dan alasan pemberhentian sementara Notaris;
- 3) Pengenaan kewajiban kepada calon Notaris yang sedang melakukan magang;
- 4) Pembentukan majelis kehormatan Notaris;
- 5) Penguatan dan penegasan organisasi Notaris; dan

²³ Salim HS, *Op.Cit*, hlm.37.

6) Penguatan fungsi, wewenang, dan kedudukan majelis pengawas.

Secara sosiologis, pengaturan tentang jabatan Notaris dituangkan dalam bentuk undang-undang adalah karena banyaknya masalah yang menimpa Notaris di dalam melaksanakan kewenangannya, seperti digugat atau dilaporkan ke penegak hukum oleh para pihak atau oleh masyarakat pada umumnya. Dengan adanya masalah tersebut, maka Notaris perlu mendapat perlindungan hukum dari negara, yang dituangkan dalam bentuk undang-undang.²⁴

Sanksi terhadap Akta Notaris dan terhadap Notaris diatur (dikumpulkan) dalam Pasal 84 dan 85, sedangkan dalam UUJN sanksi tersebut langsung dicantumkan pada pasal yang berkaitan sehingga jika ada pelanggaran terhadap pasal yang tidak ada sanksinya, maka sudah tentu tidak ada sanksi apapun untuk Notaris dan aktanya. Sanksi-sanksi merupakan bagian penutup yang penting di dalam suatu aturan hukum. Dengan adanya sanksi-sanksi tersebut dimaksudkan agar Notaris dapat bertindak benar sehingga produk Notaris berupa akta otentik yang dapat memberikan perlindungan dan kepastian hukum kepada para pihak yang membutuhkannya.²⁵

Sanksi berupa akta yang bersangkutan hanya memiliki kekuatan nilai pembuktian sebagai akta di bawah tangan, dan hal tersebut dapat dijadikan alasan bagi para klien yang tercantum dalam akta yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris. Tuntutan para klien terhadap Notaris tersebut merupakan akibat yang akan

²⁴ Salim HS, *Op.Cit*, hlm.36.

²⁵ Habib Adjie, *Penaafsiran Tematik Hukum Notaris Indonesia Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris*, Bandung: Refika Aditama, 2015, hlm. 57.

diterima Notaris jika akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan nilai pembuktian sebagai akta di bawah tangan. Sanksi untuk memberikan ganti rugi, biaya, dan bunga dapat dikategorikan sebagai sanksi perdata.

Kemudian Notaris akan dijatuhi sanksi berupa :

1. teguran lisan
2. teguran tertulis
3. pemberhentian sementara
4. pemberhentian dengan hormat
5. pemberhentian tidak hormat

Sanksi tersebut dikategorikan sebagai sanksi administratif. Sanksi-sanksi tersebut merupakan sanksi terhadap Notaris yang berkaitan dengan akta yang dibuat di hadapan dan oleh Notaris. Artinya ada persyaratan tertentu atau tindakan tertentu yang tidak dilakukan atau tidak dipenuhi oleh Notaris dalam menjalankan kewenangannya sesuai UUJN.

Dalam UUJN sanksi ditujukan kepada:

1. Kedudukan Akta Notaris menjadi Akta yang hanya memiliki kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan.
2. Terhadap Notarisnya (jabatannya) bisa dikenakan sanksi berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pemberhentian sementara;
 - c. pemberhentian dengan hormat; atau
 - d. pemberhentian dengan tidak hormat.

3. Terhadap Notarisnya (karena Kedudukan Akta Notaris menjadi Akta yang hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan) dapat menjadi alasan bagi klien yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris.

Jika diperhatikan dalam beberapa pasal UUJN, ada penerapan sanksi yang bervariasi, antara lain:

1. Kedudukan Akta Notaris menjadi Akta yang hanya memiliki kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan tanpa disertai sanksi dapat menjadi alasan bagi klien yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris (misalnya Pasal 16 angka 9,38,39 dan 40 UUJN).
2. Sanksi administrative saja (misalnya Pasal 7, 17, 19, 32, 33, 37, 54 UUJN, dan Pasal 65A UUJN untuk Pasal 58-59 UUJN, Pasal 16 angka 13 UUJN, hanya peringatan tertulis saja).
3. Kedudukan Akta Notaris menjadi Akta yang hanya memiliki kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan yang disertai sanksi berupa dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi dan bunga kepada Notaris (misalnya Pasal 44 ayat (4), 48 ayat (3), 49 ayat (4), 50 ayat (5) dan 51 ayat (4) UUJN-P).
4. Sanksi administratif dan juga dapat dijatuhi sanksi perdata, yaitu dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk

menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris (misalnya Pasal 16 angka 11 dan 12 UUJN).²⁶

Pelanggaran UUJN oleh Notaris telah ada sanksi tersendiri untuk Notaris sebagaimana di atas, dengan demikian secara normatif tidak ada sanksi lain selain yang tersebut di atas. Pelanggaran UUJN bukan merupakan tindak pidana karena terhadap pelanggaran tersebut UUJN telah mengatur sanksinya dan tidak mengatur ketentuan pidana.²⁷

Dari uraian di atas, dapat disimpulkan bahwa dalam UUJN tidak disebutkan adanya penerapan sanksi pidana, tetapi suatu tindakan hukum terhadap pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris mengandung unsur-unsur pemalsuan atas kesengajaan/kelalaian dalam proses pembuatan akta otentik yang keterangan isinya palsu maka setelah dijatuhi sanksi administratif/kode etik profesi jabatan Notaris dan sanksi perdata kemudian dapat ditarik dan dibatasi sebagai suatu tindak pidana yang dilakukan oleh Notaris yang menjelaskan adanya bukti keterlibatan secara sengaja melakukan kejahatan pemalsuan akta otentik.²⁸

Akta Notaris yang batal demi hukum tidak dapat dimintakan untuk memberikan penggantian biaya, ganti rugi dan bunga. Penggantian biaya, ganti rugi dan bunga dapat digugat kepada Notaris dengan mendasarkan pada hubungan hukum Notaris dengan para pihak/ klien Notaris. Apabila ada klien yang merasa dirugikan dari akta yang dibuat oleh Notaris, maka yang bersangkutan dapat secara langsung mengajukan tuntutan secara perdata

²⁶ *Ibid*, hlm. 60.

²⁷ *Ibid*, hlm. 61.

²⁸ Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia, Op.Cit*, hlm.25.

terhadap Notaris tersebut sehingga Notaris tersebut dapat bertanggung jawab secara perdata atas akta yang dibuatnya. Tuntutan penggantian biaya, ganti rugi dan bunga terhadap Notaris, tidak didasarkan pada kedudukan alat bukti yang berubah karena melanggar aturan-aturan tertentu dalam UUJN, tetapi didasarkan kepada hubungan hukum yang terjadi antara Notaris dan para klien yang menghadap Notaris tersebut. Sekalipun Notaris tersebut telah pensiun, Notaris tersebut tetap harus bertanggung jawab secara perdata terhadap akta yang pernah dibuatnya.²⁹

Notaris yang melakukan kesalahan dalam mengenal identitas para penghadap yaitu kepatutan, ketelitian dan sikap hati-hati mewajibkan setiap orang dalam memenuhi kepentingannya memperhatikan kepentingan orang lain. Pemenuhan kepentingan seseorang haruslah dilaksanakan sebaik-baiknya karena merupakan suatu amanah, sehingga tidak berbahaya bagi kepentingan para pihak yang menghadap. Notaris yang merugikan seperti membuat akta dengan tidak melindungi hak-hak para kliennya sebagaimana yang ada dalam akta Notaris. Sanksinya yaitu hilangnya kepercayaan terhadap Notaris tersebut, sedangkan sanksi pelanggaran hukum yang dilakukan Notaris jika ada para penghadap yang melakukan gugatan maka tergantung dengan putusan hakim. Jika ada salah satu para pihak/klien dirugikan karena kesalahan dan kelalaian Notaris, maka para klien dapat meminta ganti rugi.

²⁹ Penelitian ini sudah pernah diteliti oleh Kurni Afifah, "Tanggung Jawab dan Perlindungan Hukum Notaris secara Perdata Terhadap Akta yang Dibuatnya", *Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia*, Vol.1, No.2, diakses tanggal 17 Juli 2022 Jam 11.30 wib.

Upaya hukum yang dapat dilakukan oleh klien yang dirugikan akibat ketidakhati-hatian Notaris:

1. Apabila ada klien yang merasa dirugikan akibat ketidakhati-hatian Notaris dalam menjalankan jabatannya, maka pihak tersebut dapat menuntut ganti rugi, biaya-biaya, dan bunga dengan mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri.
2. Upaya hukum lainnya, yaitu melaporkan ke Majelis Pengawas Daerah agar Notaris yang bersangkutan dikenakan sanksi.³⁰

Ada tiga hal yang diatur dalam Pasal 84 yang meliputi:³¹

- a. pasal-pasal yang dilanggarnya,
- b. kekuatan pembuatan akta,
- c. alasan-alasan tuntutan ganti rugi.

Ketiga hal tersebut diuraikan sebagai berikut.

- 1) Pasal-Pasal yang dilanggar oleh Notaris

Ada sembilan pasal yang dilanggar oleh Notaris dalam UUJN yang menyebabkan suatu akta memiliki kekuatan pembuktian di bawah tangan atau menjadi batal demi hukum, serta dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris, sebagaimana disajikan berikut ini.

³⁰ Fikri Ariesta Rahman, *Op.Cit*, hlm.435.

³¹ Salim HS, *Peraturan Jabatan Notaris, Op.Cit*, hlm.229.

a) Pasal 16 ayat (1) huruf i UUJN, yang dinyatakan bahwa

“Mengirimkan daftar akta sebagaimana dimaksud dalam huruf h atau daftarnihil yang berkenaan dengan wasiat ke Daftar Pusat Wasiat Departemen yang tugas dan tanggung jawabnya di bidang kenotariatan dalam waktu 5 (lima) hari pada minggu pertama setiap bulan berikutnya.”

Sementara itu, dalam Pasal 16 ayat (1) UUJN memuat tentang kewajiban Notaris untuk “Membuat daftar akta yang berkenaan dengan wasiat menurut urutan waktu pembuatan akta setiap bulan.” Namun, daftar akta itu tidak dibuat oleh Notaris.

b) Pasal 16 ayat (1) huruf k UUJN, dinyatakan bahwa

“Mempunyai cap/stempel yang memuat lambang negara Republik Indonesia dan pada ruang yang melingkarinya dituliskan nama, jabatan, dan tempat kedudukan yang bersangkutan.”

Cap/ stempel dikonsepsikan sebagai tanda atau tera yang berupa gambar (huruf atau lambang) yang dicapkan pada surat penting.

Contoh surat penting adalah akta Notaris. Filosofi adanya cap/stempel pada akta Notaris adalah untuk menentukan sahnyanya atau tidak perbuatan hukum yang dilakukan oleh para pihak.

c) Pasal 41 UUJN dinyatakan bahwa

“Pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38, Pasal 39, dan Pasal 40 mengakibatkan akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan.”

2) Kekuatan Pembuktian Akta Notaris

Akta dibagi menjadi dua macam, yang meliputi akta di bawah tangan dan akta otentik. Akta di bawah tangan merupakan akta yang dibuat oleh para pihak tanpa keterlibatan Notaris. Akta di bawah tangan baru berlaku sah apabila semua pihak yang menandatangani mengakui kebenaran dari tanda tangan itu atau apabila dengan cara yang sah menurut hukum dapat dianggap sebagai telah diakui oleh yang bersangkutan.³²

Akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat. Akta otentik dibuat di muka dan di hadapan pejabat yang berwenang. Pejabat yang berwenang untuk membuat akta otentik adalah Notaris. Sementara itu, kekuatan pembuktian akta otentik adalah sempurna, karena akta itu dibuat oleh pejabat yang berwenang. Ada tiga kekuatan pembuktian akta otentik, yaitu kekuatan pembuktian lahir, kekuatan pembuktian formal, dan kekuatan pembuktian materiil.

Walaupun akta Notaris mempunyai kekuatan pembuktian sempurna, namun akta itu dapat juga mempunyai kekuatan sebagai:

- a) akta di bawah tangan, atau
- b) akta yang batal demi hukum.

Yang menjadi penyebab kekuatan pembuktian akta Notaris menjadi akta di bawah tangan, atau akta yang batal demi hukum adalah karena Notaris telah melakukan pelanggaran terhadap perundang-undangan. Ada Sembilan

³² *Ibid*, hlm.240.

penyebab akta Notaris yang dibuat oleh Notaris mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau akta yang batal demi hukum adalah karena:³³

- a) Notaris tidak membuat daftar akta wasiat menurut urutan waktu pembuatan akta setiap bulan
- b) Notaris tidak mencatat dalam repertorium tanggal pengiriman daftar wasiat pada setiap akhir bulan
- c) Akta yang dibuat oleh Notaris tidak memenuhi syarat, seperti para pihak belum berumur 18 tahun atau tidak cakap melakukan perbuatan, serta para saksi tidak memenuhi syarat
- d) Akta yang dibuat oleh Notaris tidak ditandatangani oleh para pihak, saksi dan Notaris
- e) Notaris melakukan perubahan terhadap substansi akta tanpa diparaf atau diberi tanda pengesahan lain oleh penghadap, saksi, dan Notaris
- f) Perubahan akta Notaris tidak dibuat di sisi kiri akta
- g) Pencoretan akta Notaris tidak diparaf
- h) Pembetulan akta Notaris dilakukan tidak di hadapan penghadap, saksi dan Notaris
- i) Notaris membuat substansi akta Notaris yang memuat penetapan atau ketentuan yang memberikan sesuatu hak atau keuntungan bagi Notaris dan keluarganya.

³³ *Ibid*, hlm.241.

Apabila salah satu hal itu dilakukan oleh Notaris, seperti pembetulan akta Notaris dilakukan tidak di hadapan penghadap, saksi, dan Notaris, maka kekuatan pembuktian aktanya menjadi akta di bawah tangan atau batal demi hukum.

3) Alasan-Alasan Tuntutan Ganti Rugi

Apabila akta yang telah dibuat oleh Notaris melanggar peraturan perundang-undangan dan kekuatan pembuktiannya sebagai akta di bawah tangan atau suatu akta menjadi batal demi hukum, maka dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut kepada Notaris.

- a) penggantian biaya,
- b) ganti rugi, dan
- c) bunga.

Penggantian biaya adalah Notaris member ganti kepada pihak ketiga yang berupa ongkos-ongkos yang telah dikeluarkannya akibat adanya akta yang batal demi hukum. Ganti rugi merupakan uang yang diserahkan oleh Notaris kepada pihak ketiga yang disebabkan akta yang dibuat olehnya batal demi hukum. Sedangkan bunga adalah keuntungan yang akan dinikmati oleh pihak ketiga kepada Notaris yang telah membuat akta yang tidak memenuhi syarat formal maupun materiil yang mengakibatkan akta yang dibuatnya menjadi batal demi hukum.³⁴

³⁴ *Ibid*, hlm.242.

2. Tinjauan Tentang Kewenangan Notaris

Secara etimologi, kewenangan berasal dari bahasa Inggris yaitu “*Authority*” yang artinya kewenangan, yang berwenang atau yang memiliki kewenangan. Kewenangan menurut kamus besar bahasa Indonesia yaitu kekuasaan untuk membuat keputusan memerintah dan melimpahkan tanggung jawab kepada orang lain.³⁵

Kewenangan merupakan kekuasaan formal yang berasal dari legislatif (diberi oleh undang-undang) atau dari kekuasaan eksekutif administrasi. Kewenangan yang biasanya terdiri dari beberapa wewenang adalah kekuasaan terhadap golongan orang tertentu atau kekuasaan terhadap suatu bidang pemerintahan. Di mata hukum masyarakat, kewenangan berkaitan dengan kekuasaan yang merupakan inti dari penyelenggaraan negara, agar negara dalam keadaan bergerak sehingga dapat berkiprah, bekerja, berkapasitas, berprestasi dan berkinerja dalam melayani warganya.³⁶

Kewenangan memiliki arti hal berwenang, hak dan kekuasaan yang dipunyai untuk melakukan sesuatu. Kewenangan yang didalamnya mengandung hak dan kewajiban. Kemampuan untuk melakukan tindakan hukum tertentu yaitu tindakan-tindakan yang dimaksudkan untuk menimbulkan akibat hukum dan mencakup mengenai timbul dan lenyapnya akibat hukum. Jadi, dapat disimpulkan bahwa kewenangan yang dimiliki oleh

³⁵ Penelitian ini sudah pernah diteliti oleh Yoyon Mulyana Darusman, “Kedudukan Notaris Sebagai Pejabat Pembuat Akta Otentik dan Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah”, *ADIL: Jurnal Hukum*, Vol. 7, No. 1, diakses tanggal 15 April 2022 Jam 04.30 wib.

³⁶ Miriam Budiarjo, *Dasar-Dasar Ilmu Politik*, Gramedia, Jakarta, 2008.

Notaris merupakan kewenangan yang berasal dari peraturan perundang-undangan.³⁷

Ateng Syafrudin menyajikan pengertian kewenangan dan wewenang, yang menyatakan bahwa:

“Ada perbedaan antara pengertian kewenangan dan wewenang. Kita harus membedakan antara kewenangan (*authority, gezag*) dengan wewenang (*competence, bevoegheid*). Kewenangan adalah apa yang disebut kekuasaan formal, kekuasaan yang berasal dari kekuasaan yang diberikan oleh undang-undang, sedangkan wewenang hanya mengenai suatu “*onderdeel*” (bagian) tertentu saja dari kewenangan. Di dalam kewenangan terdapat wewenang-wewenang (*rechtsbevoegdheden*). Wewenang merupakan lingkup tindakan hukum publik, lingkup wewenang pemerintahan, tidak hanya meliputi wewenang membuat keputusan pemerintah (*bestuur*), tetapi meliputi wewenang dalam rangka pelaksanaan tugas dan memberikan wewenang serta distribusi wewenang utamanya diterapkan dalam peraturan perundang-undangan”.³⁸

Ateng Syafrudin juga menyajikan tentang unsur-unsur yang tercantum dalam kewenangan, meliputi:

- a. adanya kekuasaan formal; dan
- b. kekuasaan diberikan oleh undang-undang.³⁹

³⁷ Ridwan H.R, *Hukum Administrasi Negara*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2006, hlm.102.

³⁸ Ateng Syafrudin, *Menuju Penyelenggaraan Pemerintahan Negara yang Bersih dan Bertanggung Jawab*, Jurnal pro Justisia Edisi IV, Bandung: Raja Grafindo Persada, 2008, hlm.110.

³⁹ Salim HS, *Op. Cit*, hlm. 48.

H.D. Stoud juga mengemukakan pengertian kewenangan, yang menyatakan bahwa:

“Kewenangan merupakan keseluruhan aturan-aturan yang berkenaan dengan perolehan dan penggunaan wewenang pemerintah oleh subjek hukum publik di dalam hubungan hukum publik”.⁴⁰

Ada dua unsur yang terkandung dalam konsep kewenangan yang dikemukakan oleh H.D. Stoud, yaitu:

- a. adanya aturan-aturan hukum; dan
- b. sifat hubungan hukum.

Sebelum kewenangan itu dilimpahkan kepada institusi yang melaksanakannya, maka terlebih dahulu harus ditentukan dalam peraturan perundang-undangan, apakah dalam bentuk undang-undang, peraturan pemerintah maupun aturan yang lebih rendah tingkatannya.

Dari paparan di atas, dapat disimpulkan bahwa kewenangan Notaris dikonstruksikan sebagai kekuasaan yang diberikan oleh undang-undang kepada Notaris untuk membuat akta autentik maupun kekuasaan lainnya.

Unsur-unsur yang terkandung dalam konsep kewenangan Notaris, meliputi:

- a. adanya kekuasaan;
- b. ditentukan oleh undang-undang; dan
- c. adanya objek.

⁴⁰ Ridwan H.R, *Op. Cit. hlm. 110.*

Kekuasaan diartikan sebagai kemampuan Notaris untuk melaksanakan jabatannya. Kewenangan Notaris dibagi menjadi dua macam, yaitu:

- a. kewenangan membuat akta autentik; dan
- b. kewenangan lainnya.

Kewenangan lainnya merupakan kekuasaan yang telah ditentukan dalam peraturan perundang-undangan, selain UUJN, seperti pembuatan akta koperasi, sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang Koperasi.⁴¹

Menurut Lumban Tobing, wewenang utama Notaris adalah untuk membuat akta otentik. Kemurnian dari akta Notaris terdapat di dalam Pasal 1 Peraturan Jabatan Notaris, yakni Notaris dijadikan sebagai Pejabat Umum, sehingga akta yang dibuat oleh Notaris karena kedudukannya tersebut memperoleh sifat sebagai akta otentik.⁴²

Terdapat 4 hal kewenangan Notaris, yakni:⁴³

- a. Notaris harus berwenang sepanjang yang menyangkut akta yang dibuatnya itu.
- b. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai orang-orang, untuk kepentingan siapa akta tersebut dibuat.
- c. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai tempat, dimana akta tersebut dibuat.
- d. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai waktu pembuatan akta tersebut.

⁴¹Salim HS, *Op. Cit*, hlm. 49.

⁴²Tobing, G.H.S. Lumban, *Peraturan Jabatan Notaris*, Jakarta: Erlangga, 1983, Cetakan ke 4, hlm.48.

⁴³*Ibid.*, hlm. 49.

Menurut pendapat Habib Adjie dalam bukunya “Hukum Notaris Indonesia” membagi kewenangan Notaris menjadi 3 bagian, sebagaimana yang terdapat dalam Pasal 15 dari ayat (1) sampai ayat (3) UUJN, yang dapat dibagi menjadi:⁴⁴

a. Kewenangan Umum Notaris

Secara umum, kewenangan Notaris telah dicantumkan dalam Pasal 15 ayat 1 UUJN, dinyatakan bahwa salah satu kewenangan Notaris adalah membuat akta secara umum, yakni:

“Notaris berwenang membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan *grosse*, salinan dan kutipan akta, legalisasi di bawah tangan, *waarmeking*, membuat kopi dari asli surat di bawah tangan, pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya, serta penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta. Semuanya itu sepanjang pembuatan Akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang”.

Kesebelas kewenangan itu, disajikan secara singkat.⁴⁵

1) Akta otentik

Akta otentik merupakan akta yang dibuat oleh atau di hadapan di Notaris. Akta otentik yang dibuat oleh Notaris, meliputi :

⁴⁴ Habib Adjie, *Op.Cit*, hlm.78.

⁴⁵ Salim HS, *Peraturan Jabatan Notaris*, Jakarta: Erlangga, 2019, Cetakan ke 2, hlm.29.

- a) semua perbuatan,
- b) perjanjian,
- c) penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan,
dan/atau
- d) yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan
dalam akta otentik.

Perbuatan, yang dalam bahasa Inggris, disebut dengan *action* atau *doing*, sedangkan dalam bahasa Belanda disebut dengan *handeling*, yaitu berkaitan dengan apa yang akan dilakukan oleh subjek hukum atau penghadap kepada Notaris. Konsep perbuatan dalam ketentuan ini sangat luas, tidak hanya perbuatan hukum, tetapi juga perbuatan-perbuatan non hukum. Perbuatan hukum merupakan tindakan yang menimbulkan hak dan kewajiban para pihak.

Akta-akta perjanjian adalah surat tanda bukti yang memuat tentang hubungan hukum antara subjek yang satu dengan subjek hukum yang lainnya, di mana subjek hukum yang satu berhak atas suatu prestasi, sedangkan pihak lainnya berkewajiban untuk melaksanakan prestasinya. Dengan adanya akta itu, akan memberikan kepastian hukum bagi para pihak. Kepastian itu, meliputi:

- a) kepastian tentang para pihaknya,
- b) objeknya, dan
- c) kepastian tentang hak dan kewajibannya.

Penetapan yang diharuskan oleh peraturan prundang-undangan, yang dalam bahasa Inggris disebut dengan *the determination of which are required by laws and regulations*, sedangkan dalam bahasa Belanda disebut dengan *bepaling van die vereist zijn door de wetgeving*, yaitu berkaitan dengan proses atau cara untuk menetapkan. Menetapkan, yaitu menentukan, atau memastikan berbagai keputusan-keputusan yang telah ditentukan dalam peraturan perundang- undangan.

2) Menjamin kepastian tanggal pembuatan akta

Menjamin, yang dalam bahasa Inggris disebut dengan *ensure*, sedangkan dalam bahasa Belanda disebut dengan *verzekeren*, yaitu menanggung tentang kebenaran atau kepastian tanggal pembuatan akta. Tanggal yang tertulis dalam akta merupakan momentum dibuatnya akta.

3) Menyimpan akta (Protokol Notaris)

Menyimpan akta, yang dalam bahasa Inggris disebut dengan *save the deed*, sedangkan dalam bahasa Belanda disebut dengan *besparen daad*, yaitu menaruh akta di tempat yang aman supaya tidak rusak. Akta yang disimpan itu, yaitu minuta akta. Minuta akta merupakan akta asli, yang ditandatangani oleh:

- a) Para pihak,
- b) Saksi, dan
- c) Notaris.

Struktur minuta akta terdiri atas:

- a) Judul akta,
- b) Para pihak,
- c) Substansi akta, dan
- d) Penutup akta.

4) Pemberian *grosse*

Memberikan *grosse*, yang dalam bahasa Inggris disebut dengan *giving grosse*, sedangkan dalam bahasa Belanda disebut dengan *geven grosse*, yaitu menyerahkan salinan akta pengakuan hutang kepada yang berhak menerimanya.

5) Salinan akta

Salinan akta adalah salinan kata demi kata dari seluruh akta dan pada bagian bawah salinan akta tercantum frasa “diberikan sebagai salinan yang sama bunyinya”.

Ada dua ciri salinan akta, yang meliputi:

- a) hanya ditandatangani oleh Notaris, dan
- b) diberikan kepada para pihak.

6) Kutipan akta

Kutipan akta adalah kutipan kata demi kata dari satu atau beberapa bagian dari akta dan pada bagian bawah kutipan akta tercantum frasa “diberikan sebagai kutipan”.

7) Akta di bawah tangan yang disahkan

Akta di bawah tangan yang disahkan merupakan akta yang harus ditandatangani dan disahkan di depan Notaris/ pejabat yang berwenang. Makna dilakukan pengesahan terhadap akta di bawah tangan adalah:

- a) Notaris menjamin bahwa benar orang yang tercantum namanya dalam kontrak adalah orang yang menandatangani kontrak, dan
- b) Notaris menjamin bahwa tanggal tanda tangan tersebut dilakukan pada tanggal disebutkan dalam kontrak.

Akta yang dilegalisasi ini harus didaftarkan dalam buku khusus yang disediakan oleh Notaris.

8) *Waarmeking*

Membukukan surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus, disebut dengan *gewarmeken*. Akta di bawah tangan yang dibukukan (*gewarmeken*) merupakan akta yang telah ditandatangani pada hari dan tanggal yang disebut dalam akta oleh para pihak, dan tanda tangan tersebut bukan di depan Notaris/ pejabat yang berwenang. Makna akta di bawah tangan dibukukan adalah:

- a) bahwa yang dijamin oleh notaris adalah bahwa akta tersebut memang benar ada pada hari, dan
- b) tanggal dilakukan pendaftaran/ pembukuan oleh Notaris.

9) Membuat kopi dari asli surat di bawah tangan

Membuat kopi dari asli surat di bawah tangan, yang dalam bahasa Inggris disebut dengan *make a copy of the original letter under the*

hand, sedangkan dalam bahasa Belanda disebut dengan *maak een kopie van de originele brief onder de hand*, yaitu melakukan atau mengerjakan salinan dari asli surat di bawah tangan yang dibuat oleh para pihak. Salinan itu, memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan.

10) Pengesahan kecocokan fotokopi

Pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya, yang dalam bahasa Inggris disebut dengan *legalization match photocopy with the original letter*, sedangkan dalam bahasa Belanda disebut dengan *endorsement match fotokopie met de originele brief*, yaitu berkaitan proses, cara atau perbuatan mengesahkan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya. Mengesahkan dikonsepsikan sebagai perbuatan atau tindakan untuk mengakui, menyetujui dan membenarkan bahwa fotokopinya sesuai dengan surat aslinya.

11) Penyuluhan hukum

Penyuluhan hukum, yang dalam bahasa Inggris disebut dengan *legal education*, sedangkan dalam bahasa Belanda disebut dengan *juridisch advies* merupakan upaya untuk menyampaikan informasi atau penerangan kepada masyarakat atau kepada para pihak tentang peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan jabatan Notaris dan kewenangannya.

b. Kewenangan Khusus Notaris

Kewenangan Notaris ini tercantum dalam Pasal 15 ayat (2) UUJN yang mengatur tentang kewenangan khusus Notaris dalam melakukan tindakan hukum tertentu, seperti:

- 1) mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
- 2) membukukan surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
- 3) membuat kopi dari asli surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;
- 4) melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya;
- 5) memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta;
- 6) membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan; atau
- 7) membuat akta risalah lelang.

c. Kewenangan Notaris Yang Akan Ditentukan Kemudian

Menurut Pasal 15 ayat (3) UUJN, Notaris juga mempunyai kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan. Kewenangan yang akan ditentukan kemudian berarti peraturan perundang-undangan yang dibentuk oleh lembaga negara (Pemerintah dengan Dewan Perwakilan Rakyat) atau Pejabat Negara yang berwenang dan mengikat secara umum. Dengan batasan demikian, maka peraturan perundang-undangan tersebut harus berbentuk undang-undang dan bukan di bawah undang-undang.

3. Tinjauan Tentang Prinsip Kehati-hatian

Kehati-hatian berasal dari kata hati-hati "*prudent*". Di dalam kamus besar Bahasa Indonesia, maksud dari kehati-hatian sama dengan waspada. Kehati-hatian ini erat hubungannya dengan ketelitian, kecermatan, kesaksamaan, serta fungsi pengawasan. Pada dasarnya, kata kehati-hatian juga memiliki arti bijaksana.⁴⁶

Dalam menjalankan jabatannya, Notaris perlu menerapkan prinsip kehati-hatian dalam menjalankan kewenangannya, terutama dalam pembuatan akta otentik. Apabila ada keraguan dalam suatu keterangan yang diberikan oleh para pihak, seorang Notaris berhak dan berkewajiban untuk mengeksplorasi informasi lebih dalam lagi karena Notaris hanya mendapatkan bukti formil. Ketika mendapatkan suatu perjanjian yang dapat merugikan salah satu pihak, maka informasi tersebut dapat di telusuri kembali agar pembuatan akta menjadi sempurna. Apabila masih ada keraguan, Notaris dapat menolak klien tersebut jika beranggapan bahwa informasi yang diberikan terdapat suatu penyimpangan yang menimbulkan masalah dikemudian hari.

UUUJN yang berlaku saat ini belum mengatur secara rinci tentang penerapan prinsip kehati-hatian oleh Notaris, sehingga timbulnya permasalahan hukum akibat Notaris yang kurang berhati-hati dan teliti dalam proses pembuatan akta otentik dan terjerat tindak pidana keterangan palsu dan surat palsu yang dilakukan kliennya.

⁴⁶ Djoni S. Gazali dan Rachmadi Usman, *Hukum Perbankan*, Jakarta: Sinar Grafika, hlm. 27.

Pentingnya bagi Notaris untuk melakukan peninjauan kembali setiap akta yang dibuatnya sehingga Notaris dapat menerapkan prinsip kehati-hatian dalam kewenangannya tersebut. Bentuk- bentuk penerapan prinsip kehati-hatian yang seharusnya dilakukan Notaris dalam kewenangannya membuat suatu akta dengan:

- a. Melakukan pengenalan kepada penghadap, berdasarkan identitasnya yang ditunjukkan pada notaris.
- b. Melakukan tanya-jawab dan mencermati kehendak para pihak.
- c. Memeriksa dengan teliti dan hati-hati bukti surat yang berkenaan dengan kehendak para pihak.
- d. Memberikan saran dan membuat kerangka akta untuk memenuhi kehendak para pihak.
- e. Memenuhi segala teknik syarat pembuatan akta Notaris, seperti pembacaan, penandatanganan, memberikan salinan serta pemberkasan untuk minuta.⁴⁷
- f. Notaris dituntut melakukan perbuatan akta dengan baik dan benar. Artinya akta yang dibuat itu memenuhi kehendak hukum dan permintaan pihak-pihak yang berkepentingan karena jabatannya.
- g. Notaris dituntut menghasilkan akta yang bermutu. Artinya akta yang dibuatnya itu sesuai dengan aturan hukum dan kehendak pihak-pihak yang berkepentingan dalam arti yang sebenarnya. Notaris harus

⁴⁷ Penelitian ini sudah pernah diteliti oleh Brilian Pratama, et.al, “Implementasi Prinsip Kehati-hatian Notaris”, *Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan*, Vol.11, No.1, diakses tanggal 3 April 2022 Jam 14.00 wib.

menjelaskan kepada pihak-pihak yang berkepentingan akan kebenaran isi dan prosedur akta yang dibuatnya itu.

- h. Berdampak positif, artinya siapapun akan mengakui akta Notaris itu mempunyai kekuatan bukti sempurna.

Menurut Heri, dalam membuat akta Notaris harus berpedoman pada prinsip kehati-hatian seorang Notaris, tidak melampaui batas kewenangan, prinsip mengenal klien dan mengidentifikasi dokumen berupa penulisan, isi, serta legalitas. Memang bukan tugas notaris untuk memastikan kebenaran materiil dari data yang diajukan penghadap. Namun bukan serta merta Notaris tidak melakukan tindakan kehati-hatian untuk menghindari kelalaian.⁴⁸

Notaris dan para pihak agar terhindar dari segala risiko baik berupa sanksi maupun pembatalan akta otentik, maka dalam proses pembuatan akta tersebut harus melaksanakan prinsip kehati-hatian dengan cara lebih teliti dan memiliki itikad baik dalam pembuatan akta otentik serta mematuhi ketentuan hukum yang berlaku dan berlandaskan pada moral dan etika.⁴⁹

Prinsip kehati-hatian merupakan suatu prinsip yang menyatakan bahwa Notaris dalam menjalankan kewenangannya harus menerapkan prinsip tersebut untuk melindungi kepentingan masyarakat yang dipercayakan kepadanya. Penerapan prinsip kehati-hatian bertujuan agar Notaris beritikad

⁴⁸ Norman Edwin Elnizar, "Waspadai Tuntutan Pidana yang Mungkin Dihadapi Notaris dalam Bertugas" <https://www.hukumonline.com/berita/baca/lt5a7ae033bc871/waspadai-tuntutan-pidana-yang-mungkin-dihadapi-notaris-dalam-bertugas>, diakses tanggal 3 April 2022 Jam 16.00 wib.

⁴⁹ Penelitian ini sudah pernah diteliti oleh Fikri Ariesta Rahman, "Penerapan Prinsip Kehati-Hatian Notaris Dalam Mengenal Para Penghadap", *Lex Renaissance*, Vol. 3, No. 2, diakses tanggal 15 April 2022 Jam 06.00 wib.

baik dalam menjalankan kewenangannya. Dengan diterapkannya prinsip kehati-hatian ini diharapkan agar tingginya kepercayaan masyarakat terhadap Notaris, sehingga masyarakat tidak ragu dan bersedia menggunakan jasa Notaris.⁵⁰



⁵⁰ Hartanti Silihandari & Nisya Rifiani, *Prinsip-Prinsip Dasar Profesi Notaris*, Yogyakarta: Dunia Cerdas, 2013, hlm. 12.

BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Prinsip Kehati-hatian Notaris dalam Menjalankan Kewenangannya Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris

Kewenangan Notaris diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN). Menurut Pasal 1 angka 1 UUJN, Notaris diartikan sebagai pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana yang dimaksudkan dalam UUJN. Terminologi berwenang dalam UUJN karena berhubungan dengan ketentuan Pasal 1868 KUH Perdata yang menyatakan bahwa suatu akta otentik adalah yang sedemikian, yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu, ditempat akta itu dibuat. Untuk pelaksanaan Pasal 1868 KUH Perdata tersebut pembuat undang-undang harus membuat peraturan perundang-undangan untuk menunjuk para pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan oleh karena itu, para Notaris ditunjuk sebagai pejabat yang sedemikian berdasarkan UUJN.⁵¹

Selanjutnya dalam penjelasan UUJN diterangkan pentingnya profesi Notaris yakni terkait dengan pembuatan akta otentik. Pembuatan akta otentik ada yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dalam mewujudkan

⁵¹ Shidqi Noer Salsa, *Hukum Pengawasan Notaris Di Indonesia Dan Belanda*, Jakarta: Prenadamedia Group, 2020, hlm.11.

kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum bagi pihak yang berkepentingan berkepentingan sekaligus seluruh masyarakat.

Kewenangan Notaris dalam Pasal 15 UUJN yakni membuat akta otentik mengenai perbuatan, perjanjian, dan ketepatan yang diteruskan oleh peraturan perundang-undangan yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan *grosse*, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta tersebut tidak juga dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang. Notaris juga memiliki kewenangan untuk:

1. Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
2. Membukukan surat-surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
3. Membuat kopi dari asli surat-surat di bawah tangan berupa salinan yang membuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;
4. Melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya;
5. Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta;
6. Membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan; atau
7. Membuat akta risalah lelang.⁵²

⁵² *Ibid*, hlm.12.

Dari pengertian Notaris yang telah dijelaskan terlihat bahwa tugas Notaris menjadi pejabat umum, sedangkan kewenangannya adalah membuat akta otentik. Adapun akta otentik merupakan suatu akta yang bentuknya ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat di mana akta dibuatnya. Akta Notaris sebagai akta otentik dibuat menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan oleh UUJN. Rumusan UUJN menyatakan bahwa Notaris adalah pejabat umum (*openbaar ambtenaar*). Seseorang dapat menjadi pejabat umum apabila ia diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah yang diberi wewenang dan kewajiban untuk melayani publik dalam hal-hal tertentu. Karena itu Notaris sebagai pejabat umum ikut serta dalam melaksanakan kewibawaan dari pemerintah. Notaris disebut sebagai pejabat umum dikarenakan kewenangannya untuk membuat akta otentik.

Berhubungan dengan kewenangan Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya, Notaris hanya diperbolehkan untuk melaksanakan tugas jabatannya di dalam daerah tempat kedudukannya. Oleh karena itu, Notaris wajib mempunyai hanya satu kantor, dengan kata lain Notaris dilarang mempunyai kantor cabang, perwakilan, dan/atau bentuk lainnya. Selain itu Notaris tidak dibenarkan melaksanakan wewenangnya secara teratur menjalankan jabatannya di luar tempat kedudukannya. Artinya Notaris melalui UUJN diarahkan agar sedapat-dapatnya membuat akta Notaris di kantor Notaris, kecuali pembuatan akta-akta tertentu. Apabila ketentuan tersebut dilanggar, maka akta yang dibuat oleh Notaris tersebut tidak

memenuhi unsur otentik yang sempurna dalam hal pengertian akta otentik dan hanya memiliki kekuatan sebagaimana akta di bawah tangan.⁵³

Notaris sebagai pejabat umum juga memiliki tanggung jawab profesi Notaris itu sendiri yang berhubungan dengan akta. Pembahasan tanggung jawab Notaris sebagai pejabat umum dapat dijelaskan sebagai berikut:

1. Tanggung jawab Notaris secara perdata atas akta yang dibuatnya.

Konstruksi yuridis yang digunakan dalam tanggung jawab perdata terhadap kebenaran melawan hukum. Konstruksi yuridis mengenai perbuatan melawan hukum ini memang memiliki jangkauan yang begitu luas sehingga memungkinkan untuk menjangkau perbuatan apapun asalkan merugikan pihak lain dan kerugian tersebut memiliki hubungan kausalitas dengan perbuatan apapun tersebut. Perbuatan melawan hukum memiliki sifat aktif maupun pasif. Aktif dalam artian melakukan suatu perbuatan yang menimbulkan kerugian pada pihak lain, jadi sengaja melakukan gerakan, maka dengan demikian perbuatan melawan hukum merupakan suatu perbuatan yang aktif. Kecuali itu perbuatan melawan hukum juga dapat bersifat pasif. Pasif dalam artian tidak melakukan suatu perbuatan namun sesungguhnya perbuatan tersebut merupakan kewajiban baginya atau dengan tidak melakukan suatu perbuatan tertentu, suatu yang merupakan keharusan, maka pihak lain dapat menderita suatu kerugian. Unsur dari perbuatan

⁵³ *Ibid, hlm.14.*

melawan hukum ini meliputi adanya suatu perbuatan melawan hukum, adanya kesalahan serta adanya kerugian yang ditimbulkan.⁵⁴

Sebagaimana perkembangan lembaga perbuatan melawan hukum kontemporer, maka apa yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum dalam arti luas. Arti luas perbuatan melawan hukum ini adalah tidak semata melanggar undang-undang untuk dapat dikatakan sebagai melanggar hukum namun dapat juga karena melanggar kepatutan, kesusilaan atau hak orang lain sehingga menimbulkan kerugian. Secara lebih perinci perbuatan melawan hukum dalam arti luas adalah apabila perbuatan tersebut:⁵⁵

a. Melanggar hak orang lain.

Perbuatan melawan hukum berkaitan dengan dicerainya hak orang lain. Hak dalam hal ini adalah hak subjektif (subjektif *recht*). *Subjectief recht* pada hakikatnya merujuk pada suatu hak yang diberikan oleh hukum kepada seseorang untuk melindungi kepentingannya. Beberapa hak subjektif mendasar yang dapat dikemukakan dalam hal ini adalah hak-hak pribadi misalnya hak kebebasan, hak atas kehormatan dan nama baik serta hak-hak atas kekayaan.⁵⁶

b. Bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku.

Pengertian dari kewajiban hukum pelaku bermakna pelaku memiliki kewajiban hukum untuk berbuat atau tidak berbuat menurut hukum.

⁵⁴ Abdul Ghofur Ansori, *Lembaga Kenotariatan Indonesia Perspektif Hukum dan Etika*, Yogyakarta, UII Press. 2009, hlm. 35.

⁵⁵ *Ibid.*

⁵⁶ *Ibid.*

Oleh karena itu, maksud dari bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku adalah berbuat atau tidak berbuat yang melanggar suatu kewajiban yang telah diatur oleh hukum.

c. Bertentangan dengan kesusilaan.

Pengertian kesusilaan dalam hal ini adalah norma preskriptif yang diakui dalam kehidupan pergaulan sehari-hari. Norma kesusilaan merupakan norma yang relatif artinya sesuai dengan waktu dan tempat tertentu. Apa yang dianggap patut pada saat ini di tempat ini mungkin bisa saja dapat berbeda atau menjadi tidak patut pada waktu yang akan datang.

d. Bertentangan dengan kepatutan dalam memperhatikan kepentingan diri dan harta orang lain dalam pergaulan hidup sehari-hari.

Menurut Abdul Ghofur Anshori, suatu perbuatan dapat dikatakan sebagai perbuatan yang bertentangan dengan kepatutan bila seseorang dalam suatu perbuatan mengabaikan kepentingan orang lain dan membiarkan kepentingan orang lain terlanggar begitu saja. Hal demikian merupakan tindakan yang tidak patut dan oleh karenanya merupakan perbuatan melawan hukum.⁵⁷

Jika dihubungkan dengan profesi Notaris, maka berdasarkan konstruksi yuridis perbuatan melawan hukum dapat dikatakan bahwa apabila Notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya dengan sengaja melakukan suatu perbuatan yang merugikan salah satu atau

⁵⁷ *Ibid*, hlm.25.

kedua belah pihak atau para pihak yang menghadap kepadanya di dalam pembuatan suatu akta dan hal tersebut benar-benar dapat diketahui bahwa perbuatan Notaris tersebut bertentangan dengan hukum, maka Notaris dapat dimintakan pertanggungjawaban berdasarkan konstruksi perbuatan melawan hukum.

Notaris dalam menjalankan kewenangannya sangat perlu untuk menerapkan prinsip kehati-hatian terutama dalam proses pembuatan akta otentik. Notaris harus lebih cermat dan teliti pada setiap proses pembuatan akta otentik. Hal tersebut dikarenakan seringkali terjadi konflik hukum yang melibatkan notaris dengan kliennya, misalnya klien yang memberi dokumen, surat, atau keterangan palsu kepada Notaris pada saat pembuatan akta. Agar Notaris bertindak lebih cermat, teliti serta hati-hati dalam pembuatan akta tersebut, di dalam UUJN perlu diperjelas dan di uraikan lebih rinci tentang pedoman Notaris dalam penerapan prinsip kehati-hatian ini.⁵⁸

Seorang Notaris harus memahami segala bentuk perbuatan hukum sesuai keinginan kliennya dengan memiliki profesionalitas, ilmu serta integritas. Jika Notaris mempunyai ketiga hal tersebut, maka dapat menghambat terjadinya konflik serta risiko kerugian yang dialami Notaris maupun kliennya. Para klien yang telah memenuhi syarat formiil, sudah cukup sebagai acuan bagi Notaris dalam melayani permintaan kliennya. Apabila ada keraguan, kejanggalan ataupun kesalahan dari dokumen-dokumen para klien Notaris dapat menolak untuk membuat akta otentik, sehingga tercapainya

⁵⁸ Sam Dwi Zulkarnaen, "Prinsip Kehati-hatian Notaris Sebagai Pejabat Umum Dalam Melaksanakan Jabatannya", *Universitas Indonesia*, diakses tanggal 8 Juni 2022 Jam 22.00 wib.

penerapan prinsip kehati-hatian mengenal para klien dan tidak terjadi permasalahan hukum dikemudian hari.⁵⁹

Agar Notaris terhindar dari konflik hukum, maka harus diterapkan prinsip kehati-hatian dalam menjalankan kewenangannya membuat akta dengan uraian sebagai berikut:⁶⁰

1. Pelaksanaan Pencocokkan Identitas Para Pihak/Klien

Notaris dalam menjalankan wewenangnya sebelum masuk pada proses pembuatan akta sudah jelas berhadapan dengan pihak-pihak yang akan membuat akta otentik. Hal utama yang dilakukan Notaris sebelum menginput identitas kliennya di dalam akta tersebut yakni terlebih dahulu mengecek identitas kliennya seperti KK, KTP ataupun Passport serta menyamakan foto pemilik identitas dengan klien yang membuat akta otentik. Hal tersebut bertujuan agar Notaris terhindar dari kelalaian yang dapat mengakibatkan pemalsuan identitas di dalam akta tersebut.

2. Melakukan Pemeriksaan/ Pengecekan Data Objek dan Subjek Para Klien

Hal ini dilakukan untuk mengecek segala data subjek dari klien yang ditinjau dari kecakapan dalam melakukan perbuatan hukum agar terpenuhinya syarat sah suatu akta misalnya, apakah klien yang bertindak sudah berumur minimal 18 tahun atau telah menikah sesuai dengan Pasal 39 ayat 1 huruf a UUJN.

⁵⁹ Fikri Ariesta Rahman, *Op.Cit.*, hlm. 430-431.

⁶⁰ Penelitian ini sudah pernah diteliti oleh Ida Bagus Paramaningrat Manuaba, et.al., "Prinsip Kehati-Hatian Notaris Dalam Membuat Akta Autentik", *Jurnal Ilmiah Prodi Magister Kenotariatan, 2017-2018*, diakses tanggal 17 Juli 2022 Jam 09.00 wib.

Pada saat verifikasi data objek, merupakan proses dalam pemeriksaan surat-surat objek yang dibawa oleh penghadap misalnya memeriksa sertifikat tanah ke BPN dengan mengecek keaslian sertifikat atau para pihak/penghadap memang benar atau tidak memiliki sertifikat tersebut.

3. Memberikan Jangka Waktu Pembuatan Akta Otentik.

Dalam proses pembuatan suatu akta agar menghasilkan akta yang sempurna, Notaris sebaiknya memberikan jangka waktu agar tidak tergesa-gesa dan bisa bekerja dengan teliti dan cermat, sehingga tidak terdapat kesalahan dalam pengerjaan akta notaris. Hal ini dapat meningkatkan efektivitas dan etos kerja Notaris.⁶¹

4. Bertindak Hati-hati, Cermat dan Teliti dalam Proses Pembuatan Akta.

Kata-kata yang dituangkan ke dalam akta harus diteliti dengan cermat dan hati-hati, karena dalam pelaksanaannya seringkali terjadi permasalahan akta yang dibuat oleh Notaris karena kata-kata yang dibuat tidak jelas atau menimbulkan penafsiran. Untuk memenuhi unsur tersebut Notaris wajib memeriksa kata demi kata yang tertuang dalam akta untuk meminimalisir kesalahan dalam penulisan akta, karena pada dasarnya apa yang tertuang didalam akta otentik harus benar, agar kekuatan akta otentik sebagai alat bukti dapat dipertahankan. Notaris dalam proses pembuatan akta otentik tidak boleh memihak pada salah satu masyarakat atau para pihak pengguna jasa dalam pembuatan akta otentik. Kasus yang dapat dikaitkan dengan hal tersebut yakni pada Notaris Agatha yang membantu permohonan kliennya

⁶¹ *Ibid.*

dalam perihal pembuatan surat ahli waris atas tanah yang telah dijual. Notaris Agatha tanpa berpikir panjang langsung melegalisasi surat pernyataan tersebut seolah-olah tanah tersebut belum bersertifikat dan belum beralih kepemilikannya kepada pihak lain. Maka, menurut penulis tindakan yang telah dilakukan Notaris Agatha ceroboh dan berpihak/hanya memihak pada salah satu pihak yakni kliennya sendiri, sehingga pihak lain yang merupakan pemilik asli tanah tersebut merasa kesal dan sakit hati.⁶²

5. Memenuhi Segala Syarat Teknik Pembuatan Akta Notaris

Untuk membuat akta notariil yang jauh dari indikasi permasalahan hukum, seharusnya Notaris memenuhi syarat formal dan syarat materil dari pembuatan akta Notaris berdasarkan UUJN. Ketentuan mengenai syarat formal dalam pembuatan akta diatur dalam pasal 38 UUJN, sedangkan syarat materil yang harus dipenuhi dalam pembuatan akta autentik diatur dalam pasal 1320 KUH Perdata.⁶³

6. Melaporkan Kepada Pihak yang Berwajib Apabila Terjadi Indikasi Pencucian Uang/ Penggelapan dalam Transaksi di Notaris.

Pada masa sekarang ini, banyak sekali tindak pidana pencucian uang dengan memanfaatkan Notaris melalui berupa jual beli tanah maupun bangunan. Selain itu, juga banyak penggelapan yang dilakukan klien dengan menyalahgunakan akta yang dimohonkan kepada Notaris demi menghasilkan keuntungan pribadi. Misalnya pada kasus Notaris Musdalifah dengan kliennya Chandra selaku Direktur CV Surya Mandiri. Chandra

⁶² *Ibid.*

⁶³ *Ibid.*

dengan sengaja diam-diam membuat akta yang berfungsi untuk mengajukan pinjaman ke Bank Danamon Rp 24 Milyar untuk membeli suatu gudang tanpa persetujuan pihak persero lain. Tindakan yang seharusnya dilakukan Notaris Musdalifah adalah melaporkan secepatnya kepada pihak yang berwajib agar tidak terlibat kasus penggelapan uang, serta Notaris tersebut juga tidak boleh menuruti semua permohonan kliennya yang tidak benar dan berisiko tinggi demi memperoleh keuntungan yang sementara.⁶⁴

Dengan diterapkannya prinsip kehati-hatian seperti pemaparan di atas, diharapkan agar Notaris tidak mudah terlibat kasus hukum serta kepercayaan masyarakat terhadap Notaris tetap tinggi, sehingga masyarakat bersedia dan tidak ragu-ragu menggunakan jasa Notaris untuk kepentingannya.

7. Penandatanganan dan Pembubuhan Jempol Akta

Pada saat penandatanganan akta, Notaris terlebih dahulu menjelaskan apa isi akta tersebut, apabila sudah dibacakan, dan para klien sudah mengerti serta memahami akta tersebut maka para klien menandatangani akta otentik yang sudah dibuat serta menandatangani sidik jari pada lembar tersendiri, tetapi satu kesatuan atas akta otentik tersebut. Salah satu kasus yang terkait dengan hal ini adalah tindakan Notaris DS melakukan pelanggaran terhadap proses pembuatan akta jual beli yang tidak dibacakan dengan patut dan tidak ditandatangani di hadapan para pihak dalam akta tersebut. Hal yang demikian seharusnya sangat patut dihindari Notaris agar tidak merugikan

⁶⁴ Faris, *Loc.Cit.*

para pihak serta agar Notaris itu sendiri juga tidak terllibat dengan konflik hukum.⁶⁵

Selain itu, masih ada beberapa cara penerapan prinsip kehati-hatian bagi Notaris, yang terdiri dari :

1. Notaris dituntut melakukan perbuatan akta dengan baik dan benar. Artinya akta yang dibuat itu memenuhi kehendak hukum dan permintaan pihak-pihak yang berkepentingan karena jabatannya.
2. Notaris dituntut menghasilkan akta yang bermutu. Artinya akta yang dibuatnya itu sesuai dengan aturan hukum dan kehendak pihak-pihak yang berkepentingan dalam arti yang sebenarnya. Notaris harus menjelaskan kepada pihak-pihak yang berkepentingan akan kebenaran isi dan prosedur akta yang dibuatnya itu.
3. Berdampak positif, artinya siapapun akan mengakui akta Notaris itu mempunyai kekuatan bukti sempurna.⁶⁶

Berdasarkan poin-poin yang di uraikan diatas, maka sudah patut Notaris menerapkan prinsip kehati-hatian tersebut agar terhindar dari keterlibatan kasus dari kliennya yang berniat jahat dalam penyalahgunaan akta. Begitupun juga terhadap Notaris itu sendiri, mereka tidak boleh semena-mena atas akta yang dibuatnya tersebut demi memperoleh keuntungan berlipat ganda yang hanya sementara.

⁶⁵ Arifa Fatmalina, *Loc. Cit.*

⁶⁶ Penelitian ini sudah pernah diteliti oleh Denny Saputra, et.al.,”Prinsip Kehati-hatian Bagi Notaris/PPAT Dalam Upaya Menjalankan Tupoksinya Dalam Upaya Pencegahan Kriminalisasi Berdasarkan Kode Etik”, *Jurnal Akta*, Vol. 4 No. 3, diakses tanggal 7 April 2022 Jam 15.30 wib.

Akta Notaris sebagai akta otentik memiliki kekuatan nilai pembuktian sebagai berikut:⁶⁷

1. Lahiriah (*Uitwendigw Bewijskracht*)

Kemampuan lahiriah akta Notaris merupakan akta itu sendiri untuk membuktikan keabsahannya sebagai akta otentik. Nilai pembuktian akta Notaris dari aspek lahiriah, akta tersebut harus dilihat apa adanya, bukan dilihat ada apa. Secara lahiriah tidak perlu dipertentangkan dengan alat bukti lainnya. Jika ada yang menilai bahwa suatu akta Notaris tidak memenuhi syarat sebagai akta, maka yang bersangkutan wajib membuktikan bahwa akta tersebut secara lahiriah bukan akta otentik. Penilaian pembuktian akta otentik secara lahiriah harus didasarkan dengan syarat-syarat akta Notaris sebagai akta otentik. Pembuktian semacam ini harus dilakukan melalui upaya gugatan ke pengadilan. Penggugat harus membuktikan bahwa secara lahiriah akta yang menjadi objek gugatan bukan akta Notaris.⁶⁸

2. Formal (*Fomele Bewijskracht*)

Akta Notaris harus memberikan kepastian bahwa suatu kejadian dan fakta tersebut dalam akta betul-betul dilakukan oleh Notaris atau diterangkan oleh pihak-pihak yang menghadap pada saat yang tercantum dalam akta sesuai dengan prosedur yang ditentukan dalam pembuatan akta. Secara formal untuk memberikan kebenaran dan kepastian tentang hari, tanggal, bulan, tahun, pukul (waktu) menghadap, dan para pihak yang menghadap, paraf dan tanda tangan para pihak/penghadap, saksi dan Notaris, serta

⁶⁷ Laurensius Arliman S, *Notaris dan Penegakkan Hukum Oleh Hakim*, Yogyakarta: Deepublish, 2015, hlm.39.

⁶⁸ *Ibid.*

membuktikan apa yang dilihat, disaksikan, didengar oleh Notaris (pada akta pejabat atau berita acara), dan mencatatkan keterangan atau pernyataan para pihak atau penghadap (pada akta pihak).⁶⁹

Dalam perkembangan perubahan UUJN, dalam sebuah akta wajib dilekatkan sidik jari. Hal ini diatur didalam Pasal 16 ayat (1) C, yang berbunyi, Notaris wajib melekatkan surat dan dokumen serta sidik jari para penghadap pada minuta akta, namun di dalam penjelasan perubahan UUJN ini dinyatakan “cukup jelas”. Sidik jari berfungsi sebagai data dalam akta yang bersangkutan, misalnya bahwa dalam akta, atau merasa sidik jari dan tanda tangan yang tersebut dalam akta bukan tanda tangan dirinya. Jika hal ini terjadi pada penghadap tersebut untuk menggugat Notaris, maka penggugat harus bisa membuktikan ketidakbenaran aspek formal tersebut.⁷⁰

3. Materiil (*Materiele Bewijskracht*)

Merupakan kepastian tentang materi suatu akta, bahwa apa yang tersebut dalam akta merupakan pembuktian yang sah terhadap pihak-pihak yang membuat akta atau mereka yang mendapat hak dan berlaku untuk umum, kecuali ada pembuktian sebaliknya. Keterangan atau pernyataan yang dimuat dalam akta pejabat (atau berita acara), atau keterangan para pihak yang diberikan/disampaikan dihadapan Notaris (akta pihak) dan para pihak harus dinilai benar berkata yang kemudian dimuat dalam akta berlaku sebagai yang benar atau setiap orang yang datang menghadap Notaris yang kemudian dimuat dalam akta harus dinilai telah benar berkata.

⁶⁹ *Ibid*, hlm. 40.

⁷⁰ *Ibid*, hlm. 41.

Jika ternyata keterangan para penghadap tersebut menjadi tidak benar berkata, maka hal tersebut tanggung jawab para pihak sendiri. Notaris terlepas dari hal semacam itu. Dengan demikian isi akta Notaris mempunyai kepastian sebagai yang sebenarnya, menjadi bukti yang sah untuk di antara para pihak dan para ahli waris serta para penerima hak mereka.

Didalam hal akan membuktikan aspek materil dari akta, maka yang bersangkutan harus membuktikan bahwa Notaris tidak menerangkan yang sebenarnya dalam akta, atau para pihak yang telah benar berkata (di hadapan Notaris) menjadi tidak benar berkata, dan harus dilakukan pembuktian terbalik untuk menyangkal aspek materiil dari akta Notaris.⁷¹

Ketiga aspek tersebut diatas merupakan kesempurnaan bagi akta Notaris. Sebagai akta otentik dan siapa pun terikat oleh akta tersebut. Jika dapat dibuktikan dalam suatu persidangan pengadilan, bahwa salah satu aspek tersebut tidak benar, maka akta yang bersangkutan hanya memiliki kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan.⁷²

Arti penting dari profesi Notaris disebabkan karena Notaris oleh undang-undang diberi kewenangan untuk menciptakan alat pembuktian yang mutlak, dalam pengertian bahwa apa yang disebut dalam akta otentik itu pada pokoknya dianggap benar. Hal ini sangat penting untuk pihak-pihak yang membutuhkan alat pembuktian untuk suatu keperluan, baik untuk kepentingan pribadi maupun untuk kepentingan suatu usaha. Untuk kepentingan pribadi misalnya untuk membuat *testament*, mengakui anak yang

⁷¹ *Ibid*, hlm. 43.

⁷² *Ibid*, hlm. 44.

dilahirkan diluar pernikahan, member dan menerima hibah, mengadakan pembagian warisan dan lain sebagainya. Adapun untuk kepentingan suatu usaha misalnya akta-akta dalam mendirikan suatu PT, CV, Firma, dan lain-lain serta akta-akta mengenai transaksi dalam bidang usaha dan perdagangan, pemborongan pekerjaan, perjanjian kredit, dan lain sebagainya.⁷³

B. Akibat Hukum Terhadap Pelaksanaan Wewenang yang Dibuat Oleh Notaris yang Tidak Melaksanakan Prinsip Kehati-hatian

Notaris sebagai pejabat umum seharusnya mempunyai jiwa profesionalisme yang tinggi dan tidak mudah terpengaruh dengan siapapun. Dalam menjalankan kewenangannya Notaris tidak terlepas dari kesalahan terutama dalam proses pembuatan akta para kliennya. Kesalahan tersebut muncul akibat dari Notaris itu sendiri yang keliru atau tidak hati-hati membuat permohonan yang diajukan para kliennya. Selain itu, peristiwa yang marak terjadi yaitu banyaknya Notaris yang dimanfaatkan para kliennya semata-mata untuk meraup keuntungan yang menyebabkan kerugian terhadap pihak lain. Tindakan yang demikian dapat membuat Notaris terlibat konflik hukum dengan kliennya sendiri maupun pihak lain yang dirugikan, sehingga Notaris yang bersangkutan terjerat sanksi administratif, perdata, hingga pidana. Jadi, segala perbuatan/ tindakan yang bertentangan dengan Undang-Undang serta merugikan hak orang lain akan melahirkan suatu akibat hukum tertentu.

⁷³ *Ibid*, hlm. 13.

Berdasarkan ulasan tersebut, dapat penulis kaitkan dengan contoh kasus pertama yakni pemalsuan surat terhadap akta otentik yang terjadi pada Notaris Musdalifah yang membantu kliennya Chandra, membuat akta yang datanya tidak sesuai dengan fakta. Sebelumnya, Chandra selaku Direktur CV Surya Mandiri mencari Notaris Musdalifah untuk dibuatkan Akta Perubahan Anggaran Dasar CV Surya Mandiri untuk mengajukan pinjaman ke Bank Danamon sebesar 24 Milyar untuk membeli gudang. Chandra mendapat fasilitas kredit angsuran berjangka. Sebanyak empat aset tanah dan bangunan milik perusahaan yang bergerak di bidang mebel air tersebut dijadikan bangunan. Sebagai debitur yang memakai nama perusahaan dalam mengajukan kredit, pemohon harus mendapat persetujuan dari persero lain. Tetapi, Chandra justru sengaja tidak meminta persetujuan persero lain dan secara diam-diam membuat akta sendiri di Notaris Musdalifah. Setelah pinjaman tersebut cair, Chandra menunggak pembayaran angsuran. Melalui tunggakan angsuran tersebut, diketahui dokumen akta perubahan yang dibuat Notaris Musdalifah diketahui tanpa persetujuan para pengurus yang tercantum dalam struktur CV. Surya Mandiri. Dampak perbuatan Notaris Musdalifah menimbulkan kerugian terhadap pihak Bank Danamon Cabang Surabaya, sebesar 24 Miliar. Dengan demikian, timbul akibat hukum yang menjerat Notaris Musdalifah karena bertindak dengan tidak menerapkan prinsip kehati-hatian. Tindakan Notaris Musdalifah sudah jelas bertentangan dengan UUJN karena bertindak tidak jujur dan tidak menjaga kepentingan pihak lain yang berdampak kerugian, sehingga dapat dikenakan sanksi

pemberhentian secara tidak hormat dari jabatannya. Jika ditinjau dari KUHPerdata akta yang dibuat oleh Notaris Musdalifah menjadi batal demi hukum dan Notaris wajib membayar ganti rugi. Karena tindakan yang dilakukan Notaris Musdalifah merupakan pelanggaran berat, sehingga Notaris tersebut juga dijatuhi sanksi pidana penjara.⁷⁴

Kasus yang kedua, yakni Notaris DS melakukan pelanggaran dalam pembuatan Akta Jual Beli yang dalam proses pembuatannya tidak dibacakan dengan patut dan tidak ditandatangani di hadapan para pihak dalam akta yang berakibat merugikan pihak dalam akta tersebut, sehingga bertentangan dengan UUJN dan kode etik profesi Notaris. Dengan demikian, akibat hukum yang diterapkan kepada Notaris DS yakni memberikan peringatan/ teguran tertulis maupun lisan dan pemberhentian sementara, serta terhadap akta yang telah dibuat oleh Notaris DS adalah batal demi hukum dan bertentangan dengan peraturan jabatan Notaris dan kode etik profesi Notaris.⁷⁵

Kasus ketiga, yakni Notaris yang bertindak ceroboh karena membantu kliennya membuat surat ahli waris atas tanah yang telah dijual. Kedua kliennya tersebut saat menghadap Notaris Agatha dalam proses pembuatan akta mengakui bahwa mereka merupakan ahli waris dan punya hak atas tanah tersebut. Pada kenyataannya, tanah yang diklaim sebagai tanah warisan tersebut status kepemilikannya sudah beralih ke tangan pihak lain. Notaris Agatha sangat ceroboh dalam melegalisasi surat pernyataan yang diberikan kliennya itu. Notaris Agatha tahu bahwa tanah tersebut kepemilikannya

⁷⁴ Faris, *Loc.Cit.*

⁷⁵ Arifa Fatmalina, *Loc.Cit.*

sudah beralih ke tangan pihak lain, tetapi dalam surat pernyataan yang dilegalisasi tercantum seolah-olah tanah tersebut belum beralih dan bersertifikat. Berdasarkan uraian masalah tersebut, maka timbul akibat hukum terhadap Notaris yang bersangkutan maupun terhadap akta tersebut. Berdasarkan UUJN, perbuatan Notaris Agatha telah melanggar pasal 16 ayat (1) huruf a, karena tidak menjaga kepentingan pihak lain serta termasuk pemalsuan akta. Maka, Notaris Agatha dapat dijatuhi sanksi administratif berupa pemberhentian sementara dan akta yang dibuat menjadi batal demi hukum. Jika dilihat dari segi perdata, tidak terdapat penjatuhan sanksi karena pihak pemilik tanah tersebut tidak mengalami kerugian materiil. Sedangkan sanksi pidana yang dijatuhkan kepada Notaris Agtha sesuai putusan hakim yakni penjara yakni 1 tahun penjara.⁷⁶

Dari beberapa kasus yang penulis paparkan diatas, maka dapat disimpulkan bahwa masih banyak sekali Notaris yang tidak berhati-hati atau ceroboh tanpa berpikir panjang terhadap dampak/akibat buruk yang ditimbulkan kepada diri Notaris itu sendiri maupun orang lain. Padahal, tindakan yang demikian itu sangat berbahaya bagi seorang Notaris itu sendiri dan dapat menjatuhkan harga diri serta martabatnya sebagai seorang pejabat umum.

⁷⁶ Sudharma Adi, *Loc.Cit.*

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Sesuai apa yang telah diuraikan dalam bab-bab terdahulu, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Bentuk prinsip kehati-hatian Notaris dalam menjalankan kewenangan utamanya membuat akta otentik yakni, pelaksanaan pencocokkan identitas para pihak/klien, melakukan pemeriksaan/pengecekan data objek dan subjek para klien, memberikan jangka waktu pembuatan akta otentik, bertindak hati-hati, cermat dan teliti dalam proses pembuatan akta, memenuhi segala syarat teknik pembuatan akta Notaris, melaporkan kepada pihak yang berwajib apabila terjadi indikasi pencucian uang dalam transaksi di Notaris, serta penandatanganan dan pembubuhan jempol akta. Bentuk prinsip kehati-hatian yang demikianlah yang seharusnya ditanamkan dalam diri seorang Notaris guna mencegah keterlibatan Notaris dalam konflik hukum dengan kliennya atau para pihak yang bersangkutan.
2. Akibat hukum pelanggaran Notaris terhadap pasal 38, 39, dan 40 UUJN mengakibatkan akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan. Sanksi yang dijatuhkan terhadap Notarisnya (jabatannya) dalam UUJN adalah berupa peringatan tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat, dan pemberhentian dengan tidak hormat. Terhadap Notarisnya (karena Kedudukan Akta Notaris menjadi Akta yang

hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan) dapat menjadi alasan bagi klien yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris.

B. Saran

Adapun saran yang dapat diberikan berdasarkan kesimpulan diatas adalah sebagai berikut :

1. Pemerintah selaku lembaga legislatif yaitu DPR, diharapkan agar memperjelas lebih rinci kembali pengaturandalam Pasal 16 ayat (1) huruf a UUJN tentang kewajiban notaris untuk bertindak saksama dalam proses pembuatan akta, agar nantinya Notaris dalam proses pembuatan akta mempunyai pedoman dan tuntunan untuk mencegah timbulnya konflik hukum yang melibatkan Notaris akibat permohonan para kliennya yang tidak benar.
2. Notaris diharapkan dalam proses dan menerima permintaan pembuatan akta lebih berhati-hati, cermat dan teliti serta tidak ceroboh menerapkan aturan hukum yang akan dituangkan dalam akta, serta Notaris lebih dahulu dapat memberikan penyuluhan hukum oleh penghadap sesuai ilmu kenotariatan yang dimilikinya, agar akta yang dibuatnya sesuai dengan aturan hukum yang berlaku dan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Abdul Ghofur Ansori, *Lembaga Kenotariatan Indonesia Perspektif Hukum dan Etika*, Yogyakarta, UII Press. 2009
- Adami Chazawi, *Kejahatan Terhadap Pemalsuan*, Jakarta: Rajawali Pers, dikutip dari: R Sugandhi, 2007
- Ateng Syafrudin, *Menuju Penyelenggaraan Pemerintahan Negara yang Bersih dan Bertanggung Jawab*, Jurnal pro Justisia Edisi IV, Bandung: Raja Grafindo Persada, 2008
- Darus, M.Lutfan H, *Hukum Notariat dan Tanggung Jawab Jabatan Notaris*, Yogyakarta: UII Press 2017
- Djoni S. Gazali dan Rachmadi Usman, *Hukum Perbankan*, Jakarta: Sinar Grafika
- Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia Tafsir Tematik Terhadap UU No 30. Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, Bandung: Refika Aditama, 2008
- Habib Adjie, *Kebatalan Dan Pembatalan Akta Notaris*, Surabaya: Refika Aditama, 2010
- Habib Adjie, *Meneropong Khazanah Notaris dan PPAT Indonesia (Kumpulan Tulisan tentang Notaris dan PPAT)*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2009
- Habib Adjie, *Penafsiran Tematik Hukum Notaris Indonesia Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris*, Bandung: Refika Aditama, 2015

- Hartanti Silihandari & Nisya Rifiani, *Prinsip-Prinsip Dasar Profesi Notaris*,
Yogyakarta: Dunia Cerdas, 2013
- Huseini dkk, *Metodologi Penelitian Sosial*, Jakarta: PT Bumi Aksara, Edisi
Kedua, 2008
- Laurensius Arliman S, *Notaris dan Penegakkan Hukum Oleh Hakim*,
Yogyakarta: Deepublish, 2015
- Miriam Budiarto, *Dasar-Dasar Ilmu Politik*, Gramedia, Jakarta, 2008
- Nasution, S, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung: Tarsito, 1992
- Ridwan H.R, *Hukum Administrasi Negara*, Jakarta: Raja Grafindo Persada,
2006
- Salim HS, *Teknik Pembuatan Akta Satu, (Konsep Teoretis, Kewenangan
Notaris, Bentuk dan Minuta Akta)*, Jakarta: Rajawali Pers, 2015
- Shidqi Noer Salsa, *Hukum Pengawasan Notaris Di Indonesia Dan Belanda*,
Jakarta: Prenadamedia Group, 2020
- Soegondo Notodisoerjo, *Hukum Notariat Di Indonesia, Suatu Penjelasan*,
Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1993
- Soetarjo Soemoatmodjo, *Apakah Notaris, PPPAT, Pejabat Lelang*,
Yogyakarta: Liberty, 1986
- Tim Penyusun, *Pedoman Penulisan Hukum, Seminar Proposal dan Ujian
Komprehensif*, Bukittinggi: Fakultas Hukum Universitas
Muhammadiyah Sumatera Barat, 2018
- Tobing, G.H.S. Lumban, *Peraturan Jabatan Notaris*, Jakarta: Erlangga, 1983,
Cetakan ke 4

B. Peraturan Perundang-undangan

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

KUHPerdata.

C. Jurnal

Arifa Fatmalina, Roesnatiti Prayitn dan Widodo Suryandono, “Notaris Yang Berulang Kali Melakukan Pelanggaran Setelah Dijatuhi Sanksi Oleh Majelis Pengawas Notaris”, *Universitas Indonesia*, diakses tanggal 3 Juni 2022 Jam 22.00 wib.

Brilian Pratama, et.al., “Implementasi Prinsip Kehati-hatian Notaris”, *Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan*, Vol.11, No.1, diakses tanggal 3 April 2022 Jam 14.00 wib.

Denny Saputra, et.al., “Prinsip Kehati-hatian Bagi Notaris/PPAT Dalam Upaya Menjalankan Tupoksinya Dalam Upaya Pencegahan Kriminalisasi Berdasarkan Kode Etik”, *Jurnal Akta*, Vol. 4 No. 3, diakses tanggal 7 April 2022 Jam 15.30 wib.

Fikri Ariesta Rahman, “Penerapan Prinsip Kehati-Hatian Notaris Dalam Mengenal Para Penghadap”, *Lex Renaissance*, Vol. 3, No. 2, diakses tanggal 15 April 2022 Jam 06.00 wib.

Grace Novika Rasta, “Perlindungan Hukum Bagi Notaris Untuk Menjaga Kerahasiaan Isi Akta Yang Dibuatnya Dalam Perkara Pidana (Studi di Pematangsiantar)”, *Premise Law Jurnal*. Vol 7 (2015), 1-24, diakses tanggal 1 April 2022 Jam 13.00 wib.

Ida Bagus Paramaningrat Manuaba, et.al, “Prinsip Kehati-Hatian Notaris Dalam Membuat Akta Autentik”, *Jurnal Ilmiah Prodi Magister Kenotariatan*, 2017-2018, diakses tanggal 17 Juli 2022 Jam 09.00 wib.

Jozan Adolf, “Eksistensi Wewenang Notaris Dalam Pembuatan Akta Bidang Pertanahan”, *Notarius*, Vol. 13, No. 1, diakses tanggal 15 April 2022 Jam 05.15 wib.

Kurni Afifah, “Tanggung Jawab dan Perlindungan Hukum Notaris secara Perdata Terhadap Akta yang Dibuatnya ”, *Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia*, Vol.1, No.2, diakses tanggal 17 Juli 2022 Jam 11.30 wib.

Purwaningsih, “Penegakan Hukum Jabatan Notaris Dalam Pembuatan Perjanjian Berdasarkan Pancasila Dalam Rangka Kepastian Hukum”, *Jurnal Hukum Adil*, Vol.2, No.3, diakses tanggal 1 April 2022 Jam 09.30 wib.

Sam Dwi Zulkarnaen, “Prinsip Kehati-hatian Notaris Sebagai Pejabat Umum Dalam Melaksanakan Jabatannya”, *Universitas Indonesia*, diakses tanggal 8 Juni 2022 Jam 22.00 wib.

Yoyon Mulyana Darusman, “Kedudukan Notaris Sebagai Pejabat Pembuat Akta Otentik dan Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah”, *ADIL: Jurnal Hukum*, Vol. 7, No. 1, diakses tanggal 15 April 2022 Jam 04.30 wib.

D. Internet

Faris, *Gunakan Akta Palsu untuk Mendapat Pinjaman Rp 24 Miliar*,

<https://radarsurabaya.jawapos.com/surabaya/17/01/2022/gunakan-akta-palsu-untuk-mendapat-pinjaman-rp-24-miliar>, dapat diakses pada link.

Norman Edwin Elnizar, *Waspadai Tuntutan Pidana yang Mungkin Dihadapi*

Notaris dalam Bertugas,

<https://www.hukumonline.com/berita/baca/lt5a7ae033bc871/waspadai-tuntutan-pidana-yang-mungkin-dihadapi-notaris-dalam-bertugas>, dapat diakses pada link.

Prima Dewi Nurcahyani, *Analisis Pelanggaran Kode Etik Notaris*, dalam

<https://www.scribd.com/doc/415541922>, dapat diakses pada link.

Sudharma Adi, *Notaris Agatha Dianggap Ceroboh, Buat Surat Ahli Waris atas*

Tanah yang telah Dijual, ini akibatnya, <https://beritalima.com/ceroboh-terbitkan-surat-pernyataan-waris-notaris-agatha-henny-diaili>, dapat

diakses pada link.

Ustaz Muhammad Arifin Ilham, *Manfaat Luar Biasa Bermawas Diri*,

<https://www.republika.co.id/berita/135149/manfaat-luar-biasa-bermawas-diri>, dapat diakses pada link.

LAMPIRAN- LAMPIRAN

Dipindai dengan CamScanner

Gunakan Akta Palsu untuk Mend...  

 radarsurabaya.id



Home › Surabaya



SURABAYA

Gunakan Akta Palsu untuk Mendapat Pinjaman Rp 24 Miliar

17 January 2022 20:07 PM





SURABAYA – Lim Chandra Sugiarto divonis 3,5 tahun penjara. Adapun notaris Musdalifah divonis satu tahun penjara dalam kasus penggunaan akta palsu. Putusan itu dibacakan Ketua Majelis Hakim Itong Isnaeni Hidayat di Pengadilan Negeri Surabaya, Senin (17/1).

“Mengadili, menyatakan terdakwa Lim Chandra Sugiarto terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana ‘dengan sengaja memakai akta otentik palsu’ sebagaimana dimaksud dalam dakwaan alternatif kesatu,” ujar hakim Itong Isnaeni Hidayat.

Atas putusan itu, Lim menyatakan pikir-pikir. Begitu pula Jaksa Penuntut Umum (JPU) Darwis. “Kalau mereka banding maka kami akan banding,” ujar jaksa dari Kejaksaan Negeri (Kejari) Surabaya tersebut.

**NOTARIS YANG BERULANG KALI MELAKUKAN
PELANGGARAN SETELAH DIJATUHI SANKSI OLEH MAJELIS
PENGAWAS NOTARIS**

(Analisis Putusan Majelis Pemeriksa Pusat Notaris Tanggal 09 Oktober 2018
Nomor 03/B/MPPN/X/2018 Dan Putusan Majelis Pemeriksa Wilayah Notaris
Provinsi Jawa Barat Tanggal 26 Februari 2007 Nomor 129/MPW-JABAR/2007)

Arifa Fatmalina, Roesnatiti Prayitno, S.H., M.A.
Dr. Drs. Widodo Suryandono, S.H., M.H.

Abstrak

Luasnya kewenangan yang diberikan kepada Notaris mengakibatkan perlunya pengawasan agar Notaris tetap dapat menjalankan jabatannya dengan baik serta untuk mewujudkan Notaris yang bermoral, berintegritas, dan profesional. Pelanggaran dalam pelaksanaan jabatan Notaris masih seringkali terjadi. Dalam tesis ini, Notaris dalam melaksanakan jabatannya sering kali mengulangi kesalahannya setelah dijatuhi sanksi oleh Majelis Pengawas Notaris. Penelitian ini merupakan penelitian yuridis normatif dengan tipe penelitian deskriptif analitis dan dianalisa dengan metode kualitatif. Hasil dari penelitian ini adalah Peran Majelis Pengawas Notaris terhadap Notaris yang berulang kali melakukan pelanggaran setelah dijatuhi sanksi harus dibina dan diawasi secara khusus agar tidak melakukan pelanggaran yang berulang dan Notaris harus menanggung akibat hukum yakni menerima sanksi yang lebih berat dari sanksi yang diterima sebelumnya. Notaris DS berdasarkan pasal 16 ayat (11) huruf c Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris harus menerima sanksi pemberhentian dengan hormat dari jabatannya.

Kata kunci : *Notaris, Pelanggaran Berulang, Majelis Pengawas Notaris.*

1. PENDAHULUAN

Kewajiban negara salah satunya yakni memberikan dan menjamin adanya rasa kepastian hukum bagi para warga anggota masyarakatnya. Dalam menjalankan kewajiban negara tersebut, negara diantaranya memberikan suatu kewenangan secara atributif kepada Notaris sebagai pejabat umum untuk melaksanakan sebagian fungsi publik dari negara yaitu khusus dalam bidang hukum perdata dalam membuat alat bukti tertulis berupa akta autentik. Notaris berwenang membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta tersebut tidak ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang

paling sempurna.⁵ Akta yang dibuat oleh Notaris dapat menjadi alas hukum atas status harta benda, hak, dan kewajiban seseorang, kekeliruan atas akta Notaris dapat menyebabkan tercabutnya hak seseorang atau terbebaninya seseorang atas suatu kewajiban.⁶

Notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya haruslah selalu berpedoman pada UUJN dan Kode Etik Notaris. Istilah etik terbentuk dari dua perkataan latin, *mores* dan *ethos* yang tergabung sebagai rangkaian kesopanan suatu masyarakat dan akhlak manusia. Etika secara etimologis diartikan sama dengan moral berupa nilai-nilai dan norma-norma yang menjadi pegangan manusia atau kelompok dalam mengatur perilakunya.⁷ Ketika menjalankan jabatannya, Notaris harus berpegang teguh kepada Kode Etik Notaris.

Pelanggaran dalam pelaksanaan jabatan Notaris masih seringkali terjadi, seperti halnya dalam putusan Majelis Pemeriksa Pusat Notaris Tanggal 09 Oktober 2018 nomor 03/B/MPPN/X/2018, Notaris DS terbukti melakukan pelanggaran dalam pembuatan Akta Jual Beli yang dalam proses pembuatannya tidak dibacakan dengan patut dan tidak ditandatangani di hadapan para pihak dalam akta sehingga berakibat merugikan pihak dalam akta tersebut, sehingga oleh Majelis Pemeriksa Pusat Notaris diusulkan penjatuhan sanksi pemberhentian dengan hormat kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia karena kesalahannya dalam membuat akta yang telah bertentangan dengan peraturan jabatan Notaris dan kode etik profesi tersebut. Notaris DS yang diusulkan penjatuhan sanksi pemberhentian dengan hormat kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia karena telah berulang kali melakukan pelanggaran seperti kesalahan sebelumnya berdasarkan putusan Majelis Pemeriksa Wilayah Provinsi Jawa Barat Tanggal 26 Februari 2007 Nomor 129/MPW-JABAR/2007 yang memberikan sanksi diberhentikan sementara dari jabatannya selama enam bulan dikarenakan melakukan kesalahan yakni penandatanganan akta tanpa dibacakan dengan patut serta tindakan yang tidak seksama yang dilakukan Notaris DS yaitu persetujuan suami untuk melakukan tindakan terbalik, yaitu istri memberikan persetujuan kepada suami dan bukan suami kepada istri yang juga bertentangan dengan peraturan jabatan Notaris dan kode etik profesi.

Dari kasus tersebut, dapat dicermati bahwa kenyataannya Notaris dalam melaksanakan jabatannya sering kali mengulangi kesalahannya setelah dijatuhi sanksi oleh Majelis Pengawas Notaris. Belum adanya peran khusus dari Majelis Pengawas Notaris dalam menjalankan tugas pengawasan dan pembinaan terhadap Notaris yang kembali menjalankan jabatannya setelah dijatuhi sanksi agar tidak terus menerus melakukan pelanggaran yang berulang kali. Seorang Notaris yang tidak merasakan efek jera atas sanksi yang sebelumnya telah diterima, maka sangat besar kemungkinan bahwa Notaris tersebut akan mengulangi pelanggarannya saat ia kembali melaksanakan jabatannya sebagai Notaris. Jenis pelanggaran yang berulang kali dilakukan tersebut

⁵ Baharudin, *Kewenangan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam Proses Jual Beli Tanah*, Jurnal Hukum Universitas Bandar Lampung, Lampung, 2014, hlm.2.

⁶ Abdul Ghafur Anshori, *Lembaga Kenotariatan Indonesia Perspektif Hukum dan Etika*, (Yogyakarta: UII Press, 2009), hlm.25.

⁷ Herlien Budiono, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan Buku Kedua*, (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2013), hlm.162.

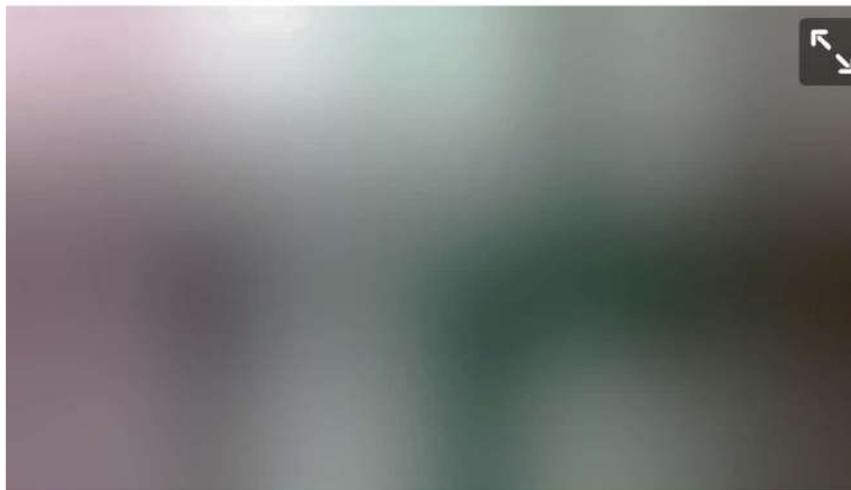
Berita Surabaya

Notaris Agatha Dianggap Ceroboh, Buat Surat Ahli Waris atas Tanah yang telah Dijual, ini akibatnya

Rabu, 29 Agustus 2018 18:58

Penulis: [Sudharma Adi](#)

Editor: [Parmin](#)



Notaris Agatha Henny Asmania menjalani sidang atas dakwaan pemalsuan surat di PN Surabaya, Rabu (29/8/2018).

Dalam dakwaan, terdakwa Agatha telah melegalisasi surat pernyataan yang menyatakan kliennya yakni terdakwa Nafsijah dan terdakwa Sudjoko Moch Anton adalah ahli waris dan punya hak atas tanah itu, berdasarkan Petok D No 1166 atas nama almarhum Saripin (ayah dari Nafsijah).

Padahal, tanah yang diklaim sebagai tanah warisan itu telah beralih kepemilikannya atas nama Taher Gunadi, berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No 90 dan 91 dari jual beli dengan Saripin.

"Saat melegalisasi surat pernyataan itu, terdakwa Agatha ceroboh. Dia tahu kalau tanah itu sudah beralih kepemilikannya ke Taher Gunadi. Tapi dalam surat pernyataan yang dilegalisasi, seolah-olah tanah itu belum beralih dan bersertifikat," terang JPU Rachmad Hary Basuki usai sidang, Rabu (29/8/2018).