

## PRINSIP KEHATI-HATIAN DALAM MEMBUAT AKTA OLEH NOTARIS

**Brilian Pratama<sup>a</sup>, Happy Warsito<sup>a</sup>, Herman Adriansyah<sup>a</sup>**

*<sup>a</sup>Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya, Email: beribrilian@gmail.com*

Naskah diterima: 20 Januari; revisi: 5 Maret; disetujui: 2 Mei 2022

DOI: 10.28946/rpt.v11i1.1640

### Abstrak:

Notaris merupakan Pejabat umum yang diberikan kewenangan dalam membuat akta otentik. Dalam melaksanakan kewenangannya notaris seringkali mendapatkan masalah bail dipengadilan maupun diluar pengadilan terkait akta yang di buatnya. Sehingga notaris dituntut haru lebih berhati-hati dalam menjalankan tugas dan kewenangannya. Sehingga dirumuskan permasalahan sebagai berikut: Bagaimana Implementasi prinsip kehati-hatian Notaris dalam pelaksanaan pembuatan akta? Bagaimana akibat hukum terhadap notaris yang lalai menerapkan prinsip kehati-hatian dalam membuat akta? dengan metode penelitian empiris penelitian ini akan meleliti berdasarkan keadaan yang pernah terjadi dan dialami langsung oleh notaris secara langsung dan bersumber dari narasumber yang berbeda pula. Dari hasil penelitian bahwasnya notaris menerapkan prinsip hati-hati dengan cara memeriksa keaslian data dan surat-surat yang ada pada saat penghadap atau clien notaris berhdapan. Selain itu penempatan sidik jari pada minuta juga merupakan salah satu langkah bagi notaris dalam melakukan penandatanganan dan pentuk tindakan hati-hati untuk melaksanakan pembuatan akta. selain itu dalam menjalankan tugasnya notaris harus selalu melakukan pemeriksaan terhadap akta yang di buat, pemeriksaan pertama dilakukan oleh staff yang membuat, lalu notaris akan mengkoreksi redaksi-redaksi lainnya serta isi akta. langkah selanjutnya notaris membacakan akta di depan hadapan penghadapsecara langsung sehingga penghadap mengerti isi akta dan saling terbuka maksud dan tujuannya di buatkan perjanjian menggunakan akta tersebut. Era digital saat ini sebgaian notaris juga telah menambahkan foto sebagai lampiran pada minuta bahwa telah melakukan transaksi sebagaimana yang seharusnya. Sehingga dapat menjadi bukti pendukung apabila terjadi permasalahan di kemudian.

**Kata Kunci:** Implementasi; Notaris; Akta

### Abstract:

*Notary is a public official who is given the authority to make an authentic deed. In exercising their authority, the notary often gets bail problems in court or outside the court related to the deed he made. So that notaries are required to be more careful in carrying out their duties and authorities. So that the problem is formulated as follows: How is the implementation of the notary prudence principle in the implementation of the deed? What are the legal consequences for a notary who fails to apply the precautionary principle in making a deed? with empirical research methods, this research will examine based on circumstances that have occurred and experienced directly by the notary directly and sourced from different sources. From the results of the research, it is clear that notaries apply the precautionary principle by checking the authenticity of the data and letters that exist when the notary public or client meets. In addition, the placement of fingerprints on the minutes is also one of the steps for a notary in signing and taking careful action to carry out the making of a deed. In addition, in carrying out their duties, the notary must always check the deed made, the first inspection is carried out by the staff who made it, then the notary will correct other editors and the contents of the deed. The next step is the notary reads the deed in front of the appearer directly so that the appearer understands the contents of the deed and is mutually open to the intent and purpose of making an*

*agreement using the deed. In the current digital era, notaries have also added photos as attachments to the minutes that the transaction has been carried out as it should. So that it can be supporting evidence if problems occur in the future.*

**Keywords:** *Authentic deed; Credit; Mortgage right; Land deed maker's office*

## **LATAR BELAKANG**

Notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya sangat penting untuk melaksanakan prinsip kehati-hatian dalam proses pembuatan akta autentik, mengingat seringnya terjadi permasalahan hukum terhadap akta autentik yang dibuat notaris karena terdapat pihak-pihak yang melakukan kejahatan seperti memberikan surat palsu dan keterangan palsu kedalam akta yang dibuat notaris. Sehingga untuk mencegah terjadinya kejahatan-kejahatan yang dapat menjerumuskan notaris terlibat dalam permasalahan hukum, perlu diatur kembali dalam Undang-Undang Jabatan Notaris tentang pedoman dan tuntunan notaris untuk bertindak lebih cermat, teliti dan hati-hati dalam proses pembuatan akta autentik.<sup>1</sup>

Disamping itu, pentingnya peran notaris juga dapat dilihat dari kapasitasnya memberikan penyuluhan hukum dan melakukan verifikasi terhadap sebuah perjanjian, apakah sebuah perjanjian, telah dibuat sesuai dengan kaidah pembuatan perjanjian yang benar dan tidak merugikan salah satu pihak atau perjanjian tersebut dibuat dengan memenuhi syarat. Sebaliknya apabila tugas dan wewenang yang diberikan oleh Negara kepada notaris tidak dilaksanakan dengan sebaik-baiknya dan setepat-tepatnya, maka kekeliruan dan penyalahgunaan yang dilakukan oleh notaris dapat menimbulkan terganggunya kepastian hukum dan rasa keadilan masyarakat.<sup>2</sup>

Berdasarkan Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris menyebutkan pengertian notaris yaitu: "Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya". Bahwa berdasarkan bunyi pasal tersebut notaris berperan melaksanakan sebagian tugas Negara dalam bidang hukum keperdataan dan notaris dikualifikasikan sebagai pejabat umum yang berwenang untuk membuat perjanjian dalam akta autentik yang merupakan formulasi keinginan atau kehendak (*wilsvorming*) dari para pihak yang dituangkan dalam akta notaris dan dibuat dihadapan notaris berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris.<sup>3</sup>

Jabatan Notaris diadakan atau kehadirannya dikehendaki oleh aturan hukum dengan maksud untuk membantu dan melayani masyarakat yang membutuhkan alat bukti tertulis yang bersifat autentik mengenai keadaan, peristiwa atau perbuatan hukum. Namun pada saat ini akta autentik yang dibuat notaris sering terindikasi tindak pidana karena dalam proses pembuatannya notaris tidak melakukan prinsip kehati-hatian dalam proses pembuatan akta autentik yang dibuatnya apakah mengandung unsur-unsur kejahatan atau tidak. Hal ini menyebabkan notaris sering terlibat dalam tindak pidana yang dilakukan oleh kliennya karena notaris tidak menerapkan prinsip kehati-hatian dalam memeriksa lebih jauh dokumen-dokumen subyek maupun obyek yang dibawa oleh para pihak dalam proses pembuatan akta.<sup>4</sup>

---

<sup>1</sup> Supriadi, *Etika & Tanggung Jawab Profesi Hukum di Indonesia* jakarta: sinar grafika, 2008. Hal. 29

<sup>2</sup> Sjaifurrahchman dan Habib Adjie, 2011, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta*, Cetakan ke-I, CV. Mandar Maju, Surabaya, hlm 7

<sup>3</sup> Undang-undang nomor 2 tahun 2014 tentang jabatan notaris

<sup>4</sup> Grace Novika 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. *Premise Law Jurnal*. Vol 7 (2015). 1-24

Terdapatnya permasalahan yang terjadi dalam proses pembuatan akta autentik disebabkan karena dalam Undang-undang Jabatan Notaris tidak mengatur secara jelas prinsip-prinsip atau langkah-langkah notaris untuk bekerja lebih berhati-hati dalam proses pembuatan akta, sehingga notaris tidak memiliki pedoman dan tuntunan yang berguna untuk mencegah terjadinya kejahatan dalam akta autentik yang dibuat oleh notaris. Kekaburan norma dalam Undang-undang Jabatan Notaris tersebut dapat dilihat dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a disebutkan mengenai kewajiban notaris yaitu dalam menjalankan jabatannya, Notaris wajib bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum.<sup>5</sup>

Penjelasan kewajiban notaris diatas menyebutkan bahwa, notaris dalam menjalankan kewajibannya membuat akta autentik berkewajiban untuk bertindak secara saksama, namun dalam penjelasan Pasal 16 ayat (1) huruf a Undang-undang Jabatan Notaris tidak dijelaskan pengertian dan contoh kewajiban notaris harus bertindak saksama dari pasal tersebut. Kondisi norma yang demikian disebut sebagai kekaburan norma atau “vague van normen”<sup>6</sup> Aarnio mengatakan bahwa “interpretation in turn has been understood as a linguistic matter” atau penafsiran disebabkan karena faktor bahasa. Oleh karena itu, penting pula dicatat bahwa dalam ilmu hukum dikenal adagium yang berbunyi “in claris non fit interpretation” yang artinya kalau undang-undang sudah jelas tidak perlu dilakukan interpretasi. Jika berpikir secara acontrario, maka justru adagium inilah yang sesungguhnya merupakan landasan pokok bagi relevansi interpretasi bila undang-undang tidak jelas.<sup>7</sup>

Di dalam pekerjaannya, Notaris juga dituntut adanya akuntabilitas atas pekerjaannya kepada masyarakat di mana kehadiran Notaris untuk memenuhi kebutuhan masyarakat yang memerlukan dokumen hukum (akta) otentik dalam bidang hukum perdata sehingga Notaris mempunyai tanggung jawab untuk melayani masyarakat. Dan masyarakat dapat menggugat secara perdata kepada Notaris untuk menuntut biaya, ganti rugi dan bunga, jika ternyata akta yang dibuat tersebut dapat dibuktikan dibuat tidak sesuai dengan aturan hukum yang berlaku, hal ini merupakan bentuk akuntabilitas Notaris kepada masyarakat.<sup>8</sup>

Pasal 65 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris menentukan bahwa Notaris, Notaris pengganti, Notaris pengganti khusus dan pejabat sementara bertanggung jawab atas setiap akta yang dibuatnya meskipun protokol Notaris telah diserahkan atau dipindahkan kepada pihak penyim-pan protokol. Sedangkan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) menurut Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun. Jadi, PPAT merupakan pejabat yang berwenang untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan rumah Susun<sup>9</sup>

Akta notaris harus memberikan kepastian bahwa sesuatu kejadian dan fakta tersebut dalam akta betul-betul dilakukan oleh Notaris atau diterangkan oleh pihak-pihak yang

---

<sup>5</sup> Habib Adjie, 2015, Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap UU Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris), PT. Refika Aditama, Surabaya, ( Selanjutnya disebut Habib Adjie II ), hal. 1.

<sup>6</sup> I Made Pasek Diantha, 2015, Metodologi Penelitian Hukum Normatif (Dalam Justifikasi Teori Hukum), Cetakan ke-1, Prenada Media Group, Denpasar, hal. 118

<sup>7</sup> *Ibid*, hlm . 119-120

<sup>8</sup> *Ibid*.

<sup>9</sup> Rudi Indrajaya dan Ika Ikamassari, 2015, Kedudukan Akta Izin Roya Hak Tanggungan sebagai Pengganti Sertifikat Yang Hilang, Bandung: Visimedia, hlm.16

menghadap pada saat yang tercantum dalam akta sesuai dengan prosedur yang sudah ditentukan dalam pembuatan akta. Secara formal untuk membuktikan kebenaran dan kepastian tentang hari, tanggal, bulan, tahun, waktu menghadap, dan para pihak yang menghadap, paraf dan tanda tangan para penghadap, saksi dan Notaris, serta membuktikan apa yang dilihat, disaksikan, didengar oleh Notaris (pada akta pejabat atau berita acara), dan mencatatkan keterangan atau pernyataan para penghadap (pada akta pihak)<sup>10</sup>

Namun demikian, terlepas dari kejujuran, ketelitian dan ketidakberpihakan 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, akan tetapi, hal ini tetap dapat merugikan Notaris. Bahkan, bukan tidak mungkin hal tersebut menjadi celah pidana bagi sang Notaris.<sup>11</sup>

Ketika terjadi sengketa Notaris akan dipanggil dan dimintai keterangan sebagai saksi. Tidak sedikit waktu dan kerugian secara materi yang akan dihabiskan. Hal ini menjadi topik yang menarik untuk dikaji, terkait dampak bagi Notaris yang bersangkutan atas dokumen palsu dan keterangan palsu yang diberikan oleh para penghadap tersebut, yang kemudian merujuk kepada pentingnya bagi Notaris dalam menerapkan prinsip kehati-hatian dalam mengenal para penghadap. Berangkat dari pemikiran tersebut, penulis bermaksud untuk memaparkan pembahasannya di dalam tulisan ini. Permasalahan hukum yang timbul disebabkan karena didalam Pasal 16 ayat (1)huruf a Undang-undang Jabatan Notaris yang menyebutkan Notaris dalam menjalankan Jabatannya berkewajiban bertindak saksama dalam proses pembuatan akta autentik masih belum jelas dan menimbulkan multitafsir dalam pasal tersebut. Penulis dapat memberikan masukan bahwa notaris dalam menjalankan jabatannya berkewajiban untuk melakukan prinsip kehati-hatian dalam proses pembuatan akta autentik terkait identitas para pihak yang membuat akta autentik merupakan pihak yang memiliki tujuan baik atau memiliki niat jahat, sehingga notaris sebagai pejabat umum pembuat akta autentik dapat mencegah timbulnya kejahatan yang terjadi terhadap pihak-pihak yang menghadap notaris agar nantinya akta autentik yang dibuat tidak berimplikasi terhadap tindak pidana.

Prinsip kehati-hatian adalah suatu prinsip yang menyatakan bahwa bank dalam menjalankan fungsi dan kegiatan usahanya wajib menerapkan prinsip kehati-hatian dalam rangka melindungi dana masyarakat yang dipercayakan kepadanya. Hal tersebut sesuai dengan Pasal 2 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan menyebutkan bahwa Perbankan Indonesia dalam melakukan usahanya wajib melakukan usahanya berasaskan Demokrasi Ekonomi dengan menggunakan Prinsip kehati-hatian.<sup>12</sup>

Apabila dilihat dari Undang-undang Jabatan Notaris yang berlaku sekarang belum mengatur adanya kewajiban Notaris untuk melakukan prinsip kehati-hatian seperti yang diatur dalam Undang-Undang Perbankan sehingga sering terjadi dalam proses pembuatan akta autentik, notaris mendapatkan permasalahan hukum dikarenakan notaris kurang berhati-hati dan teliti dalam memeriksa setiap dokumen subyek dan obyek yang akan dimasukkan dalam akta autentik sehingga dalam melakukan tugasnya notaris sering terlibat tindak pidana

<sup>10</sup> Habib Adjie, *Kebatalan Dan Pembatalan Akta Notaris*, Refika Aditama, Surabaya, 2010, hlm. 19

<sup>11</sup> Abdul Ghofur Ansori, *Lembaga Kenotariatan Indonesia Perspektif Hukum dan Etika*, (Yogyakarta: UII Press, 2009), 6

<sup>12</sup> Hermansyah, 2013, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Kencana Prena Media Group, Cetakan ke-7, Jakarta, (Selanjutnya disebut Hermansyah I), hlm. 7.

keterangan palsu dan surat palsu yang dilakukan kliennya. Notaris yang terlibat dalam permasalahan hukum yang dilakukan oleh kliennya mengakibatkan kerugian baik materil maupun immateril karena sudah banyak waktu yang terbuang dalam permasalahan hukum yang melibatkan akta yang dibuatnya karena salah satu pihak melakukan tindak pidana surat palsu dan mencantumkan keterangan palsu kedalam akta yang dibuatnya.<sup>13</sup> Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan sebelumnya, maka untuk lebih memfokuskan penelitian ini dirumuskan permasalahan sebagai berikut: Bagaimana Implementasi prinsip kehati-hatian Notaris dalam pelaksanaan pembuatan akta? Bagaimana akibat hukum terhadap notaris yang lalai menerapkan prinsip kehati-hatian dalam membuat akta? Bagaimana solusi agar notaris dapat menerapkan prinsip kehati-hatian dalam membuat akta?

## **METODE**

Jenis penelitian ini adalah penelitian empiris, yaitu penelitian dengan adanya data-data lapangan sebagai sumber data utama, seperti hasil wawancara dan observasi. Penelitian empiris digunakan untuk menganalisis hukum yang dilihat sebagai perilaku masyarakat yang berpola dalam kehidupan masyarakat yang selalu berinteraksi dan berhubungan dalam aspek kemasyarakatan. Penelitian ini bersifat deskriptif analitis yang artinya adalah penelitian berupaya untuk menggambarkan, memaparkan dan menganalisa permasalahan yang timbul untuk kemudian dicari jawaban yang benar sebagai solusi dalam menjawab permasalahan yang ada. Soerjono Soekanto, menerangkan bahwa penelitian deskriptif adalah suatu penelitian yang dimaksud untuk memberikan data yang akurat mungkin tentang manusia, keadaan, gejala-gejala lainnya. Artinya mempertegas hipotesa-hipotesa, guna membantu memperkuat teori-teori lama, atau di dalam kerangka penyusunan teori baru.<sup>8</sup>

Sumber-sumber hukum atau literatur hukum yang digunakan untuk melakukan penelitian ini adalah sumber hukum primer yang meliputi peraturan perundang-undangan, serta sumber sekunder yang meliputi makalah, buku dan lain-lain. Pada penelitian hukum yuridis normatif, dalam penelitian ini data yang digunakan adalah data sekunder yang didukung dengan data primer. Pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan dengan metode penelitian kepustakaan dan penelitian lapangan, dengan studi dokumen mempelajari data sekunder serta melakukan wawancara terhadap informan.

## **ANALISIS DAN DISKUSI**

### **Peran Implementasi prinsip kehati-hatian Notaris dalam pelaksanaan pembuatan akta**

Jabatan Notaris merupakan jabatan kepercayaan yang harus selaras dengan mereka yang menjalankan tugas jabatan notaris sebagai orang yang dipercaya. Notaris sebagai jabatan yang kepercayaan tidak berarti apa-apa jika ternyata mereka menjalankan tugas jabatan sebagai notaris adalah orang yang tidak dapat dipercaya. Dalam hal ini, antara jabatan notaris dan pejabatnya (yang menjalankan tugas jabatan notaris) harus sejalan bagaikan dua sisi mata uang yang tidak dapat dipisahkan<sup>14</sup>

Jabatan notaris atau kehadirannya dikehendaki oleh aturan hukum dengan maksud untuk membantu dan melayani masyarakat yang membutuhkan alat bukti tertulis yang bersifat autentik mengenai keadaan peristiwa atau perbuatan hukum. Dengan dasar seperti ini

---

<sup>13</sup> <sup>13</sup> G.H.S Lumban Tobing, Peraturan Jabatan Notaris, (Jakarta: Penerbit Erlangga, 1983), hlm 37

<sup>14</sup> Habib Adjie, Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik, Refika Aditama, Bandung, 2009, hlm. 83

mereka yang diangkat sebagai notaris harus mempunyai semangat untuk melayani masyarakat, dan atas pelayanan tersebut, masyarakat yang telah merasa dilayani oleh notaris sesuai dengan tugas jabatannya, dapat memberikan honorarium kepada notaris. Oleh karena itu notaris tidak berarti apaapa jika masyarakat tidak membutuhkannya. Asas kehati-hatian adalah suatu asas yang menyatakan bahwa notaris dalam menjalankan fungsi dan jabatannya wajib menerapkan prinsip kehati-hatian dalam rangka melindungi kepentingan masyarakat yang dipercayakan padanya. Tujuan diberlakukannya prinsip kehati-hatian tidak lain adalah agar notaris selalu dalam rambu-rambu yang benar. Dengan diberlakukannya prinsip kehati-hatian diharapkan agar kepercayaan masyarakat terhadap notaris tetap tinggi, sehingga masyarakat bersedia dan tidak ragu-ragu menggunakan jasa notaris. Sesuatu perbuatan harus diambil dan disusun dengan pertimbangan cermat.

Permasalahan hukum pidana dalam praktik kenotariatan disebabkan karena kurangnya kehati-hatian notaris dalam membuat akta autentik terhadap data para pihak terkait subyek ataupun obyek yang dibawa oleh para pihak untuk membuat akta autentik sehingga menyebabkan sering terjadinya tindak kejahatan seperti dokumen palsu atau keterangan palsu yang dilakukan oleh para pihak dalam akta autentik yang dibuat oleh notaris.

Notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya sangat penting untuk melaksanakan prinsip kehati-hatian dalam proses pembuatan akta autentik, mengingat seringkali terjadi permasalahan hukum terhadap akta autentik yang dibuat notaris karena terdapat pihak-pihak yang melakukan kejahatan seperti memberikan surat palsu dan keterangan palsu ke dalam akta yang dibuat notaris. Sehingga untuk mencegah terjadinya kejahatan-kejahatan yang dapat menjerumuskan notaris terlibat dalam permasalahan hukum, perlu diatur kembali dalam Undang-Undang Jabatan Notaris tentang pedoman dan tuntunan notaris untuk bertindak lebih cermat, teliti dan hati-hati dalam proses pembuatan akta autentik.<sup>15</sup>

Bentuk-bentuk prinsip kehati-hatian (*prudentality principle*) yang seharusnya dilakukan notaris dalam proses pembuatan akta yaitu, melakukan pengenalan terhadap identitas penghadap, memverifikasi secara cermat data subyek dan obyek penghadap, memberi tenggang waktu dalam pengerjaan akta, bertindak hati-hati, cermat dan teliti dalam proses pengerjaan akta, memenuhi segala teknik syarat pembuatan akta dan melaporkan apabila terjadi indikasi pencucian uang (*money laundering*) dalam transaksi di notaris, bentuk-bentuk prinsip kehati-hatian seperti ini sudah seharusnya wajib dilaksanakan notaris agar nantinya notaris dapat mencegah timbulnya permasalahan hukum terhadap akta autentik yang dibuatnya dikemudian hari.

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

Dalam wawancara pertama, penulis bertemu langsung dengan Notaris Kabupaten Banyuasin Elly Srigustini SH., MK.N Jalan Palembang-Betung KM 13 , mengatakan bahwa Penerapan Prinsip Kehati-Hatian Notaris Dalam Mengenal Para Penghadap dimulai dari Memberikan Penyuluhan Hukum dan Edukasi Hukum kepada para penghadap. Menuangkan keinginan para penghadap dalam akta autentik, dalam pembuatan akta tidak boleh bertentangan dengan aturan yang berlaku, semua persyaratan harus dipenuhi oleh para

---

<sup>15</sup> Ida Bagus Paramaningrat Manuaba, Prinsip Kehati-hatian Notaris dalam Membuat Akta Autentik, tesis, Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Udayana, 2017

penghadap, kemudian harus diteliti, diperiksa, melakukan pengecekan dokumen dengan instansi yang terkait. Mengecek langsung secara online dokumen ke sistem instansi pemerintahan. Seperti dalam hal mengecek Kartu Identitas Penduduk melalui sistem online Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil. Menanyakan dan mencocokkan langsung kebenaran biodata, seperti tanggal dan alamat di dalam Kartu Tanda Penduduk kepada para penghadap.<sup>16</sup>

Cara tersebut merupakan salah satu cara untuk menerapkan prinsip kehati-hatian dalam mengenal para penghadap. Jika yang menghadap bukan merupakan penghadap yang sesuai di dalam Kartu Tanda Penduduk, maka akan terlihat secara fisik dan perilaku yang dapat dilihat langsung ada kejanggalan dan perbedaan. Berilmu, Integritas dan Profesionalitas merupakan hal yang harus dimiliki Notaris, Notaris harus paham semua perbuatan hukum yang diinginkan oleh para penghadap. Memiliki kemampuan dan ilmu dalam bidang hukum, ketika notaris tidak memahami perbuatan hukum yang akan diinginkan para penghadap, maka Notaris tersebut tidak paham akan keilmuan yang harus dimilikinya. Apabila Notaris memiliki kemampuan dalam hal perbuatan hukum yang diinginkan para penghadap, memperkecil risiko kerugian dan sengketa yang akan dialami para penghadap atau Notaris sendiri.

Para Penghadap sudah memenuhi semua syarat formil maka itu cukup menjadi dasar Notaris untuk melakukan perbuatan hukum yang diinginkan para penghadap. Notaris tidak dibebani untuk mencari kebenaran secara materil, tetapi ketika ada keraguan dan keanehan dari dokumen-dokumen yang menjadi syarat untuk pembuatan akta para penghadap. Maka notaris hendaknya mencari kebenaran secara materiil atas dokumen penghadap. Demi tercapainya prinsip kehati-hatian Notaris dalam mengenal para penghadap. Jika terdapat keraguan dan kesalahan atas dokumen-dokumen para penghadap Notaris sebaiknya menolak untuk membuat akta autentik, untuk tercapainya prinsip kehati-hatian mengenal para penghadap dan tidak menjadi sengketa dikemudian hari.

### **Akibat hukum terhadap noaris yang lalai menerapkan prinsip kehati-hatian dalam membuat akta**

Notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya dalam membuat akta tidak luput dari kesalahan atau kekeliruan baik yang disebabkan karena perilaku yang tidak profesional atau memihak salah satu pihak sehingga terjadi permasalahan dalam akta yang dibuatnya. Sebagai pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik Notaris seringkali bertindak tidak hati-hati yang berakibat menimbulkan permasalahan hukum, baik dalam ranah hukum pidana maupun ranah hukum perdata, ini disebabkan karena para pihak yang membuat akta autentik memberikan dokumen palsu ataupun memberikan keterangan palsu kepada notaris sehingga menimbulkan permasalahan hukum terhadap akta autentik yang dibuatnya.

Tanggung jawab (responsibility) merupakan suatu refleksi tingkah laku manusia. Penampilan tingkah laku manusia terkait dengan kontrol jiwanya, merupakan bagian dari bentuk pertimbangan intelektual atau mentalnya. Bilamana suatu keputusan telah diambil atau ditolak, sudah merupakan bagian dari tanggung jawab dan akibat pilihannya. Tidak ada alasan lain mengapa hal itu dilakukan atau ditinggalkan. Keputusan tersebut dianggap telah dipimpin oleh kesadaran intelektualnya.

Apabila terjadi pelanggaran terhadap Pasal 16 ayat (1) (a) secara profesional notaris yang bersangkutan harus bertanggung jawab atas tidak sempurnanya akta yang dibuat.

---

<sup>16</sup> Hasil wawancara dengan Notaris Elly Srigustini Sh.Mkn pada tanggal 12 Maret 2021  
Repertorium: Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan ■ Vol.11 No.1 Mei 2022

Ber macam-macam bentuk tanggung jawab dari seorang notaris dalam melaksanakan tugas dan jabatannya termasuk tanggung jawab secara moral. Permasalahan berpotensi pemidanaan yang sering terjadi dalam tugas Notaris di antaranya:

- 1 Akta dibuat dengan kondisi para pihak tidak berhadapan;
- 2 Data identitas dari salah satu pihak dalam akta dianggap tidak benar atau dianggap memberikan keterangan palsu;
- 3 Data mengenai obyek yang diperjanjikan tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya;
- 4 Data yang diberikan oleh salah satu atau kedua pihak tidak benar, sehingga akta notaris yang diterbitkan dianggap akta palsu;
- 5 Ada dua akta yang beredar di para pihak, yang nomor dan tanggalnya sama tetapi isinya berbeda;
- 6 Tanda tangan salah satu pihak yang ada dalam minuta dipalsukan; atau
- 7 Penghadap menggunakan identitas orang lain.

Notaris yang melakukan kesalahan di dalam menjalankan tugas jabatannya tidak dapat lepas dari sanksi-sanksi yang ada. Sanksi dapat berupa sanksi pidana maupun sanksi perdata. Perdata berlaku atas akta yang dibuat oleh Notaris kehilangan sifatnya sebagai akta Notaris, akta kehilangan keaumentikannya.

Berdasarkan hasil wawancara peneliti dengan Notaris Elly Srigustini SH.,Mkn yang berkedudukan wilayah kerja Kabupaten Banyuwasin mengatakan bahwa akibat hukum notaris tidak menerapkan prinsip kehati-hatian dalam mengenal para penghadap yaitu harus dilihat dari perbuatan hukumnya terlebih dahulu, Kesalahan datang dari penghadap seperti pemalsuan dokumen dan yang hadir bukan penghadap sesungguhnya, Notaris tidak bertanggung jawab untuk hal itu. Hal tersebut merupakan tanggung jawab dari pihak penghadap sendiri. Sedangkan jika kesalahan itu datang dari Notaris, maka dapat dimintakan pertanggungjawaban secara perdata dan pidana. Terhadap aktanya dapat didegradasi menjadi akta di bawah tangan.<sup>17</sup>

Selain itu notaris juga mengatakan bahwa akibat hukum notaris tidak menerapkan prinsip kehati-hatian dalam mengenal para penghadap yaitu melihat terlebih dahulu perbuatan hukum yang akan dilakukan oleh para penghadap. Jika yang mengatakan hadir bukan orang yang sesungguhnya menghadap ke kantor Notaris, maka aktanya dapat didegradasi. Notaris tidak bertanggungjawab terhadap dokumen palsu dan kekeliruan yang diperlihatkan oleh penghadap Akta autentik menjadi degradasi menjadi akta di bawah tangan yaitu akta autentik mengalami penurunan mutu atau kemunduran atau kemerosotan status, dalam arti posisinya lebih rendah dalam kekuatan sebagai alat bukti, dari kekuatan bukti lengkap dan sempurna menjadi permulaan pembuktian seperti akta di bawah tangan dan dapat memiliki cacat hukum yang menyebabkan kebatalan atau ketidakabsahannya akta tersebut. Perbedaan degradasi dengan pembatalan akta autentik adalah jika dinyatakan batal oleh hakim, maka akta autentik dinyatakan tidak perdah ada.

Akibat hukum perlu dibedakan antara dinyatakan dapat dibatalkan yaitu syarat subyektif yang dinyatakan tidak sah atau batal demi hukum yaitu syarat objektif yang dinyatakan tidak sah. Akta Notaris Batal Demi Hukum yaitu akibatnya perbuatan hukum yang dilakukan tidak mempunyai akibat sejak terjadinya hukum tersebut atau surut, batal demi hukum didasarkan pada Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap. Sedangkan dapat dibatalkan akibatnya perbuatan hukum yang dilakukan tidak

---

<sup>17</sup> Hasil wawancara dengan Notaris Elly Srigustini SH mkn Pada tanggal 13 Maret 2021  
Repertorium: Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan ■ Vol.11 No.1 Mei 2022



mempunyai akibat hukum sejak terjadinya pembatalan dan di mana pembatalan atau perbuatan hukum tersebut tergantung pada pihak tertentu, yang menyebabkan perbuatan hukum tersebut dapat dibatalkan. Akta yang sanksinya dapat dibatalkan, tetap berlaku dan mengikat selama belum ada putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap yang membatalkan akta tersebut.

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 sedemikian rupa, sehingga tidak berbahaya bagi kepentingan para penghadap. Notaris yang merugikan, misalnya membuat akta yang tidak melindungi hak-hak para penghadap 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 penghadap dirugikan karena kesalahan dan kelalaian Notaris, maka penghadap dapat meminta ganti rugi.

Penerapan prinsip kehati-hatian bagi seorang Notaris sangatlah penting, sebab jika seorang Notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya tidak mengindahkan prinsip kehati-hatian yang berakibat menyalahi aturan hukum yang ada, hal ini dapat menimbulkan suatu kerugian baik bagi para pihak terkait dengan akta, maupun bagi Notaris sendiri. Dalam penerapan prinsip kehati-hatian ini, sesuai dengan pasal 15 ayat (2) huruf e Undang-undang Jabatan Notaris Nomor 2 Tahun 2014, bahwa seorang Notaris berwenang untuk memberikan penyuluhan hukum kepada para pihak yang akan mengikatkan diri dalam suatu perjanjian atau perbuatan hukum tertentu, sehingga akta yang dibuatnya dapat menjamin kepastian dan perlindungan hukum bagi para pihaknya. Apabila seorang Notaris terbukti telah melakukan tindakan-tindakan yang bertentangan dengan Undang-undang dan mengakibatkan akta otentik yang dibuat oleh seorang Notaris kemudian dapat dibatalkan atau dinyatakan batal demi hukum karena dianggap telah mengakibatkan suatu kerugian terhadap salah satu pihak atau pihak ketiga, maka Notaris tersebut dapat dituntut ke muka pengadilan dengan ancaman pidana, perdata, administrasi ataupun dengan sanksi-sanksi pelanggaran kode etik Notaris selaku pejabat umum, karena dianggap telah mengakomodir perjanjian yang tidak seharusnya terjadi atau perjanjian yang tidak memenuhi syarat-syarat sah dalam perjanjian.

Akibat dari tidak diindahkannya prinsip kehati-hatian oleh Notaris sebagai perwujudan dari pasal 16 ayat (1) huruf a Undang-undang Jabatan Notaris Nomor 2 Tahun 2014 mengenai kewajibannya untuk bersikap seksama, selain dari akta Notaris yang dapat dilakukan pembatalan atau batal demi hukum, Notaris dapat diancam dengan sanksi-sanksi sebagai bentuk pertanggungjawaban dari seorang Notaris atas segala tindakannya. Sanksi yang diberikan kepada Notaris yang melakukan pelanggaran dibagi kedalam tiga aspek, yaitu aspek tanggung gugat keperdataan, aspek tanggung jawab pidana, dan aspek tanggung jawab administratif.

## KESIMPULAN

Notaris mengimplementasikan prinsip kehati-hatian dalam membuat akta dengan cara melihat semua identitas para pihak dan melakukan fotocopy identitas dan menyimpannya sebagai bagian dari minuta untuk menyimpan berkas apabila kedepan memiliki suatu kendala ataupun permasalahan. Selain itu notaris juga bertindak berdasarkan Pasal 16 ayat 1 huruf c Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Noataris yang menambahkan sidik jari para pihak untuk dilampirkan dalam minuta akta yang dibuat oleh notaris.

Notaris yang lalai dalam melakukan pembuatan akta atau lalai dalam menjalankan jabatannya akan mempertanggung jawabkan perbuatannya. Berdasarkan hasil penelitian penulis terdapat tiga (3) akibat yang akan dipertanggung jawabkan oleh notaris yang lalai dalam melakukan pembuatan akta yaitu pertanggung jawaban pidana, penrtanggung jawaban Perdata dan pertanggung jawaban secara Administrasi.

## **DAFTAR PUSTAKA**

- Rasta, Grace Novika. “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.
- Supriadi. *Etika & Tanggung Jawab Profesi Hukum Di Indonesia*. Jakarta: sinar grafika, 2008.
- Sjaifurrahchman dan Habib Adjie, 2011, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta*, Cetakan ke-I, CV. Mandar Maju, Surabaya.
- Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris.
- Grace Novika 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. *Premise Law Jurnal*. Vol 7 (2015).
- Habib Adjie, 2015, *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap UU Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris)*, PT. Refika Aditama, Surabaya.
- I Made Pasek Diantha, 2015, *Metodelogi Penelitian Hukum Normatif (Dalam Justifikasi Teori Hukum)*, Cetakan ke-1, Prenada Media Group, Denpasar.
- Rudi Indrajaya dan Ika Ikamassari, 2015, *Kedudukan Akta Izin Roya Hak Tanggungan sebagai Pengganti Sertifikat yang Hilang*, Bandung: Visimedia.
- Habib Adjie, *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*, Refika Aditama, Surabaya, 2010.
- Abdul Ghofur Ansori, *Lembaga Kenotariatan Indonesia Perspektif Hukum dan Etika*, Yogyakarta: UII Press. 2009.
- Hermansyah, 2013, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Kencana Prena Media Group, Cetakan ke-7, Jakarta.
- G.H.S Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, Jakarta: Penerbit Erlangga, 1983.
- Habib Adjie, *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, Refika Aditama, Bandung, 2009.
- Ida Bagus Paramaningrat Manuaba, *Prinsip Kehati-hatian Notaris dalam Membuat Akta Autentik*, tesis, Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Udayana, 2017.
- Hasil wawancara dengan Notaris Elly Srigustini SH.Mkn pada tanggal 12 Maret 2021.