

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pada zaman Romawi Notaris diberikan kepada orang-orang yang menjalankan pekerjaan menulis. Fungsi Notarius (majemuknya Notarii) ini masih sangat berbeda dengan fungsi Notaris pada waktu sekarang.¹ Frase Notaris yang telah dikenal sejak lama di Indonesia berasal dari kata *nota literaria* yang mempunyai arti sebagai tanda tulisan atau karakter yang dipergunakan untuk menuliskan atau menggambarkan ungkapan kalimat yang disampaikan narasumber. Tanda atau karakter yang dimaksud adalah tanda yang dipakai dalam penulisan cepat (*stenografie*).²

Ditinjau dari Negara asalnya, lembaga notaris yang berkembang di Indonesia saat ini pada mulanya dari Negara Italia tepatnya di Italia Utara pada abad ke sebelas dan dua belas sebelum masehi, hal ini dikarenakan bagian Negara Italia Utara saat itu menjadi pusat perdagangan. Selanjutnya seiring perkembangannya lembaga notariat pada saat itu dikenal dengan nama latijne notariaat dan mempunyai ciri-ciri dan karakteristik yang tercermin dalam lembaga notaris dengan diangkat oleh penguasa umum, bertugas untuk kepentingan masyarakat umum dan menerima uang jasa (*honorarium*) dari masyarakat umum.³

Notariat mulai masuk di Indonesia pada permulaan abad ke-17 dengan adanya “*Oost Ind. Compagnie*” di Indonesia. Pada tanggal 27 Agustus 1620, Melchior Karchem diangkat sebagai Notaris pertama di Indonesia walaupun pada saat itu beliau masih menjabat sebagai Sekretaris dari *College Van Schepenen*. Lima tahun kemudian

¹ R Soegondo Notodisoerjo, *Hukum Notariat di Indonesia*, Cetakan Pertama, Rajawali, Jakarta, 1982, hlm 13.

² G.H.S Lumban Tobing, *Perturan Jabatan Notaris Notaris Reglement*, Erlangga, Jakarta, 1980, hlm 41.

³ G.H.S Lumban Tobing, *Op.Cit*, hlm 3.

yakni pada tanggal 16 Juni 1625, setelah jabatan *notaries public* dipisahkan dari jabatan *secretarius van den gerechte* dengan surat keputusan Gubernur Jenderal tanggal 12 November 1620, maka dikeluarkanlah instruksi pertama untuk para Notaris di Indonesia, yang hanya berisikan 10 Pasal, diantaranya ketentuan bahwa para Notaris terlebih dahulu diuji dan diambil sumpahnya.⁴

Notaris pada saat itu tidak mempunyai kebebasan dalam menjalankan jabatannya oleh karena mereka merupakan pegawai dari *Oost Ind. Compagnie*. Bahkan pada tahun 1632 dikeluarkan plakaat yang berisi ketentuan bahwa para Notaris, sekretaris dan pejabat lainnya dilarang untuk membuat akta-akta transport, jual-beli, surat wasiat dan sebagainya. Jika tidak mendapat persetujuan dari Gubernur Jenderal dan “Raden van Indie” dengan ancaman kehilangan jabatannya. Setelah pengangkatan *Melchior Kerchem* sebagai Notaris di tahun 1620, jumlah Notaris terus bertambah. Pada tahun 1650 ditentukan bahwa di Batavia akan diadakan hanya 2 orang Notaris dan untuk menandakan bahwa jumlah tersebut telah mencukupi dikeluarkan ketentuan bahwa para “*prokureur*” dilarang untuk mencampuri pekerjaan Notaris, dengan maksud agar dengan demikian masing-masing golongan dapat memperoleh penghasilannya dengan adil. Di tahun 1654 jumlah Notaris di Batavia bertambah lagi menjadi 3 dan di tahun 1751 jumlahnya menjadi 5 orang dengan ditentukan bahwa 4 dari padanya harus bertempat tinggal di dalam kota (yakni 2 di bagian barat dan 2 di bagian timur), sedangkan yang seorang lagi harus tinggal di luar kota.

Peraturan - peraturan lama di bidang notariat yang berasal dari Republik der Vereenigde Nederlanden tetap berlaku dan bahkan setelah berakhirnya kekuasaan

⁴ Esty Indrasary, <https://estyindra.weebly.com/mkn-journal/sejarah-notariat>, diakses tanggal 24 september 2020, pukul 11:47 WIB.

Inggris di Indonesia, peraturan-peraturan lama tersebut tetap berlaku tanpa perubahan sampai dengan tahun 1822. Dalam hal ini perlu diperhatikan bahwa *Ventosewet* tidak pernah dinyatakan berlaku di Indonesia. Pada tahun 1822 (Stb No 11) dikeluarkan *Instructie voor de Notarissen in Indonesia* yang terdiri dari 34 Pasal. Ketentuan dalam *Instructie* tersebut ternyata merupakan resume dari peraturan yang ada sebelumnya, suatu bunga rampai dari plakkat-plakkat yang lama. Selama 38 tahun usianya, *Instructie* tersebut tidak banyak mengalami perubahan. Peraturan Jabatan Notaris ini terdiri dari 66 Pasal dimana 39 diantaranya mengandung ketentuan mengenai hukuman, disamping banyak sanksi untuk membayar penggantian biaya, ganti rugi dan bunga. Ke-39 Pasal tersebut terdiri dari 3 Pasal mengenai hal-hal yang menyebabkan hilangnya jabatan, 5 Pasal tentang pemecatan, 9 Pasal tentang pemecatan sementara dan 22 Pasal mengenai denda.

Prinsip negara hukum adalah menjamin kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum yang menjunjung kebenaran dan keadilan. Demi kepentingan manusia terlindungi, maka hukum harus ditegakan dan dilaksanakan, tetapi dalam pelaksanaannya hukum dapat berjalan dengan normal, tertib dan efektif, namun juga dapat terjadi pelanggaran hukum. Pelanggaran bisa saja terjadi pada siapa saja, termasuk pada Jabatan Notaris.

Notaris merupakan jabatan yang juga harus menegakkan keadilan dan kebenaran saat menjalankan tugas. Dengan demikian Notaris dapat terlindungi dalam menjalankan tugasnya, begitu juga pihak yang berhubungan dengan Notaris, sehingga antara Notaris dan para pihak yang menghadap dapat saling percaya. Karena Notaris sebagai jabatan yang diberi 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.⁵

Setiap masyarakat membutuhkan seseorang yang keterangannya dapat diandalkan, dapat dipercayai yang tanda tangan serta segelnya (capnya) memberi jaminan dan bukti kuat, seorang ahli yang tidak memihak dan penasihat yang tidak ada cacatnya (*onkrukbaar atau unimpeachable*) yang di tutup mulut, dan membuat suatu perjanjian yang dapat melindunginya di hari hari yang akan datang . Kalau seorang advokat membela hak seseorang ketika timbul kesulitan maka notaris harus mencegah terjadinya kesulitan itu.⁶ Bukti notaris dalam menjalankan tugasnya sebagai Pejabat Umum adalah membuat akta secara tertulis dan adanya keautentikan, sehingga hubungan hukum antara para pihak yang secara mufakat dengan Notaris memiliki perlindungan hukum. Karena Notaris pada dasarnya sama dengan tugas hakim memberi putusan tentang keadilan para pihak yang bersengketa. Notaris merupakan jabatan bebas dari pengaruh tekanan, maka jabatan notaris diangkat oleh kepala negara. Notaris dalam membuat grosse akta tertentu dicantumkan kalimat: "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" ini membawa konsekwensi mempunyai kekuatan eksekutorial.⁷

Kedudukan seorang notaris sebagai suatu fungsionaris dalam masyarakat hingga sekarang dirasakan masih disegani. Seorang notaris biasanya dianggap sebagai pejabat, tempat seseorang dapat memperoleh nasihat yang boleh diandalkan. Segala sesuatu yang ditulis serta ditetapkannya (*konstatir*) adalah benar, ia adalah pembuat

⁵ Habib Adjie, *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, Refika Aditama, Bandung, 2009, hlm : 83.

⁶ Tan Thong Kie, *Studi Notariat dan Serba Serbi Praktek Notaris*, Ichtiar Baru Van Hoeve, Jakarta, 1994, hlm 224.

⁷ A. A.Andi Prajitno, *Pengetahuan Praktis Tentang Apa dan Siapa Notaris di Indonesia*, Selaras, Malang, 2012, hlm. 4-6

dokumen yang kuat dalam suatu proses hukum.⁸ Masyarakat mengenal istilah kenotariatan itu lebih kepada profesinya, yaitu profesi notaris. Profesi ini ada di Indonesia sejak dan merupakan peninggalan zaman penjajahan Hindia Belanda. Kenotariatan merupakan lembaga peninggalan zaman Hindia Belanda yang diatur dengan aturan perundang-undangan Pemerintahan Hindia Belanda sejak tahun 1860, tetapi karena telah tumbuh dan berkembang di dalam kehidupan hukum masyarakat dan pemerintahan maka selanjutnya sudah menjadi lembaga yang terus menerus dipakai dalam hubungan-hubungan hukum hingga sekarang, diantaranya guna diperolehnya jaminan kepastian hukum dengan diterbitkannya akta otentik sebagai alat bukti yang sempurna.⁹

Notaris mempunyai tugas dengan memberikan pelayanan kepada masyarakat dengan sebaik-baiknya. Notaris melalui akta-akta yang dibuat oleh atau dihadapannya, terkandung suatu beban dan tanggung jawab untuk menjamin kepastian hukum bagi para pihak. Untuk itu diperlukan suatu tanggung jawab baik individual maupun sosial, terutama ketaatan terhadap norma-norma hukum positif dan kesediaan untuk tunduk pada Kode Etik Profesi, sehingga akan memperkuat norma hukum positif yang sudah ada. Seorang notaris harus menjunjung tinggi tugasnya serta melaksanakannya dengan tepat dan jujur, yang berarti bertindak menurut kebenaran sesuai dengan sumpah jabatan notaris. Seorang notaris dalam memberikan pelayanan, harus mempertahankan cita-cita luhur profesi sesuai dengan tuntutan kewajiban hati nurani.¹⁰

Notaris dan produk aktanya dapat dimaknai sebagai upaya Negara untuk menciptakan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi anggota masyarakat.

⁸ *Opcit*, Tan Thong Kie, hlm. 144.

⁹ Putri A.R, *Analisis Yuridis Legalitas Notaris Sebagai Tersangka Atas Akta Yang Di Buatnya* , (2018) , Tesis Universitas Sumatra Utara Program Magister Kenotariatan , Medan, hlm 9.

¹⁰ Abdulkadir Muhammad, *Etika Profesi Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1997, hlm. 60.

Mengingat dalam bidang hukum perdata, Negara menempatkan Notaris sebagai pejabat umum yang berwenang dalam hal pembuktian akta autentik, untuk kepentingan pembuktian alat bukti. Akta autentik yang dibuat oleh notaris memiliki kekuatan hukum yang sangat kuat mengingat akta autentik merupakan alat bukti yang sempurna.¹¹ Notaris sebagai pejabat umum mengacu pada prinsip kehati-hatian dalam menjalankan tugasnya, agar tidak terjadi permasalahan dikemudian hari, namun dalam prakteknya masih terjadi permasalahan yang membawa keranah hukum. Adapun masalah dikemudian hari salah satunya adalah terhadap data para pihak yang terkait subyek atau obyek yang dibawa oleh para pihak untuk membuat akta autentik dihadapan Notaris adalah dokumen palsu atau keterangan palsu. Dengan hal demikian akta yang dibuat akan tidak sah dan diragukan kekuatan hukumnya.

Akta Notaris sebagai produk dari Pejabat Publik, adalah suatu akta yang harus dilakukan dengan asas praduga sah, asas ini dapat dipergunakan untuk menilai akta Notaris, yaitu akta Notaris harus dianggap sah samapai ada pihak yang menyatakan akta tersebut tidak sah. Untuk menyatakan atau menilai akta tersebut tidak sah harus dengan gugatan ke Pengadilan Umum. Dengan demikian penerapan asas praduga sah untuk akta notaris dilakukan secara terbatas jika ketentuan di penuhi.¹²

Seorang Notaris dalam proses pembuatan akta harus sangat teliti dalam pembuatan akta yang diminta oleh penghadap yang datang menghadap jangan hanya untuk mencari keuntungan dengan cara yang dapat merugikan pihak yang lain. Apabila dikaitkan dengan sektor pelayanan jasa, peran Notaris dalam sektor pelayanan jasa adalah sebagai pejabat yang diberi wewenang oleh negara untuk melayani masyarakat dalam bidang perdata khususnya pembuatan akta otentik. Melalui akta

¹¹ Hartanti Sulihandari dan Nisya Rifiani, *Prinsip-Prinsip Dasar Profesi Notaris*, Dunia Cerdas Cetakan ke-I, Jakarta, 2003, hlm 21.

¹² *Op Chit*, Habib Adjie, hlm 80- 81,

yang dibuatnya Notaris harus dapat memberikan kepastian hukum kepada masyarakat pengguna jasa Notaris.¹³

Akta yang diterbitkan oleh Notaris mempunyai keistimewaan tersendiri, karena Akta Notaris merupakan produk dari pejabat publik, maka penilaian terhadap Akta Notaris wajib dilakukan dengan asas praduga sah. Maksud dari penilaian terhadap Akta Notaris menggunakan asas praduga sah adalah Akta Notaris wajib dianggap benar dan sah sampai ada pihak yang menyatakan dan dapat membuktikan kebenaran dan keabsahan akta tersebut adalah tidak sah. Pihak yang ingin menyatakan dan membuktikan bahwa akta tersebut merupakan akta yang tidak sah, harus dengan jalur gugatan ke Pengadilan Umum. Selama dan sepanjang proses gugatan berjalan, akta tersebut tetap sah dan tetap mengikat para pihak. Serta orang-orang yang berkepentingan dengan akta tersebut, sampai dengan adanya keputusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap dari pengadilan. Didalam Undang-Undang Jabatan Notaris Asas praduga sah ini telah diakui yang tersebut di dalam Penjelasan bagian Umum yang ditegaskan bahwa, sebagai alat bukti tertulis yang terkuat dan terpenuh, apa yang dinyatakan dalam Akta Notaris harus diterima, kecuali pihak yang berkepentingan dapat membuktikan hal yang sebaliknya secara memuaskan di hadapan persidangan pengadilan¹⁴.

Pada dasarnya Notaris harus sangat hati - hati dalam menjalankan jabatan yang berawal dari perbedaan dan ketidak samaan kepentingan diantara para pihak karena dalam hal ini notaris merupakan pihak yang netral tidak boleh memihak ke satu sisi agar tercapainya perjanjian yang di harapkan oleh para pihak dengan seimbang

¹³ H. Salim dan H. Abdulah, *Perancang Kontrak dan MOU*, Sinar Grafika, Jakarta, 2007, hlm.101-102.

¹⁴ Tesis, Najmi Amudi, *Implementasi Asas Praduga Sah Bagi Notaris yang membuat Akta Partij menurut Undang-Undang Nomor 2 Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang - Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, Program Magister Kenotariatan Universitas Sultan Agung Semarang, 2020.

dan tidak berat sebelah. Notaris mempunyai peranan untuk menentukan suatu tindakan dapat dituangkan dalam bentuk akta atau tidak. Sebelum sampai pada keputusan seperti ini, Notaris harus mempertimbangkan dan melihat semua dokumen yang diperlihatkan kepada notaris, meneliti semua bukti yang diperlihatkan kepadanya, mendengarkan keterangan atau pernyataan para pihak. Keputusan tersebut harus didasarkan pada alasan hukum yang harus dijelaskan kepada para pihak. Pertimbangan tersebut harus memperhatikan semua aspek hukum termasuk masalah hukum yang akan timbul di kemudian hari. Selain itu, setiap akta yang dibuat di hadapan atau oleh notaris harus mempunyai alasan dan fakta yang mendukung untuk akta yang bersangkutan atau ada pertimbangan hukum yang harus dijelaskan kepada para pihak/penghadap.¹⁵

Dalam menjalankan Notaris dapat “mempengaruhi” klien dalam menentukan pilihan untuk menentukan tindakan hukumnya. Sebetulnya selain pengaruh notaris terhadap para kliennya, notaris pun bisa dipengaruhi oleh faktor di luar Notaris. Walaupun seharusnya notaris bersikap konservatif dan pragmatis, yaitu kehati-hatian dan tidak mengambil resiko, tidak dapat dipungkiri bahwa pengaruh notaris terhadap kliennya sedikit banyak akan bergantung pada, baik ilmu yang dimilikinya, pribadi, watak, maupun karakter Notarisnya sendiri. Interaksi terjadi antara perilaku notaris dan perbuatan hukum klien.

Dalam pelayanan profesi notaris harus berhati hati - hati karena apabila ada kelalaian yang dilakukan oleh Notaris akan berdampak menjadi pelanggaran hukum yang akan menjerat notaris ke meja hukum. Seorang Notaris berlindung dengan Pasal 66 Undang-Undang No 2 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris(yang

¹⁵ Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, PT. Refika Aditama, Bandung, 2008, hlm. 87.

selanjutnya akan di singkat dengan UUJN) menjelaskan bahwa memberi perlindungan dan persamaan kedudukan di hadapan hukum kepada notaris dalam memberi keterangan dalam proses hukum tentang kerasahasiaan akta, tapi apabila akan melalui proses peradilan Majelis Pengawas Daerah harus memberi persetujuan terlebih dahulu barulah Notaris memberikan data yang dibutuhkan, hal ini agar Notaris tidak di nilai melanggar Kode Etik Notaris.

Seorang Notaris dalam mengambil suatu tindakan harus dipersiapkan dan didasarkan pada aturan hukum yang berlaku. Meneliti semua bukti yang diperlihatkan kepada Notaris dan mendengarkan keterangan atau pernyataan para pihak/penghadap wajib dilakukan sebagai bahan dasar untuk dituangkan dalam akta. Prinsip kehati-hatian sangat diperlukan sebagaimana penerapan Pasal 16 Ayat (1) huruf a UUJN, antara lain dalam menjalankan tugas jabatannya wajib bertindak seksama dan penuh kehati-hatian. Sejauh ini keterangan para penghadap patut dipertanyakan dalam pembuatan akta terhadap Notaris karena para penghadap rela melakukan cara apapun untuk memenuhi keinginannya. Prinsip kehati-hatian Notaris harus mengenal penghadap sebagaimana diatur dalam Pasal 39 Ayat (2) dan (3) UUJN. Dalam Pasal 39 Ayat (2) ditentukan bahwa “penghadap harus dikenal oleh Notaris atau diperkenalkan kepadanya oleh 2 orang saksi pengenal atau diperkenalkan oleh 2 penghadap lainnya.” Dalam Ayat (3) ditentukan bahwa 3 “pengenal sebagaimana dimaksud pada Ayat (2) dinyatakan secara tegas dalam akta.”¹⁶

Akta yang dibuat seorang Notaris memiliki bukti yang sah dimana pembuktian seorang Notaris harus melaksanakan prinsip kehati-hatian dalam suatu perjanjian salah satunya perjanjian kredit perbankan. Pada dasarnya perjanjian berawal

¹⁶ Farma SH, *Penerapan Prinsip Kehati- Hatian Oleh Notaris*, (2016), Tesis Program Magister Kenotariatan Tahun Universitas Islam Sultan Agung, Semarang, hlm.14.

dari perbedaan atau ketidaksamaan kepentingan diantara para pihak. Dalam Pasal 1313 KUHPerdara menyebutkan bahwa suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Dari perjanjian tersebut timbul suatu hubungan hukum antara dua pihak yang membuatnya yang dinamakan perikatan. Hubungan hukum yaitu hubungan yang menimbulkan akibat hukum yang dijamin oleh hukum atau undang-undang. Apabila salah satu pihak tidak memenuhi hak dan kewajiban secara sukarela maka salah satu pihak dapat menuntut melalui pengadilan.

Perumusan hubungan perjanjian pada awalnya diawali dengan proses negosiasi diantara para pihak. Melalui negosiasi para pihak berupaya menciptakan bentuk-bentuk kesepakatan untuk saling mempertemukan sesuatu kepentingan yang diinginkan melalui proses tawar-menawar. Umumnya perjanjian berawal dari perbedaan kepentingan yang dicoba dipertemukan melalui perjanjian perbedaan tersebut diakomodasi dan selanjutnya dibingkai dengan perangkat hukum sehingga mengikat para pihak. Didalam perjanjian sisi kepastian dan keadilan akan tercapai apabila perbedaan yang ada diantara para pihak terakomodasi melalui hubungan perjanjian yang bekerja secara seimbang. Kedudukan seorang Notaris sebagai suatu fungsionaris dalam masyarakat sangat dibutuhkan terutama dalam hal membuat akta-akta yang menghasilkan alat - alat pembuktian tertulis dan mempunyai sifat otentik. Dalam hal ini Notaris harus aktif dalam pekerjaannya, dan bersedia melayani masyarakat dimanapun juga. Notaris tidak hanya melayani masyarakat perkotaan tapi juga harus melayani masyarakat perdesaan sekalipun harus mengeluarkan tenaga dan materil yang tidak sedikit untuk melayani masyarakat yang membutuhkan jasa Notaris.

Dapat dilihat dalam Pasal 66 UUJN apabila seorang Notaris telah melakukan kelalaian tidak dapat menghidar apabila ada panggilan dari pihak berwajib untuk memberi keterangan dengan alasan rahasia jabatan dalam Pasal 66 UUJN dengan jelas bahwa dapat dilakukan pengambilan fotokopi minuta akta dan pemanggilan notaris untuk memberi keterangan setelah memperoleh persetujuan dari MPD. Sesuai Pasal 66 Ayat(1) tersebut dapat dikatakan bahwa kata “persetujuan” mempunyai arti bahwa tidak adanya persetujuan makat tidak dapat dilakukan. Hal ini menunjukkan adanya kerahasiaan dan bahwa tidak dengan mudah untuk mengambil fotokopi minuta akta dan/atau surat-surat yang dilekatkan pada minuta akta atau protokol Notaris dalam penyimpanan Notaris dan memanggil Notaris untuk hadir dalam pemeriksaan yang berkaitan dengan akta yang dibuat atas protokol Notaris yang berada dalam penyimpanan Notaris¹⁷.

Tugas dan wewenang MPD adalah untuk memeriksa notaris sehubungan dengan permintaan penyidik, penuntut umum atau hakim untuk mengambil fotokopi minuta atau surat-surat lainnya yang dilekatkan pada minuta atau dalam protokol notaris dalam penyimpanan notaris, juga pemanggil Notaris yang berkaitan dengan akta yang dibuatnya atau dalam protokol Notaris yang berada dalam penyimpanan Notaris. Hasil akhir pemeriksaan adalah persetujuan atau menolak permintaan penyidik, penuntut umum atau hakim.

Penerapan Prinsip kehati-hatian ini wajib dilaksanakan dalam pembuatan akta Notaris yaitu dengan¹⁸:

¹⁷ Karina Prasetyo Putri, Suhariningsih, dan Bambang Winarno, *Tanggung Jawab Dan Perlindungan Hukum Bagi Notaris Purna Bakti Terhadap Akta Yang Pernah Dibuat Analisis Pasal 65 dan Pasal 66 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*.

¹⁸ Habib Adjie, *Meneropong Khazanah Notaris dan PPAT Indonesia Kumpulan Notaris dan PPAT*, P.T. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2009, hlm 10.

- a. Melakukan pengenalan terhadap penghadap berdasarkan identitasnya yang diperlihatkan kepada Notaris,
- b. Menanyakan, kemudian mendengarkan dan mencermati keinginan atau kehendak para pihak tersebut,
- c. Memeriksa bukti surat yang berkaitan dengan keinginan atau kehendak para pihak tersebut,
- d. Memberikan saran dan membuat kerangka akta untuk memenuhi keinginan atau kehendak para pihak tersebut
- e. Memenuhi segala teknik administratif pembuatan akta notaris, seperti pembacaan, penandatanganan, memberikan salinan dan pemberkasan untuk minuta
- f. Melakukan kewajiban lain yang berkaitan dengan pelaksanaan tugas dan jabatan Notaris.

Dalam Pasal 1320 Ayat (4) KUHPerdota yang menyatakan bahwa suatu perjanjian harus didasari dengan sebab yang halal, tidak bertentangan dengan kepentingan umum dan hal kesusilaan, ini dipertegas dengan Pasal 1335 KUHPerdota yang menyatakan bahwa suatu persetujuan tanpa sebab yang palsu maka tidak memiliki kekuatan hukum. Maka Notaris harus teliti dalam setiap pembuatan akta karena dalam KUHPerdota mengatur tentang pertanggung jawaban yang menimbulkan perbuatan hukum mengingat Notaris merupakan Pejabat Negara yang diberi wewenang dalam pembuatan Akta Autentik dan dapat diminta pertanggung jawaban atas akta yang dibuatnya.

Pasal 1365 KUHPerdota bahwa tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian, mengganti kerugian tersebut¹⁹. Dan setiap orang yang bertanggung jawab tidak saja untuk kerugian yang disebabkan perbuatannya, tetapi juga dikarenakan kelalaian dan ketidak hati-hatian. Oleh sebab itu Notaris dalam menjalankan prakteknya tetap dalam kehati-hatian. Kedudukan seorang Notaris sebagai suatu fungsionaris dalam masyarakat sangat dibutuhkan terutama dalam hal membuat akta-akta yang menghasilkan alat-alat pembuktian tertulis dan mempunyai sifat

¹⁹ KUHPerdota, Pasal 1365.

otentik. Dalam hal ini Notaris harus aktif dalam pekerjaannya, dan bersedia melayani masyarakat dimanapun juga. Notaris tidak hanya melayani masyarakat perkotaan tapi juga harus melayani masyarakat perdesaan sekalipun harus mengeluarkan tenaga dan materil yang tidak sedikit untuk melayani masyarakat yang membutuhkan jasa Notaris.

Akta notaris sebagai akta otentik harus dianggap sah jika dalam pembuatan akta Notaris tersebut dibuat atas dasar kewenangan dan sesuai dengan aturan hukum tentang pembuatan akta Notaris, akta notaris sebagai produk dari pejabat umum, maka penilaian terhadap akta Notaris harus dilakukan dengan asas praduga sah (*vermocden van rechtmatigheid*) atau (*presumption instae cause*) asas hukum ini dapat dipergunakan untuk menilai akta notaris yaitu akta harus dianggap sah sampai ada pihak yang menyatakan akta tidak sah dengan gugatan ke pengadilan umum. Selama dan sepanjang gugatan berjalan sampai dengan ada keputusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap, maka akta Notaris tetap sah dan mengikat para pihak atau siapa saja yang berkepentingan dengan akta tersebut.²⁰ Adanya asas ini maka akta autentik yang dibuat oleh notaris harus dianggap sah dan mengikat para pihak sebelum dapat dibuktikan ketidakabsahan dari aspek lahiriah, formal dan materil atas akta autentik tersebut. Apabila tidak dapat dibuktikan maka akta yang bersangkutan tetap sah mengikat para pihak atau siapa saja yang berkepentingan dengan akta tersebut .

Dalam gugatan untuk menyatakan akta notaris tidak sah, maka harus dibuktikan ketidakabsahan dari aspek lahiriah, formal dan materil akta Notaris jika tidak dapat dibuktikan maka akta yang bersangkutan tetap sah mengikat para pihak

²⁰ Habib Adjie, *Meneropong Khasanah Notaris dan PPAT Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2009, hlm. 85.

atau siapa saja yang berkenpentingan dengan akta tersebut. Asas praduga sah tidak dapat dipergunakan untuk menilai akta batal demi hukum . Karena batal demi hukum dianggap tidak pernah ada.

Ditinjau dari aspek teoritik dan praktek peradilan, pada hakikatnya Notaris dalam menjalankan jabatannya dilihat dari dimensi fundamental, Notaris harus menjalankan Jabatan sesuai dengan undang-undang, kode etik, aspek kehati-hatian, kecermatan, kejujuran dan amanah apabila aspek ini terabaikan dalam pembuatan akta, maka Notaris tersebut akan menanggung akibat atas pelanggaran prinsip fundamental yang harus dipenuhinya. Untuk melindungi produk akta yang dibuat oleh seorang Notaris Perlindungan hukum terhadap produk hukum seorang notaris dapat dilindungi dengan adanya suatu asas praduga sah. Asas praduga sah (*Vermoeden van Rechtmatigheid atau Presumptio Iustae Causa*) adalah asas yang menganggap sah suatu produk hukum sebelum adanya putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap yang menyatakan tidak sah.

Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusi No 9 Tahun 2017 tentang Penerapan Prinsip Pengguna Jasa Bagi Notaris (yang akan di singkat dengan PMPJ) ini mewajibkan Notaris untuk lebih teliti dan hati-hati dalam mengenal para penghadap, baik memeriksa kelengkapan dan keaslian dokumen yang diperlihatkan, Notaris juga harus hati-hati apakah transaksi yang akan di buat dihadapan Notaris merupakan hasil pencucian uang atau bukan hal ini diperkuat dengan Pasal 2 PMPJ yang menegaskan kewajiban Notaris mengenali pengguna jasa. Kewajiban melaksanakan Prinsip Kehati - hatian ini didukung dengan adanya Sanksi yang tertera dalam Pasal 30 PMPJ yang menyatakan bahwa pemberian sanksi dilaksanakan sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan mengenai Kenotariatan. Dokumen Palsu dan keterangan palsu dari para penghadap menjadi permasalahan bagi Notaris. Meskipun

Notaris tidak bertanggung jawab atas dokumen palsu dan keterangan palsu yang dibuat oleh para penghadap, akan tetapi ini dapat merugikan Notaris. Ketika terjadi sengketa Notaris akan dipanggil dan dimintai keterangan sebagai saksi. Tidak sedikit waktu dan kerugian secara materi yang akan dihabiskan.

Oleh sebab itulah Notaris dalam menjalankan tugasnya diperlukan kehati-hatian dalam menerima suatu pekerjaan atau klien. Pasal 22 Ayat (1) dan (2) PMPJ mengatur tentang keterangan yang diberikan oleh para pihak, sebagai Notaris berhak dan berkewajiban menggali informasi yang lebih banyak lagi karena Notaris hanya mendapat bukti formil saja Notaris bertanggung jawab dalam pencatatan transaksi dan sistem informasi yang mana hal ini dilakukan dengan cara elektronik maupun tidak. Hal ini sesuai dengan yang tertera dalam Pasal 16 Ayat (1) huruf a UUJN yang menyatakan bahwa seorang Notaris bertindak amanah, jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum. Dalam Pasal 16 Ayat (1) huruf a UUJN tidak dipertegas mengenai apakah seorang Notaris harus mengenal calon penghadap yang datang menghadap sehingga membuat suatu keaburan oleh seorang Notaris dalam melaksanakan tugasnya Notaris tidak memiliki pedoman dalam mengenal calon klien. Hal ini sangat memungkinkan timbulnya permasalahan hukum sehingga dapat saja menjadi tersangka karena di nilai lalai dalam melaksanakan tugas.

Sebagai contoh kasus pada Putusan Mahkamah Agung Nomor 2750 K/PDT/2018, Notaris dengan inisial EM keliru tentang apa kewenangan penghadap yang datang menghadap yaitu ER dan SH. Ternyata mereka sudah bukan pemegang hak atas kekuasaan obyek tanah dan bangunan, karena posisinya mereka bukan pemegang sertifikat hak milik obyek dengan perjanjian sewa Nomor 26 tanggal 24

Agustus 2016. Pada saat para penghadap datang Notaris EM tidak meminta untuk diperlihatkan sertipikat asli sehingga menimbulkan kerugian pada pihak OC.²¹

Dalam kasus diatas dapat disimpulkan bahwa kekeliruan yang dilakukan oleh Notaris EM melanggar Pasal 15 Ayat 1 UUJN dimana Notaris membuat akta tidak atas kehendak pemegang sertifikat, Ayat 2 huruf d Notaris tidak melakukan kecocokan foto kopian dengan yang asli, Ayat 2 e Notaris tidak memberi penyuluhan pada penghadap. Karena kekeliruan Notaris tersebut, penggugat yaitu OC merasa dirugikan, karena akta notaris sebagai akta otentik telah terbukti di pengadilan bukanlah suatu akta otentik yang mempunyai kekuatan bukti materil, namun sebaliknya berakibat tidak mempunyai kekuatan hukum dikarenakan salah satu pihak penghadap yaitu BZ melakukan perbuatan melawan hukum karena melanggar hak orang lain yaitu hak OC dengan unsur penipuan. Maka akta yang dibuat oleh ER memiliki kesalahan materil sehingga berakibat hukum terhadap akta tersebut dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum.

Kasus seperti ini tentunya jelas ada unsur kekeliruan karena kurangnya kehati-hatian Notaris dalam proses pembuatan akta autentik sehingga dalam prakteknya sering terjadi kejahatan oleh para pihak seperti pemalsuan identitas, tanda tangan palsu, kwitansi palsu atau sertipikat palsu yang mengakibatkan cacat hukum pada akta yang dibuat oleh Notaris. Pemalsuan Surat dan Keterangan Palsu oleh para pihak tersebut dapat merugikan Notaris yang sudah menjalankan tugasnya dengan itikad baik malah dianggap turut serta karena para pihak memberikan keterangan palsu kedalam akta autentik yang dibuatnya.

Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya harus mematuhi berbagai ketentuan dalam UUJN, sehingga dalam hal ini diperlukan kecermatan, ketelitian, dan

²¹ Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No 2750 K PDT/2018.

ketepatan tidak hanya dalam teknik administratif membuat akta, tapi juga penerapan berbagai aturan hukum yang tertuang dalam akta yang bersangkutan untuk para penghadap, dan kemampuan menguasai keilmuan bidang Notaris secara khusus dan hukum pada umumnya.

Berdasarkan uraian-uraian diatas penulis tertarik untuk mengangkat judul tesis dengan judul: **“ANALISIS TERHADAP PRINSIP KEHATI HATIAN OLEH NOTARIS DALAM PEMBUATAN AKTA(Studi Kasus Putusan MA No 2750 K/Pdt/2018).**

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana Pelaksanaan Prinsip Kehati-hatian Seorang Notaris Dalam Pembuatan Akta yang dikaitkan dengan Pelaksanaan Asas Praduga Sah ?,
2. Bagaimana Akibat Hukum dan Tanggung Jawaban Notaris Pada Penghadap Akibat Kelalaiannya dalam Membuat Akta yang timbul pada Akta Notaris yang Tidak Melaksanakan Prinsip Kehati-Hatian Dalam Pembuatan Akta?,

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui dan memahami akibat hukum yang timbul terhadap akta Notaris yang tidak melaksanakan Prinsip Kehati- Hatian.
2. Untuk meneliti dan mengetahui akibat hukum yang timbul pada Akta Notaris yang tidak melaksanakan prinsip kehati-hatian dalam pembuatan akta, Untuk mengetahui pertanggung jawaban notaris terhadap akta yang dibuatnya.

D. Manfaat Penelitian

1. Secara teoritis dapat memberikan pemasukan pemikiran dan menambah referensi - referensi dalam perkembangan ilmu pengetahuan yang berkaitan dengan penelitian ini

dan serta dapat menambah pengetahuan penulis khususnya dalam mengetahui peran dan prinsip kehati hatian Notaris dalam pembuatan akta.

2. Secara praktis dapat memberikan acuan kepada para masyarakat bahwa pentingnya kehati hatian dalam pembuatan akta yang mana bukan hanya tanggung jawab Notaris sebagai pejabat public saja tapi juga penghadap yang hendak meminta bantuan jasa pembuatan pada Notaris. Secara teoritis dapat memberikan pandangan pada masyarakat apa apa saja yang menjadi tanggung jawab Notaris saat mereka datang sebagai penghadap pada Notaris.

E. Keaslian Penelitian

Penelitian mengenai Analisa Pelaksanaan Prinsip Kehati Hatian Oleh Notaris Dalam Pembuatan Akta Study Kasus Putusan MA No 2750 thn 2018, berdasarkan penelusuran yang penulis lakukan lebih lanjut baik di Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Andalas maupun Perguruan Tinggi lainnya, apabila ada tulisan yang sama maka tulisan ini sebagai pelengkap dari tulisan yang sudah ada sebelumnya. Adapun beberapa penelitian mahasiswa Magister Kenotariatan terlebih dahulu yang berhubungan dengan masalah penelitian yang penulis ketahui adalah yang disusun oleh:

1. Penelitian yang dilakukan pada Tahun 2018 oleh Fikri Anesta Rahman SH di Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta yang berjudul: Penerapan Prinsip Kehati - Hatian Notaris Dalam Menghadap , dalam penelitian ini pokok permasalahannya sebagai berikut :
 - a. Bagaimana Prinsip Kehati- Hatian Notaris dalam mengenaipara Penghadap?
 - b. Apa Akibat Hukum Akta Autentik dan Notaris tidak menerapkan Prinsip Kehati- Hatian dalam mengenal para penghadap?
2. Penelitian yang dilakukan pada Tahun 2016 oleh Sinta di Universitas Udiyana, Bali, Magister Kenotaritan yang berjudul Prinsip Kehati Hatian Notaris dalam Membuat Akta Autentik dalam penelitian ini pokok permasalahannya adalah sebagai berikut:

- a. Bagaimana Bentuk Prinsip Kehati-Hatian dalam pembuatan Akta Autentik?
 - b. Bagaimana Akibat Hukum terhadap Akta Notaris berdasarkan Surat Palsu dan Keterangan Palsu?
3. Penelitian yang dilakukan pada Tahun 2016 oleh Farman SH di Universitas Islam Sultan Agung, Semarang, yang berjudul “Penerapan Asas Kehati- Hatian Dalam Pembuatan Akta Autentik Oleh Notaris” dalam penelitian pokok permasalahannya sebagai berikut :
- a. Akta Autentik oleh Notaris?

- b. Bagaimana Penerapan Asas Kehati-Hatian dalam Pembuatan kelemahan - kelemahan dan Solusi Penerapan Asas Kehati- Hatian dalam Pembuatan Akta Outentik oleh Notaris?

E. Kerangka Teoritis dan Konseptual

1.

Kerangka Teoritis

Kerangka teori adalah kerangka pemikiran atau butir - butir pendapat, teori tesis mengenai suatu kasus atau permasalahan yang menjadi bahan perbandingan atau pegangan teoritis dalam penelitian. Suatu kerangka teori bertujuan untuk menyajikan cara-cara untuk bagaimana mengorganisasikan dan mengimplementasikan hasil-hasil penelitian dan menghubungkannya dengan hasil - hasil terdahulu. Buku III KUHPerdara mengatur perihal hukum perikatan, perikatan adalah suatu perhubungan hukum antara dua orang atau dua pihak berdasarkan mana pihak yang satu berhak menuntut suatu hal dari pihak lain, dan pihak yang lain berkewajiban untuk memenuhi tuntutan itu. Penulisan ini mengaitkan beberapa teori hukum untuk menjawab permasalahan yang ada. Teori hukum bertujuan untuk menjelaskan kejadian-kejadian

dalam bidang hukum dan mencoba untuk memberikan penilaian. Teori hukum yang digunakan sebagai berikut :

a. Teori Tanggung Jawab

Teori tanggung jawab hukum (bahasa Inggris: *the theory of legal liability*; bahasa Belanda: *de theorie van wettelijke aansprakelijkheid*, atau bahasa Jerman: *die theorie der haftung* merupakan teori yang menganalisis tentang tanggung jawab subjek hukum yang telah melakukan perbuatan melawan hukum sehingga menimbulkan kerugian pada orang lain. Kata tanggung jawab hukum berasal dari dua kata, yaitu tanggung jawab dan hukum. Kata tanggung jawab berasal dari terjemahan kata *verantwoordelijkheid*, sedangkan kata hukum merupakan terjemahan dari kata *recht* (Belanda), *law* (Inggris). *Verantwoordelijkheid* adalah kewajiban memikul pertanggung jawaban dan memikul kerugian yang diderita (bila dituntut) baik dalam hukum maupun dalam bidang administrasi. Ada dua jenis tanggung jawab dalam definisi ini, yaitu tanggung jawab hukum dan administrasi.

Tanggung jawab hukum adalah tanggung jawab yang dibebankan kepada subjek hukum atau pelaku yang melakukan perbuatan melawan hukum atau tindak pidana. Dengan demikian yang bersangkutan dapat dituntut dengan membayar ganti rugi dan atau menjalankan pidana . Notaris wajib mematuhi segala peraturan yang terdapat di dalam UUN, juga wajib mematuhi kode etik Notaris. Notaris sebagai sebuah profesi memerlukan adanya kode etik yang mengatur perilaku Notaris dalam melaksanakan tugas jabatannya. Profesi Notaris perlu diatur dengan kode etik karena sifat dan hakikat dari pekerjaan Notaris yang sangat berorientasi pada legalisasi, sehingga dapat menjadi fundamen hukum utama tentang status harta benda, hak, dan kewajiban seorang klien yang menggunakan jasa Notaris tersebut. Tanggung jawab Notaris terhadap kode etik Notaris ini dapat dinamakan dengan tanggung jawab moral

atau perilaku pejabat Notaris. Kode etik Notaris dirumuskan oleh Organisasi Notaris yaitu Ikatan Notaris Indonesia (INI) sebagaimana diatur oleh ketentuan Pasal 82 UUJN.

Pengawasan terhadap Notaris dalam melaksanakan kode etik Notaris dilakukan oleh Dewan Kehormatan Notaris sebagaimana diatur di dalam Pasal 1 angka 8 huruf a Kode Etik Notaris. Konsep tanggung jawab juga dikemukakan oleh pencetus teori hukum murni yaitu Hans Kelsen. Menurut Hans, tanggung jawab berkaitan erat dengan kewajiban, namun tidak identik. Kewajiban tersebut muncul karena adanya aturan hukum yang mengatur dan memberikan kewajiban kepada subyek hukum. Subyek hukum yang dibebani kewajiban harus melaksanakan kewajiban tersebut sebagai perintah dari aturan hukum. Akibat dari tidak dilaksanakannya kewajiban maka akan menimbulkan sanksi. Sanksi ini merupakan tindakan paksa dari aturan hukum supaya kewajiban dapat dilaksanakan dengan baik oleh subyek hukum.

Menurut Hans, subyek hukum yang dikenakan sanksi tersebut dikatakan “bertanggung jawab” atau secara hukum bertanggung jawab atas pelanggaran. Berdasarkan konsep tersebut, maka dapat dikatakan bahwa tanggung jawab muncul dari adanya aturan hukum yang memberikan kewajiban kepada subyek hukum dengan ancaman sanksi apabila kewajiban tersebut tidak dilaksanakan. Tanggung jawab demikian dapat juga dikatakan sebagai tanggung jawab hukum, karena muncul dari perintah aturan hukum/undang-undang dan sanksi yang diberikan juga merupakan sanksi yang ditetapkan oleh undang-undang, oleh karena itu pertanggung jawaban yang dilakukan oleh subyek hukum merupakan tanggung jawab hukum .

b. Teori Kepastian Hukum

Teori Kepastian Hukum Kepastian hukum menurut Jan Michiel Otto

mendefinisikan sebagai kemungkinan bahwa dalam situasi tertentu :

- a. Tersedia aturan -aturan yang jelas (jernih), konsisten dan mudah diperoleh, diterbitkan oleh dan diakui karena (kekuasaan) negara.
- b. Instansi-instansi penguasa (pemerintah) menerapkan aturan-aturan hukum tersebut secara konsisten dan juga tunduk dan taat kepadanya.
- c. Warga secara prinsipil menyesuaikan perilaku mereka terhadap aturan-aturan tersebut.
- d. Hakim-hakim (peradilan) yang mandiri dan tidak berpikimenerapkan aturan-aturan hukum tersebut secara konsisten sewaktu merekamenyelesaikan sengketa hukum.
- e. Keputusan peradilan secara konkrit dilaksanakan .

Dalam menegakkan hukum ada tiga unsur yang harus diperhatikan, yaitu: kepastian hukum, kemanfaatan dan keadilan. Ketiga unsur tersebut harus ada kompromi, harus mendapat perhatian secara proporsional seimbang. Tetapi dalam praktek tidak selalu mudah mengusahakan kompromi secara proporsional seimbang antara ketiga unsur tersebut. Tanpa kepastian hukum orang tidak tahu apa yang harus diperbuatnya dan akhirnya timbul keresahan. Tetapi terlalu menitik beratkan pada kepastian hukum, terlalu ketat mentaati peraturan hukum akibatnya kaku dan akan menimbulkan rasa tidak adil.

Menurut Sudikno Mertokusumo, kepastian hukum merupakan sebuah jaminan bahwa hukum tersebut harus dijalankan dengan cara yang baik. Kepastian hukum menghendaki adanya upaya pengaturan hukum dalam perundang-undangan yang dibuat oleh pihak yang berwenang dan berwibawa, sehingga aturan-aturan itu

memiliki aspek yuridis yang dapat menjamin adanya kepastian bahwa hukum berfungsi sebagai suatu peraturan yang harus ditaati .

Adanya kepastian hukum merupakan harapan bagi pencari keadilan terhadap tindakan sewenang-wenang dari aparat penegakan hukum yang terkadang selalu arogansi dalam menjalankan tugasnya sebagai penegakan hukum. Karena dengan adanya kepastian hukum masyarakat akan tahu kejelasan akan hak dan kewajiban menurut hukum. Tanpa ada kepastian hukum maka orang akan tidak tahu apa yang harus diperbuat, tidak mengetahui perbuatannya benar atau salah, dilarang atau tidak dilarang oleh hukum. Kepastian hukum ini dapat diwujudkan melalui penoramaan yang baik dan jelas dalam suatu Undang-Undang dan akan jelas pula penerapannya. Dengan teori kepastian hukum dapat memperkuat kepastian tentang Pasal 16 UUJN yang tidak jelas dan rinci menjelaskan bagaimana kepastian hukum apabila seorang Notaris tidak melaksanakan prinsip kehati-hatian yang akan berdampak batalnya akta yang di terbitkan oleh Notaris tersebut.

c. Asas kehati-hatian

Asas yang menyatakan bahwa notaris dalam menjalankan fungsi dan jabatannya wajib menerapkan prinsip kehati-hatian dalam rangka melindungi kepentingan masyarakat yang dipercayakan padanya. Asas ini merupakan pendukung bagi seorang Notaris dalam proses pembuatan akta yang dimana dapat melindungi Notaris dari hal yang tidak di inginkan yang mungkin akan merugikan Notaris dalam pembuatan akta dikesehariannya. Beberapa bentuk bentuk-bentuk prinsip kehati-hatian (*prudential 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 diNotaris, 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.

2. Kerangka Konseptual

Kerangka konseptual merupakan suatu kerangka yang didasarkan pada suatu peraturan Perundang-Undangan tertentu dan berisikan definisi-definisi dari variabel judul yang akan dijadikan pedoman dalam penulisan tesis ini.

a. Prinsip Kehati-Hatian

Asas ini merupakan asas yang timbul dari hukum kebiasaan yang menjadi dasar bagi setiap Notaris/PPAT untuk melakukan tindakan dalam setiap perbuatan hukum dengan seksama, menentukan apakah suatu tindakan dapat dituangkan dalam akta atau tidak. Notaris harus mempertimbangkan dan melihat semua dokumen yang diperlihatkan oleh *Client* nya, meneliti semua dokumen yang diperlihatkan kepada Notaris, mendengarkan keterangan atau pernyataan para pihak, meskipun asas ini tidak ditentukan oleh undang-undang namun tetap harus ditaati oleh seorang Notaris, selama masyarakat sanggup menerima kaidah-kaidah tersebut sebagai hukum dan ternyata kaidah-kaidah hukum tersebut dipertahankan oleh penguasa-penguasa masyarakat lain yang tidak termasuk lingkup perundang-undangan. Asas Kehati-

hatian tersebut diterapkan oleh setiap Notaris, dan asas tersebut diterapkan berulang-ulang sedemikian rupa sehingga bila ada tindakan yang berlawanan dengan asas ini, maka dirasakan sebagai pelanggaran hukum dengan demikian maka terbentuklah suatu Asas Kehati-hatian.

Prinsip kehati-hatian notaris dalam menjalankan jabatannya maka diperlukan kehati-hatian dari Notaris itu sendiri dalam menerima suatu pekerjaan atau klien. Ketika Notaris ragu tentang keterangan yang diberikan oleh para pihak, sebagai Notaris berhak dan berkewajiban menggali informasi yang lebih banyak lagi karena Notaris hanya mendapat bukti formil saja. Bisa juga ketika mendapat suatu perjanjian yang bias merugikan salah satu pihak maka dapat digali informasinya agar akta yang dibuat menjadi sempurna. Jika Notaris masih ragu maka notaris bias menolak klien tersebut jika informasi yang diberikan dianggap bias menyesatkan dan menimbulkan masalah dikemudian hari, oleh karena itu, Notaris berhak menolak suatu pekerjaan tapi penolakan tersebut bukan berdasarkan jumlah materi²². Dalam penegakan prinsip kehati-hatian notaris dituntut untuk selalu hati-hati dalam melaksanakan pekerjaan dari pihak bank. Namun, tugas notaris harus didukung oleh bank agar tidak ada kecenderungan bank hanya memikirkan pencapaian target atau kecenderungan berlindung di cover note Notaris²³.

b. Notaris

Notaris adalah pejabat umum yang berwenang membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini, atau

²² Denny Saputra, *Prinsip Kehati-Hatian Bagi Notaris/PPAT Dalam Menjalankan Tupoksinya Dalam Upaya Pencegahan Kriminalisasi Berdasarkan Kode Etik*, Akta, 2017, hlm 352.

²³ Cover Note (Surat Pernyataan) notaris merupakan kebiasaan yang dilakukan oleh para notaris yang berisi suatu pernyataan atau keterangan notaris yang menyebutkan atau menguraikan bahwa tindakan hukum tertentu para pihak/penghadap untuk akta-akta tertentu telah dilakukan dihadapan notaris.

berdasarkan Undang-Undang lainnya²⁴.Notaris secara profesional harus bersedia memberikan bantuan hukum (membuat akte otentik) kepada pihak ketiga atau klien tanpa membeda-bedakan agama, kepercayaan, suku, keturunan, kedudukan sosial, atau keyakinan politiknya tidak semata-mata untuk mencari imbalan materil, tetapi terutama untuk turut menegakan hukum, keadilan, dan kebenaran dengan cara yang jujur dan bertanggung jawab. Notaris dalam melakukan tugas jabatannya memberikan pelayanan hukum kepada masyarakat yang memerlukan jasanya dengan sebaik-baiknya, serta memberikan penyuluhan hukum untuk mencapai kesadaran hukum yang tinggi dalam masyarakat agar masyarakat menyadari dan menghayati hak dan kewajibannya sebagai warga Negara dan anggota masyarakat²⁵.

c. Akta Notaris

Akta Notaris atau Notariil Akta, dalam Pasal 1 angka 7 UUJN, dimaknai sebagai akta otentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris, menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam UU ini. Secara gramatikal dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, akta dimaknai sebagai surat tanda bukti berisi pernyataan (keterangan, pengakuan, keputusan, dsb) tentang peristiwa hukum yang dibuat menurut peraturan yang berlaku, disaksikan dan disahkan oleh pejabat resmi. Sampai pada titik ini sudah jelas kiranya mengenai posisi, fungsi, tugas dan wewenang Notaris. Bahwa dalam jabatannya, Notaris berwenang membuat akta otentik.

Akta otentik merupakan alat bukti yang tidak dapat mengikat penyidik dan hakim dalam pembuktian, atau bersifat bebas. Kekuatan pembuktian akta Notaris dalam perkara pidana, merupakan alat bukti yang sah menurut undang-undang dan bernilai sempurna. Namun nilai kesempurnaannya tidak dapat berdiri sendiri, tetapi

²⁴ UUJN Pasal 1

²⁵ Fajar El Wajadu, Ibnu Khair, Sriwahyudi, Makalah, *Ruang Lingkup Kewajiban Notaris*,(Makasar, Sekolah Tinggi Agama Islam Al Azhar tahun 2011)

memerlukan dukungan alat bukti lain. Notaris tidak menjamin bahwa apa yang dinyatakan oleh penghadap tersebut adalah benar atau suatu kebenaran, ini dikarenakan Notaris tidak sebagai investigator dari data dan informasi yang telah diberikan oleh para pihak. Bahwa dalam Undang-undang Jabatan Notaris, sebagai pejabat umum Notaris dituntut untuk bertanggung jawab terhadap akta yang telah dibuatnya. Apabila akta yang dibuat ternyata dibelakang hari mengandung sengketa maka hal ini perlu dipertanyakan, apakah akta ini merupakan kesalahan notaris atau kesalahan para pihak tidak mau jujur dalam memberikan keterangannya terhadap notaris, ataukah adanya kesepakatan yang telah dibuat antara notaris dengan salah satu pihak yang menghadap. Jika akta yang diterbitkan notaris mengandung cacat hukum yang terjadi karena kesalahan Notaris baik karena kelalaiannya maupun karena kesengajaan notaris itu sendiri maka Notaris sudah seharusnya memberikan pertanggung jawaban²⁶.

d. Tangung Jawab

Dalam setiap profesi pastilah harus ada tanggung jawab yang di emban sipelaku profesi yang pasti mengikat pelaku profesi dengan aturan per undang undangan yang terkait begitu juga dengan profesi notaris yang profesi ini berkaitan dengan integritas dan moral yang baik jika semua itu tidak ada maka tidak daat di harapkan untuk memiliki rasa tanggung jawab dan etika profesi. Tangung jawab pada profesi notaris yang mengikat secara langsung para notaris untuk bertanggung jawab pada setiap akta yang diterbitkannya. Dalam rangka menegakkan hukum, Notaris mengemban amanat yang menyangkut kepentingan masyarakat secara umum, oleh karena itu wajib bagi seorang Notaris untuk memiliki tanggung jawab secara professional terhadap amanat yang diembannya.

²⁶ Putu Vera Purnama, , *Pertanggung Jawaban Notaris dalam Pembuatan Akta Berdasarkan Pemalsuan Surat Oleh Para Pihak*, (Bali, Program Magister Kenotariatan Universitas Udayana 2016-2017) hlm 162

F. Metode Penelitian

Agar tujuan dan manfaat dapat tercapai sebagaimana yang telah direncanakan. Maka diperlukan suatu metode yang berfungsi sebagai pedoman dalam melakukan penulisan ini. Adapun metode penelitian yang akan digunakan dalam penulisan ini adalah:

1. Pendekatan Masalah

Penulisan ini akan dibuat dalam bentuk penulisan yuridis-normatif yaitu penulisan hukum dengan melihat norma dan teori hukum yang relevan berdasarkan literatur yang ada. Penulisan yuridis normatif membahas asas-asas dan doktrin-doktrin dalam ilmu hukum karena itulah penelitian ini hanya ditujukan pada peraturan-peraturan tertulis atau bahan-bahan hukum. Penelitian yang penulis lakukan ini lebih ditujukan kepada (statute Approach) dan pendekatan kasus (case approach) Pendekatan Undang-Undang dilakukan dengan menelaah semua Undang-Undang dan regulasi yang bersangkutan paut dengan isu hukum yang sedang dihadapi. Pendekatan kasus dilakukan dengan cara melakukan telaah terhadap kasus-kasus yang berkaitan dengan tesis ini.

2. Sifat Penelitian

Penulisan yang penulis lakukan bersifat deskriptif yaitu pemaparan atau gambaran dari hasil penelitian yang penulis temui dari berbagai literatur dan Peraturan PerUndang-Undangan yang kemudian dituangkan dalam bentuk karya tulis.

3. Jenis dan Bahan Hukum

Penelitian hukum normatif disebut juga penelitian perpustakaan ataupun studi dokumen disebabkan penelitian ini lebih banyak dilakukan terhadap data yang bersifat sekunder yang ada dipustaka. Adapun sumber data sekunder yang penulis gunakan dalam penulisan ini adalah :

a. Bahan Hukum Primer

Yaitu bahan hukum yang bersifat mengikat yang berasal dari peraturan perUndang-Undangan yang berlaku. Bahan hukum primer yang digunakan adalah

1. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris;
2. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata);
3. Kode Etik Notaris;
4. Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia RI Nomor 9 tahun 2017
5. Peraturan Pemerintah No 43 Tahun 2015 Tentang Pihak Pelapor Dalam Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang.

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum yang memberikan informasi dan penjelasan mengenai bahan hukum primer seperti teori-teori dari para sarjana dan hasil karya dari para kalangan hukum lainnya. Bahan hukum sekunder misalnya karya-karya ilmiah, rancangan Undang-Undang dan juga hasil-hasil dari penelitian.

c. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum yang sifatnya memberikan petunjuk atau penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, seperti hal nya kamus hukum, yang memberikan istilah-istilah huku yang ada dan juga kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI).

4. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang dipergunakan adalah studi kepustakaan yaitu digunakan untuk mengumpulkan data sekunder. Yang dilakukan dengan cara mempelajari buku-buku literatur dan karya ilmiah yang berhubungan dengan masalah ini.

5. Pengolahan dan Analisa Data

a) Pengolahan data

Data yang diperoleh diolah secara editing. Data yang diperoleh tidak semua dimasukkan kedalam hasil penelitian, namun dipilih data yang berkaitan dengan masalah yang diteliti. Pengeditan terhadap data-data yang dikumpulkan bertujuan untuk memeriksa kekurangan yang mungkin ditemukan dan memperbaikinya. Dalam editing ini yang dikoreksi meliputi : keterbacaan tulisan atau catatan petugas pengumpulan data, kejelasan makna jawaban, kesesuaian jawaban satu dengan yang lainnya, relevansi jawaban dan keseragaman satuan data.

b) Analisis data

Analisis data adalah proses setelah dilakukannya pengolahan data. Setelah didapatkan data-data yang diperlukan, maka dilakukan analisis secara kualitatif yakni menghubungkan permasalahan yang dikemukakan dengan teori yang relevan sehingga dapat diperoleh data yang tersusun secara sistematis dalam bentuk sebuah kalimat sebagai gambaran terhadap apa yang telah diteliti untuk mendapatkan kesimpulan. Berdasarkan pada kepustakaan yang ada dan kenyataan dalam praktik, pemilihan pendekatan kualitatif selalu didasarkan atas ciri-ciri yang menonjol dari data yang diperoleh. Data yang tersusun secara sistematis dalam bentuk sebuah kalimat sebagai gambaran terhadap apa yang telah diteliti untuk mendapatkan kesimpulan. Berdasarkan pada kepustakaan yang ada dan kenyataan dalam praktik, pemilihan pendekatan kualitatif selalu didasarkan atas ciri-ciri yang menonjol dari data yang terkumpul