

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menentukan secara tegas bahwa Negara Kesatuan Republik Indonesia adalah negara hukum. Prinsip negara hukum menjamin kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum yang berintikan kebenaran dan keadilan. Akta Autentik sebagai alat bukti terkuat dan terpenuhi mempunyai peranan penting dalam setiap hubungan hukum dalam kehidupan masyarakat karena Akta Autentik memiliki kekuatan hukum yang kuat serta merupakan sumber hukum atau sumber legitimasi dalam melakukan sebuah perbuatan hukum. Masyarakat membutuhkan seseorang yang dapat menjadi penengah dalam peristiwa hukum yang akan atau sedang dihadapi, dapat dipercaya, yang tanda tangannya memberi jaminan dan bukti kuat dalam peristiwa hukum yang terlaksana tersebut.¹

Notaris dalam menjalankan tugas dan wewenangnya demi terlaksananya fungsi pelayanan dan tercapainya kepastian hukum dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat telah diatur dalam Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang jabatan notaris telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Jabatan Notaris yang selanjutnya disebut atau keduanya disebut Undang-Undang Jabatan Notaris dinyatakan bahwa:

“Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta Autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam

¹ Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap UU Jabatan Notaris)*, (Bandung: Refika Aditama, 2015), hlm. 35.

undang-undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya”.

Berlakunya Undang-Undang Jabatan Notaris diharapkan bahwa akta Autentik yang dibuat oleh/atau di hadapan notaris mampu menjamin kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum. Dalam Undang-Undang Jabatan Notaris telah diatur tentang Kewenangan Notaris pada Pasal 15 Ayat (1) Undang-Undang Jabatan Notaris yang menyebutkan hal-hal berikut ini:

“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 itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh Undang-Undang”.²

Tugas pelaksanaan jabatan notaris ialah membuat alat bukti yang dibutuhkan oleh para pihak untuk suatu tindakan hukum tertentu. Notaris membuat akta atas permintaan dari para pihak. Notaris membuat akta berdasarkan alat bukti, keterangan atau pernyataan para pihak yang dinyatakan, diterangkan atau diperlihatkan kepada notaris. Notaris juga berperan dalam memberikan nasihat hukum kepada para pihak terkait dengan permasalahan yang ada. Apapun nasihat yang diberikan notaris kepada para pihak yang kemudian dituangkan ke dalam akta yang bersangkutan, maka hal tersebut tetap sebagai keinginan dan keterangan para pihak. Bukan sebagai keterangan atau pernyataan notaris.³

Prinsip kehati-hatian dalam jabatan Notaris bukan sekadar kewajiban administratif, melainkan merupakan standar profesional yang harus diterapkan dalam setiap tahapan pembuatan akta autentik. Penerapan prinsip tersebut dimulai sejak Notaris menerima permohonan pembuatan akta, memeriksa identitas para

² *Ibid.*, Pasal 15 ayat (1).

³ Habib Adjie, *Meneropong Khazanah Notaris dan PPAT Indonesia (Kumpulan Tulisan tentang Notaris dan PPAT)*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2009), hlm. 16–17.

pihak, meneliti keabsahan dokumen yang diajukan, memastikan kecakapan dan kewenangan bertindak para pihak, memberikan penjelasan mengenai akibat hukum dari perbuatan yang dilakukan, hingga membacakan serta menandatangani akta bersama para penghadap dan saksi. Seluruh tahapan tersebut merupakan satu kesatuan proses yang bertujuan untuk menjamin bahwa akta yang dibuat benar-benar mencerminkan keadaan hukum yang sebenarnya, sehingga mampu memberikan kepastian hukum, perlindungan hukum, dan kekuatan pembuktian yang sempurna sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.⁴

Sebagai pejabat umum, Notaris memang tidak berkewajiban menyelidiki kebenaran materiil seluruh keterangan yang diberikan oleh para pihak. Akan tetapi, Notaris tetap memiliki kewajiban untuk melakukan verifikasi terhadap identitas, kewenangan bertindak, kecakapan hukum, serta keabsahan dokumen yang menjadi dasar dilakukannya suatu perbuatan hukum. Kewajiban tersebut merupakan implementasi dari sikap saksama sebagaimana diatur dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Dengan demikian, prinsip kehati-hatian bukan berarti Notaris harus menjamin kebenaran seluruh isi pernyataan para pihak, melainkan memastikan bahwa secara formal seluruh persyaratan pembentukan akta autentik telah dipenuhi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.⁵

Dalam praktik kenotariatan, pelaksanaan prinsip kehati-hatian sering kali menghadapi berbagai kendala. Tidak jarang para penghadap memberikan

⁴ Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik terhadap UU Jabatan Notaris)*, Refika Aditama, Bandung, 2015, hlm. 35–42.

⁵ Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Pasal 16 ayat (1) huruf a.

informasi yang tidak lengkap, menunjukkan dokumen yang ternyata tidak sesuai dengan keadaan sebenarnya, atau bahkan menyembunyikan fakta hukum tertentu yang berkaitan dengan objek perjanjian. Kondisi tersebut menempatkan Notaris pada posisi yang memerlukan kecermatan tinggi dalam menilai kelengkapan administrasi maupun legalitas dokumen sebelum menuangkannya ke dalam akta autentik. Apabila Notaris lalai dalam melakukan pemeriksaan tersebut, maka akta yang dibuat berpotensi menimbulkan sengketa hukum di kemudian hari, bahkan dapat mengakibatkan akta kehilangan sifat keautentikannya.⁶

Peranan Notaris sebagai pejabat umum tidak hanya terbatas pada pembuatan akta autentik, tetapi juga mengemban tanggung jawab untuk menjamin bahwa setiap akta yang dibuat telah memenuhi ketentuan hukum yang berlaku. Dalam menjalankan kewenangannya, Notaris dituntut untuk menerapkan prinsip kehati-hatian (*prudential principle*) sebagai salah satu bentuk perlindungan hukum bagi para pihak yang berkepentingan. Prinsip kehati-hatian merupakan landasan penting dalam praktik kenotariatan karena setiap akta autentik yang dibuat oleh Notaris akan melahirkan akibat hukum yang mengikat para pihak dan memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna sebagaimana diatur dalam Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Oleh karena itu, setiap tahapan pembuatan akta, mulai dari pemeriksaan identitas para penghadap, verifikasi kewenangan bertindak, penelitian terhadap keabsahan dokumen, hingga pembacaan dan penandatanganan akta, harus dilakukan secara cermat, teliti, dan sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Jabatan Notaris.⁷

⁶ Herlien Budiono, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2012, hlm. 210–214.

⁷ Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Pasal 16 ayat (1) huruf a; Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 1868

Kewajiban untuk bertindak secara saksama dan penuh kehati-hatian secara tegas telah diatur dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang mewajibkan Notaris bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, serta menjaga kepentingan para pihak. Ketentuan tersebut menunjukkan bahwa prinsip kehati-hatian bukan hanya merupakan tuntutan moral atau etika profesi, melainkan merupakan kewajiban hukum yang harus dipenuhi oleh setiap Notaris dalam menjalankan jabatannya. Apabila kewajiban tersebut tidak dilaksanakan secara optimal, maka akta autentik yang dibuat berpotensi menimbulkan sengketa, kehilangan kekuatan pembuktiannya, bahkan dapat dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat berdasarkan putusan pengadilan.⁸

Dalam praktiknya, masih ditemukan berbagai perkara yang menunjukkan bahwa tidak optimalnya penerapan prinsip kehati-hatian oleh Notaris dapat menimbulkan persoalan hukum yang serius. Salah satu bentuk kelalaian yang sering menjadi penyebab timbulnya sengketa adalah tidak dilakukannya verifikasi secara menyeluruh terhadap identitas para penghadap, kewenangan bertindak, maupun legal standing pihak yang menandatangani akta. Padahal, pemeriksaan terhadap aspek-aspek tersebut merupakan bagian dari kewajiban Notaris dalam memastikan bahwa perbuatan hukum yang dituangkan ke dalam akta dilakukan oleh pihak yang benar-benar berwenang. Kelalaian dalam melakukan verifikasi tersebut berpotensi mengakibatkan akta autentik kehilangan kekuatan pembuktiannya atau bahkan menimbulkan kerugian hukum bagi para pihak yang

⁸ Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia: Tafsir Tematik terhadap UU Jabatan Notaris* (Bandung: Refika Aditama, 2019), hlm. 30–39; Herlien Budiono, *Dasar Teknik Pembuatan Akta Notaris* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2014), hlm. 40–48.

berkepentingan.

Kondisi tersebut menunjukkan bahwa penerapan prinsip kehati-hatian masih menjadi persoalan yang aktual dalam praktik kenotariatan di Indonesia. Meskipun Undang-Undang Jabatan Notaris telah mengatur secara tegas mengenai kewajiban Notaris untuk bertindak saksama, pelaksanaan norma tersebut dalam praktik masih menghadapi berbagai kendala, baik yang bersumber dari faktor internal Notaris maupun dari kurang lengkapnya dokumen dan informasi yang diberikan oleh para penghadap. Oleh karena itu, diperlukan penerapan standar profesional yang lebih tinggi agar setiap akta autentik yang dibuat benar-benar memenuhi syarat formil dan materiil serta mampu memberikan kepastian hukum kepada para pihak.

Fenomena tersebut tercermin secara nyata dalam perkara yang diputus oleh Pengadilan Tinggi Padang melalui Putusan Nomor 308/PDT/2023/PT PDG yang menjadi objek penelitian ini. Sengketa tersebut berawal dari hubungan hukum berupa perjanjian hutang piutang yang dibuat dalam bentuk akta autentik di hadapan Notaris. Dalam perjanjian tersebut, para pihak sepakat menjadikan sebidang tanah sebagai jaminan pelunasan utang. Akan tetapi, dalam pelaksanaannya diketahui bahwa pihak yang menandatangani akta bukanlah pemegang hak atas objek tanah yang dijadikan jaminan, melainkan anak dari pemilik sertifikat hak milik. Lebih lanjut, berdasarkan fakta persidangan diketahui pula bahwa pemilik sertifikat tidak pernah hadir di hadapan Notaris serta tidak pernah memberikan surat kuasa kepada pihak yang menandatangani akta untuk bertindak atas namanya. Fakta inilah yang kemudian menjadi salah satu pokok pertimbangan hakim dalam menilai keabsahan akta yang dibuat oleh

Notaris.⁹

Keadaan tersebut menunjukkan adanya persoalan mendasar mengenai kewenangan bertindak dari subjek hukum yang melakukan penandatanganan akta. Dalam hukum perdata Indonesia, seseorang hanya dapat melakukan perbuatan hukum terhadap hak miliknya sendiri atau berdasarkan kewenangan yang diberikan oleh undang-undang maupun kuasa yang sah. Oleh karena itu, apabila seseorang bertindak mewakili pihak lain tanpa adanya dasar kewenangan yang sah, maka tindakan hukum tersebut berpotensi menimbulkan cacat hukum terhadap perjanjian yang dibuat. Hal tersebut berkaitan erat dengan ketentuan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengenai syarat sahnya suatu perjanjian, khususnya mengenai kesepakatan para pihak dan kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum.¹⁰

Apabila dikaitkan dengan kewajiban jabatan Notaris, kondisi tersebut semestinya menjadi perhatian utama sebelum akta ditandatangani. Notaris seharusnya melakukan pemeriksaan secara menyeluruh terhadap identitas para pihak, hubungan hukum antara penandatanganan dengan pemilik hak, serta dasar kewenangan yang digunakan apabila seseorang bertindak mewakili pihak lain. Pemeriksaan tersebut dapat dilakukan melalui verifikasi dokumen kepemilikan, pencocokan identitas para pihak dengan data kependudukan, pemeriksaan surat kuasa apabila ada perwakilan, hingga memastikan bahwa pihak yang hadir memang memiliki kapasitas hukum untuk melakukan perbuatan hukum yang dimaksud. Langkah-langkah tersebut merupakan bentuk nyata penerapan prinsip kehati-hatian yang diwajibkan oleh Undang-Undang Jabatan Notaris.

Dalam persidangan perkara a quo, Notaris yang membuat akta juga ditarik

⁹ Putusan Pengadilan Tinggi Padang Nomor 308/PDT/2023/PT PDG.

¹⁰ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 1320.

sebagai Turut Tergugat. Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan penulis dengan Notaris selaku Turut Tergugat, diperoleh keterangan bahwa kekeliruan tersebut terjadi karena pihak yang hadir mengaku bertindak untuk kepentingan pemilik tanah, sedangkan pada saat pembuatan akta tidak dibuat surat kuasa yang memberikan kewenangan kepada pihak tersebut untuk menandatangani akta atas nama pemilik sertifikat. Pengakuan tersebut menunjukkan bahwa dalam praktiknya masih terdapat kelemahan dalam penerapan prinsip kehati-hatian, khususnya mengenai verifikasi kewenangan bertindak para penghadap sebelum akta dibuat. Temuan empiris ini menjadi salah satu alasan penting mengapa penelitian mengenai penerapan prinsip kehati-hatian Notaris perlu dilakukan, karena persoalan yang timbul bukan semata-mata berkaitan dengan isi perjanjian, tetapi juga menyangkut prosedur pembentukan akta autentik itu sendiri.

Putusan Pengadilan Tinggi Padang Nomor 308/PDT/2023/PT PDG menjadi menarik untuk dikaji karena majelis hakim tidak hanya menilai hubungan hukum antara para pihak, tetapi juga menilai proses lahirnya akta autentik yang menjadi dasar hubungan hukum tersebut. Dalam pertimbangannya, hakim menilai bahwa tidak terpenuhinya kewenangan pihak yang menandatangani akta telah mengakibatkan akta tersebut kehilangan dasar hukum yang memadai untuk memberikan perlindungan terhadap para pihak. Akibatnya, akta yang semula diharapkan menjadi alat bukti yang sempurna justru menjadi objek sengketa yang diperdebatkan di pengadilan. Kondisi ini menunjukkan bahwa kualitas suatu akta autentik tidak hanya ditentukan oleh bentuk formalnya, tetapi juga oleh ketepatan Notaris dalam memastikan bahwa seluruh persyaratan hukum telah dipenuhi sebelum akta dibuat.

Perkara yang diputus oleh Pengadilan Tinggi Padang Nomor

308/PDT/2023/PT PDG pada hakikatnya tidak hanya memperlihatkan adanya sengketa wanprestasi dalam pelaksanaan perjanjian hutang piutang, tetapi juga mengungkap adanya persoalan mengenai pelaksanaan kewajiban Notaris dalam menjalankan prinsip kehati-hatian pada saat pembuatan akta autentik. Dalam perkara tersebut, sengketa tidak muncul semata-mata karena salah satu pihak tidak memenuhi prestasinya, melainkan diawali oleh adanya kekeliruan dalam proses pembentukan akta yang dijadikan dasar hubungan hukum para pihak. Fakta persidangan menunjukkan bahwa pihak yang bertindak sebagai penandatanganan akta bukanlah pemegang hak yang sah atas objek jaminan sebagaimana tercantum dalam Sertipikat Hak Milik. Di sisi lain, tidak terdapat surat kuasa yang memberikan kewenangan kepada pihak tersebut untuk bertindak atas nama pemilik hak. Keadaan tersebut menunjukkan adanya ketidaksesuaian antara subjek hukum yang melakukan perbuatan hukum dengan pihak yang secara yuridis memiliki hak atas objek yang diperjanjikan.¹¹

Apabila ditinjau dari perspektif hukum kenotariatan, keadaan tersebut merupakan persoalan yang sangat mendasar karena menyangkut keabsahan proses pembentukan akta autentik. Sebagai pejabat umum, Notaris memang tidak berkewajiban menyelidiki kebenaran materiil seluruh pernyataan para pihak, namun Notaris tetap berkewajiban memastikan bahwa pihak yang menghadap adalah benar orang yang berwenang melakukan perbuatan hukum tersebut. Kewajiban tersebut merupakan manifestasi dari prinsip kehati-hatian yang diamanatkan dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a Undang-Undang Jabatan Notaris. Oleh karena itu, ketika pihak yang hadir ternyata bukan pemegang hak dan tidak memiliki dasar kewenangan yang sah, maka timbul pertanyaan hukum mengenai

¹¹ Putusan Pengadilan Tinggi Padang Nomor 308/PDT/2023/PT PDG.

sejauh mana Notaris telah menjalankan kewajiban untuk bertindak saksama dalam memverifikasi identitas serta kewenangan para penghadap sebelum menuangkannya ke dalam akta autentik.¹²

Prinsip kehati-hatian dalam jabatan Notaris pada dasarnya tidak hanya dimaknai sebagai kehati-hatian administratif dalam menyusun redaksi akta, tetapi juga mencakup kewajiban untuk melakukan verifikasi terhadap aspek legalitas para pihak yang melakukan perbuatan hukum. Verifikasi tersebut meliputi pemeriksaan identitas berdasarkan dokumen kependudukan, pemeriksaan keaslian sertifikat atau dokumen kepemilikan, pemeriksaan hubungan hukum antara pihak yang hadir dengan objek yang diperjanjikan, serta pemeriksaan kewenangan apabila seseorang bertindak sebagai kuasa atau wakil dari pihak lain. Seluruh tindakan tersebut merupakan bentuk perlindungan hukum preventif yang bertujuan mencegah timbulnya sengketa hukum di kemudian hari. Apabila langkah-langkah tersebut diabaikan, maka tujuan utama pembentukan akta autentik sebagai alat bukti yang sempurna menjadi tidak tercapai.

Dalam Putusan Nomor 308/PDT/2023/PT PDG, majelis hakim memberikan penilaian terhadap keseluruhan rangkaian hubungan hukum yang melatarbelakangi lahirnya akta. Pertimbangan hakim menunjukkan bahwa keberadaan akta autentik tidak secara otomatis menjadikan hubungan hukum para pihak terlindungi apabila proses pembentukannya tidak memenuhi ketentuan hukum. Dengan kata lain, kekuatan pembuktian akta autentik tidak hanya bergantung pada bentuk formal sebagaimana diatur dalam Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, tetapi juga dipengaruhi oleh terpenuhinya syarat-syarat hukum yang mendasari pembentukan akta tersebut. Ketika terdapat

¹² Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Pasal 16 ayat (1) huruf a.

cacat pada subjek hukum yang melakukan penandatanganan akta, maka akta tersebut dapat kehilangan fungsi pembuktiannya sebagai alat bukti autentik dan menjadi objek penilaian hakim dalam proses pembuktian di persidangan.¹³

Kondisi tersebut menunjukkan bahwa penerapan prinsip kehati-hatian mempunyai hubungan yang sangat erat dengan tanggung jawab hukum Notaris. Dalam perspektif teori tanggung jawab hukum yang dikemukakan oleh Hans Kelsen, setiap subjek hukum yang memperoleh kewenangan dari peraturan perundang-undangan pada dasarnya juga memikul tanggung jawab atas pelaksanaan kewenangan tersebut. Tanggung jawab hukum timbul sebagai konsekuensi dari tidak dipenuhinya kewajiban hukum yang telah ditentukan oleh undang-undang. Dengan demikian, apabila terbukti bahwa Notaris tidak melaksanakan kewajiban untuk bertindak saksama sebagaimana diperintahkan oleh Undang-Undang Jabatan Notaris, maka terhadap Notaris dapat dimintakan pertanggungjawaban sesuai dengan bentuk pelanggaran yang dilakukan, baik berupa tanggung jawab administratif, tanggung jawab perdata, maupun tanggung jawab berdasarkan kode etik jabatan.¹⁴

Selain berkaitan dengan teori tanggung jawab hukum, perkara ini juga berkaitan erat dengan teori kepastian hukum yang dikemukakan oleh Gustav Radbruch. Menurut Radbruch, hukum harus mampu memberikan kepastian kepada masyarakat agar setiap orang mengetahui hak dan kewajibannya secara jelas. Dalam konteks kenotariatan, kepastian hukum diwujudkan melalui akta autentik yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna. Akan tetapi, ketika akta autentik justru dipersalahkan karena adanya kesalahan dalam proses

¹³ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 1868 dan Pasal 1870.

¹⁴ Ikatan Notaris Indonesia, *Kode Etik Notaris Ikatan Notaris Indonesia*, Hasil Kongres Luar Biasa Ikatan Notaris Indonesia, Banten, 29–30 Mei 2015, Pasal 4.

pembentukannya, maka tujuan hukum untuk menciptakan kepastian menjadi tidak tercapai. Para pihak yang semula berharap memperoleh perlindungan hukum melalui akta autentik justru dihadapkan pada ketidakpastian mengenai keabsahan hubungan hukum yang mereka lakukan. Keadaan demikian menunjukkan bahwa penerapan prinsip kehati-hatian oleh Notaris merupakan salah satu instrumen utama dalam mewujudkan kepastian hukum bagi masyarakat.¹⁵

Di sisi lain, perkara ini juga dapat dianalisis menggunakan teori perlindungan hukum yang dikemukakan oleh Philipus M. Hadjon. Menurut Hadjon, perlindungan hukum terdiri atas perlindungan hukum preventif dan perlindungan hukum represif. Dalam konteks jabatan Notaris, penerapan prinsip kehati-hatian merupakan bentuk perlindungan hukum preventif karena bertujuan mencegah timbulnya sengketa melalui pemeriksaan yang cermat terhadap seluruh aspek hukum sebelum akta dibuat. Sebaliknya, ketika sengketa telah terjadi dan diselesaikan melalui putusan pengadilan, maka perlindungan hukum yang diberikan berubah menjadi perlindungan hukum represif. Dengan demikian, perkara yang menjadi objek penelitian ini memperlihatkan bagaimana kegagalan dalam menerapkan perlindungan hukum preventif akhirnya menimbulkan kebutuhan akan perlindungan hukum represif melalui mekanisme penyelesaian sengketa di pengadilan.¹⁶

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan penulis dengan Notaris yang menjadi Turut Tergugat dalam perkara tersebut, diketahui bahwa Notaris mengakui adanya kekeliruan karena pihak yang menandatangani akta bukan merupakan pemegang hak atas sertifikat dan pada saat pembuatan akta tidak

¹⁵ Gustav Radbruch, *Legal Philosophy*, Oxford University Press, New York, 2006, hlm. 89; Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Liberty, Yogyakarta, 2008, hlm. 160.

¹⁶ Philipus M. Hadjon, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat di Indonesia*, Bina Ilmu, Surabaya, 1987, hlm. 2-5.

dibuat surat kuasa sebagai dasar kewenangan untuk bertindak. Pengakuan tersebut menunjukkan bahwa dalam praktik jabatan Notaris masih terdapat kelemahan dalam pelaksanaan prinsip kehati-hatian, khususnya mengenai verifikasi kewenangan bertindak para penghadap. Temuan empiris tersebut menjadi sangat penting karena memperlihatkan adanya kesenjangan antara ketentuan normatif yang mewajibkan Notaris bertindak saksama dengan praktik yang masih terjadi di lapangan. Dengan demikian, penelitian ini tidak hanya mengkaji norma hukum yang berlaku (*das sollen*), tetapi juga mengkaji bagaimana norma tersebut diterapkan dalam praktik (*das sein*), sehingga diharapkan mampu memberikan gambaran yang lebih komprehensif mengenai penerapan prinsip kehati-hatian dan tanggung jawab Notaris dalam pembuatan akta autentik.

Berdasarkan uraian tersebut, terlihat bahwa masih terdapat permasalahan hukum mengenai sejauh mana penerapan prinsip kehati-hatian telah dilaksanakan oleh Notaris dalam pembuatan akta perjanjian hutang piutang, serta bagaimana bentuk tanggung jawab hukum yang dapat dibebankan kepada Notaris apabila akta yang dibuatnya menimbulkan sengketa akibat kesalahan dalam verifikasi subjek hukum. Penelitian-penelitian sebelumnya pada umumnya hanya membahas tanggung jawab Notaris terhadap akta yang cacat hukum secara umum atau mengkaji perbuatan melawan hukum oleh Notaris tanpa mengaitkannya secara spesifik dengan kesalahan subjek penandatanganan akta dan penerapan prinsip kehati-hatian berdasarkan studi kasus Putusan Pengadilan Tinggi Padang Nomor 308/PDT/2023/PT PDG. Oleh karena itu, penelitian ini memiliki nilai kebaruan (*novelty*) karena secara khusus menganalisis hubungan antara penerapan prinsip kehati-hatian, tanggung jawab hukum Notaris, dan pertimbangan hakim dalam putusan tersebut sebagai satu kesatuan kajian. Atas dasar itulah penelitian

ini dilakukan dengan judul "Penerapan Prinsip Kehati-hatian dalam Pembuatan Akta Perjanjian Hutang Piutang Dalam Rangka Mewujudkan Kepastian Hukum Bagi Para Pihak (Studi Kasus Putusan Pengadilan Tinggi Padang Nomor 308/PDT/2023/PT PDG)."

Apabila dicermati secara lebih mendalam, sengketa yang terjadi dalam Putusan Pengadilan Tinggi Padang Nomor 308/PDT/2023/PT PDG menunjukkan bahwa permasalahan hukum yang muncul tidak hanya berkaitan dengan wanprestasi dalam pelaksanaan perjanjian hutang piutang, tetapi juga berkaitan dengan proses lahirnya akta autentik yang menjadi dasar hubungan hukum para pihak. Akta autentik yang pada dasarnya mempunyai kekuatan pembuktian sempurna sebagaimana diatur dalam Pasal 1870 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ternyata tidak mampu memberikan perlindungan hukum secara optimal ketika pembentukannya tidak didasarkan pada penerapan prinsip kehati-hatian oleh Notaris. Hal ini menunjukkan bahwa keberadaan akta autentik tidak hanya ditentukan oleh bentuk formal sebagaimana diatur dalam Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, tetapi juga ditentukan oleh ketepatan prosedur yang ditempuh Notaris dalam memastikan identitas, kewenangan, kecakapan hukum, serta kehendak para pihak sebelum akta tersebut dibuat.¹⁷

Dalam perspektif hukum kenotariatan, penerapan prinsip kehati-hatian merupakan salah satu bentuk tanggung jawab profesional Notaris yang melekat sejak tahap persiapan hingga penyelesaian pembuatan akta. Prinsip tersebut bukan hanya dimaksudkan untuk melindungi kepentingan para pihak yang menggunakan jasa Notaris, tetapi juga bertujuan menjaga kehormatan dan martabat jabatan

¹⁷ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 1868 dan Pasal 1870; M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata: Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2017, hlm. 661–667.

Notaris sebagai pejabat umum yang diberikan kewenangan oleh negara untuk membuat akta autentik. Oleh karena itu, setiap tindakan Notaris yang tidak mencerminkan sikap saksama dan cermat dalam melaksanakan kewenangannya berpotensi menimbulkan akibat hukum, baik terhadap keabsahan akta yang dibuat maupun terhadap pertanggungjawaban Notaris sebagai pejabat umum.

Berdasarkan ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Notaris diwajibkan bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, serta menjaga kepentingan para pihak dalam setiap perbuatan hukum yang dituangkan ke dalam akta autentik. Ketentuan tersebut menunjukkan bahwa prinsip kehati-hatian bukan sekadar norma etik, melainkan merupakan kewajiban hukum yang secara langsung dibebankan kepada Notaris. Dengan demikian, apabila dalam pelaksanaan jabatan terdapat kelalaian yang mengakibatkan timbulnya sengketa atau kerugian bagi para pihak, maka perlu dilakukan analisis mengenai apakah kelalaian tersebut merupakan pelanggaran terhadap kewajiban jabatan Notaris serta bagaimana bentuk pertanggungjawaban hukum yang dapat dibebankan kepadanya.¹⁸

Permasalahan mengenai tanggung jawab Notaris dalam perkara ini menjadi semakin penting karena jabatan Notaris merupakan jabatan kepercayaan (*officium nobile*) yang menuntut integritas, profesionalitas, serta kepatuhan terhadap ketentuan peraturan perundang-undangan. Kepercayaan masyarakat terhadap akta autentik lahir karena adanya keyakinan bahwa Notaris telah melaksanakan seluruh prosedur hukum secara benar sebelum menuangkan

¹⁸ Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Pasal 16 ayat (1) huruf a; Habib Adjie, *Sanksi Perdata dan Administratif terhadap Notaris sebagai Pejabat Publik*, Refika Aditama, Bandung, 2017, hlm. 92–98.

kehendak para pihak ke dalam suatu akta. Oleh sebab itu, apabila terdapat kekeliruan dalam proses pembentukan akta yang disebabkan oleh kurang optimalnya penerapan prinsip kehati-hatian, maka dampaknya tidak hanya dirasakan oleh para pihak yang berperkara, tetapi juga dapat mengurangi kepercayaan masyarakat terhadap lembaga kenotariatan secara keseluruhan.¹⁹

Selain itu, perkembangan praktik kenotariatan dewasa ini menunjukkan bahwa semakin kompleksnya hubungan hukum masyarakat menuntut Notaris untuk memiliki tingkat ketelitian yang lebih tinggi dibandingkan sebelumnya. Berbagai bentuk transaksi keperdataan, khususnya yang berkaitan dengan perjanjian hutang piutang, peralihan hak atas tanah, pemberian jaminan kebendaan, maupun perbuatan hukum lainnya, sering kali melibatkan lebih dari satu subjek hukum dengan berbagai hubungan hukum yang berbeda. Kondisi tersebut mengharuskan Notaris tidak hanya memeriksa kelengkapan administrasi, tetapi juga melakukan analisis terhadap kewenangan bertindak masing-masing pihak agar tidak terjadi kesalahan yang dapat berimplikasi terhadap keabsahan akta. Oleh karena itu, penerapan prinsip kehati-hatian harus dipahami sebagai suatu standar profesional (*professional standard of care*) yang wajib diterapkan dalam setiap pelaksanaan kewenangan Notaris.

Hasil penelitian empiris yang dilakukan penulis melalui wawancara dengan Notaris di Kota Padang menunjukkan bahwa penerapan prinsip kehati-hatian pada praktiknya telah dilaksanakan melalui pemeriksaan identitas, pencocokan dokumen, pengecekan sertipikat, serta pembacaan akta kepada para pihak sebelum dilakukan penandatanganan. Namun demikian, hasil wawancara dengan Notaris yang menjadi Turut Tergugat dalam Putusan Nomor

¹⁹ Herlien Budiono, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2012, hlm. 210–214.

308/PDT/2023/PT PDG menunjukkan bahwa masih terdapat kelemahan dalam proses verifikasi kewenangan bertindak para penghadap, sehingga pihak yang bukan pemegang hak tetap melakukan penandatanganan akta tanpa didukung adanya surat kuasa yang sah. Fakta empiris tersebut memperlihatkan adanya kesenjangan antara ketentuan normatif yang mengatur kewajiban bertindak saksama dengan praktik yang terjadi di lapangan (*das sollen* dan *das sein*). Kesenjangan inilah yang menjadi fokus utama penelitian ini.

Penelitian ini menjadi penting untuk dilakukan karena hingga saat ini sebagian besar penelitian mengenai tanggung jawab Notaris masih berfokus pada pembahasan mengenai cacat hukum akta secara umum, perbuatan melawan hukum oleh Notaris, maupun bentuk pertanggungjawaban Notaris terhadap akta yang batal atau dapat dibatalkan. Sementara itu, penelitian yang secara khusus mengkaji hubungan antara penerapan prinsip kehati-hatian, kesalahan subjek penandatanganan akta, serta bentuk tanggung jawab Notaris berdasarkan Putusan Pengadilan Tinggi Padang Nomor 308/PDT/2023/PT PDG masih sangat terbatas. Padahal, perkara tersebut memberikan gambaran nyata mengenai bagaimana kelalaian dalam memverifikasi kewenangan subjek hukum dapat menimbulkan sengketa yang berimplikasi terhadap keabsahan akta dan tanggung jawab Notaris.

Berdasarkan uraian tersebut, dapat dipahami bahwa penerapan prinsip kehati-hatian merupakan elemen yang sangat menentukan dalam pelaksanaan jabatan Notaris. Prinsip tersebut tidak hanya berfungsi sebagai pedoman dalam menjalankan kewenangan, tetapi juga sebagai instrumen untuk mewujudkan kepastian hukum, perlindungan hukum, dan keadilan bagi para pihak yang menggunakan jasa Notaris. Oleh karena itu, diperlukan suatu kajian yang komprehensif mengenai bagaimana penerapan prinsip kehati-hatian oleh Notaris

dalam pembuatan akta perjanjian hutang piutang, bagaimana bentuk tanggung jawab hukum Notaris apabila terjadi kelalaian dalam pelaksanaan kewenangannya, serta bagaimana pertimbangan hukum hakim dalam Putusan Pengadilan Tinggi Padang Nomor 308/PDT/2023/PT PDG terhadap permasalahan tersebut.

Pada dasarnya, akta autentik merupakan alat bukti tertulis yang mempunyai kekuatan pembuktian paling sempurna dalam hukum acara perdata. Kekuatan pembuktian tersebut lahir karena akta dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum yang diberi kewenangan oleh undang-undang, sehingga segala sesuatu yang diterangkan dalam akta dianggap benar sampai terdapat putusan pengadilan yang menyatakan sebaliknya. Kedudukan istimewa tersebut menyebabkan masyarakat menaruh kepercayaan yang tinggi kepada Notaris dalam setiap pembuatan akta autentik. Kepercayaan tersebut tidak hanya didasarkan pada kewenangan yang dimiliki Notaris sebagai pejabat umum, tetapi juga pada anggapan bahwa seluruh proses pembentukan akta telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.²⁰

Namun demikian, kekuatan pembuktian akta autentik bukanlah sesuatu yang bersifat mutlak. Dalam keadaan tertentu, akta autentik dapat kehilangan kekuatan pembuktiannya apabila terbukti bahwa pembentukannya tidak memenuhi ketentuan hukum atau mengandung cacat yang mempengaruhi keabsahan akta tersebut. Cacat tersebut dapat berupa cacat formal maupun cacat materiil, termasuk kesalahan mengenai identitas para pihak, kewenangan bertindak, kehendak para pihak, maupun ketidaksesuaian antara keadaan yang sebenarnya dengan apa yang dituangkan dalam akta. Oleh karena itu, keberadaan

²⁰ G.H.S. Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, Erlangga, Jakarta, hlm. 48–52.

akta autentik tidak hanya dinilai dari bentuk luarnya semata, tetapi juga dari proses hukum yang melatarbelakangi pembentukannya.²¹

Putusan Pengadilan Tinggi Padang Nomor 308/PDT/2023/PT PDG menjadi menarik untuk dikaji karena perkara tersebut memperlihatkan bahwa suatu akta autentik dapat dipersoalkan akibat adanya kekeliruan dalam menentukan subjek hukum yang berwenang melakukan perbuatan hukum. Dalam perkara tersebut, pihak yang menandatangani akta ternyata bukan merupakan pemegang hak atas objek yang dijadikan jaminan, sedangkan pemegang hak yang sebenarnya tidak hadir dan tidak memberikan kuasa kepada pihak lain untuk bertindak atas namanya. Fakta tersebut menunjukkan bahwa permasalahan utama bukan terletak pada isi perjanjian hutang piutang, melainkan pada proses pembentukan akta yang tidak didahului dengan verifikasi kewenangan bertindak dari para pihak oleh Notaris.²²

Persoalan tersebut menjadi penting karena salah satu kewajiban utama Notaris adalah memastikan bahwa setiap penghadap benar-benar memiliki kapasitas hukum dan kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum sebagaimana yang akan dituangkan ke dalam akta autentik. Kewajiban tersebut merupakan implementasi langsung dari Pasal 16 ayat (1) huruf a Undang-Undang Jabatan Notaris yang mewajibkan Notaris bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, serta menjaga kepentingan para pihak. Sikap saksama yang dimaksud tidak cukup dimaknai sebagai ketelitian dalam menyusun redaksi akta, melainkan juga meliputi pemeriksaan terhadap identitas, kewenangan, kecakapan hukum, serta legalitas dokumen yang dijadikan dasar dilakukannya

²¹ Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik terhadap UU Jabatan Notaris)*, Refika Aditama, Bandung, 2015, hlm. 118–126.

²² Putusan Pengadilan Tinggi Padang Nomor 308/PDT/2023/PT PDG.

suatu perbuatan hukum.²³

Apabila kewajiban tersebut tidak dilaksanakan secara optimal, maka akibat hukum yang ditimbulkan tidak hanya menyangkut hubungan hukum para pihak, tetapi juga menyangkut pertanggungjawaban Notaris sebagai pejabat umum. Dalam hukum kenotariatan dikenal adanya tanggung jawab administratif, tanggung jawab perdata, tanggung jawab pidana dalam keadaan tertentu, serta tanggung jawab berdasarkan Kode Etik Notaris²⁴. Oleh karena itu, setiap kelalaian Notaris harus dianalisis secara cermat untuk menentukan apakah kelalaian tersebut merupakan pelanggaran administratif semata atau telah menimbulkan kerugian yang dapat menjadi dasar pertanggungjawaban hukum.²⁵

Dalam penelitian ini, penulis tidak bermaksud menempatkan Notaris sebagai pihak yang secara otomatis bertanggung jawab atas setiap sengketa yang timbul dari akta yang dibuatnya. Sebaliknya, penelitian ini bertujuan untuk menganalisis secara objektif apakah tindakan Notaris dalam perkara a quo telah memenuhi standar kehati-hatian sebagaimana diwajibkan oleh Undang-Undang Jabatan Notaris serta bagaimana bentuk pertanggungjawaban yang dapat dikenakan berdasarkan fakta hukum yang terungkap dalam persidangan. Pendekatan tersebut penting karena pada hakikatnya tanggung jawab Notaris hanya dapat dibebankan apabila terdapat hubungan antara pelanggaran kewajiban jabatan dengan kerugian yang dialami para pihak.

Selain menggunakan pendekatan normatif melalui analisis terhadap peraturan perundang-undangan dan putusan pengadilan, penelitian ini juga

²³ Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Pasal 16 ayat (1) huruf a.

²⁴ Ikatan Notaris Indonesia, *Kode Etik Notaris Ikatan Notaris Indonesia*, Hasil Kongres Luar Biasa Ikatan Notaris Indonesia, Banten, 29–30 Mei 2015, Pasal 4.

²⁵ Habib Adjie, *Sanksi Perdata dan Administratif terhadap Notaris sebagai Pejabat Publik*, Refika Aditama, Bandung, 2017, hlm. 92–101.

menggunakan pendekatan empiris melalui wawancara dengan beberapa Notaris di Kota Padang, termasuk Notaris yang menjadi Turut Tergugat dalam perkara tersebut. Pendekatan empiris tersebut dilakukan untuk mengetahui bagaimana penerapan prinsip kehati-hatian dilaksanakan dalam praktik serta untuk mengidentifikasi faktor-faktor yang menyebabkan masih terjadinya kekeliruan dalam proses pembuatan akta autentik. Dengan demikian, penelitian ini tidak hanya memberikan analisis terhadap norma hukum yang berlaku, tetapi juga memberikan gambaran mengenai implementasi norma tersebut dalam praktik kenotariatan.

Melalui kombinasi pendekatan normatif dan empiris tersebut diharapkan penelitian ini mampu memberikan kontribusi terhadap pengembangan ilmu hukum kenotariatan, khususnya mengenai standar penerapan prinsip kehati-hatian oleh Notaris dalam memverifikasi identitas dan kewenangan subjek hukum yang melakukan perbuatan hukum. Selain itu, penelitian ini diharapkan dapat menjadi pedoman praktis bagi Notaris dalam menjalankan jabatannya agar setiap akta yang dibuat benar-benar memenuhi syarat sebagai akta autentik yang mampu memberikan kepastian hukum, kemanfaatan, dan keadilan bagi masyarakat.

Perkembangan praktik kenotariatan menunjukkan bahwa semakin meningkatnya kebutuhan masyarakat terhadap akta autentik juga diikuti dengan meningkatnya kompleksitas permasalahan hukum yang dihadapi oleh Notaris. Berbagai bentuk hubungan hukum, seperti perjanjian hutang piutang, perjanjian pengikatan jual beli, pemberian jaminan kebendaan, pendirian badan hukum, maupun perbuatan hukum lainnya, menuntut Notaris untuk tidak hanya memiliki kemampuan dalam menyusun akta secara formal, tetapi juga memiliki kemampuan melakukan analisis hukum terhadap identitas, kewenangan,

kecakapan, dan kehendak para pihak yang menghadap. Dalam praktiknya, kesalahan yang terjadi pada tahap awal pemeriksaan identitas maupun kewenangan para pihak dapat berimplikasi terhadap keabsahan akta yang dibuat serta menimbulkan sengketa hukum yang berkepanjangan. Oleh karena itu, penerapan prinsip kehati-hatian menjadi salah satu unsur yang sangat menentukan dalam pelaksanaan jabatan Notaris sebagai pejabat umum.

Urgensi penerapan prinsip kehati-hatian semakin terlihat apabila dikaitkan dengan fungsi akta autentik sebagai alat bukti yang mempunyai kekuatan pembuktian sempurna. Berdasarkan Pasal 1870 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, akta autentik memberikan pembuktian yang sempurna mengenai apa yang dimuat di dalamnya bagi para pihak maupun ahli warisnya. Kekuatan pembuktian tersebut merupakan konsekuensi dari anggapan bahwa akta dibuat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan oleh pejabat umum yang berwenang. Dengan demikian, masyarakat mempercayakan berbagai perbuatan hukumnya kepada Notaris karena menganggap bahwa akta autentik mampu memberikan kepastian hukum yang lebih kuat dibandingkan alat bukti lainnya.²⁶

Namun demikian, kekuatan pembuktian sempurna tersebut bukanlah tanpa batas. Dalam praktik peradilan, terdapat berbagai putusan yang menunjukkan bahwa akta autentik tetap dapat dipersoalkan apabila ditemukan adanya cacat hukum dalam proses pembentukannya. Cacat hukum tersebut dapat berupa tidak terpenuhinya syarat formal sebagaimana ditentukan oleh Undang-Undang Jabatan Notaris maupun tidak terpenuhinya syarat materiil sebagaimana diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Dengan demikian, keberadaan akta autentik tidak serta-merta menjamin terciptanya kepastian hukum apabila proses

²⁶ M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata: Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2017, hlm. 661–667.

pembuatannya dilakukan tanpa memperhatikan prinsip kehati-hatian.

Kondisi tersebut tergambar secara nyata dalam Putusan Pengadilan Tinggi Padang Nomor 308/PDT/2023/PT PDG. Berdasarkan fakta hukum yang terungkap dalam persidangan, permasalahan utama yang menjadi perhatian hakim bukan hanya mengenai adanya wanprestasi dalam pelaksanaan perjanjian hutang piutang, melainkan juga mengenai proses lahirnya akta yang menjadi dasar hubungan hukum para pihak. Fakta bahwa pihak yang melakukan penandatanganan akta bukan merupakan pemegang hak atas objek yang dijadikan jaminan serta tidak memiliki surat kuasa dari pemilik hak menunjukkan adanya persoalan mengenai kewenangan bertindak (*legal standing*) dari subjek hukum yang melakukan perbuatan hukum tersebut.²⁷

Dalam perspektif hukum kenotariatan, keadaan demikian merupakan persoalan yang sangat mendasar karena menyangkut salah satu unsur penting dalam pembentukan akta autentik, yaitu kepastian mengenai identitas dan kewenangan para penghadap. Pasal 39 ayat (1) Undang-Undang Jabatan Notaris mengatur bahwa penghadap harus memenuhi syarat tertentu, termasuk telah berumur paling sedikit 18 (delapan belas) tahun atau telah menikah serta cakap melakukan perbuatan hukum. Selain itu, Pasal 40 Undang-Undang Jabatan Notaris mengatur mengenai saksi dalam pembuatan akta, sedangkan Pasal 44 mengatur mengenai penandatanganan akta oleh para penghadap, saksi, dan Notaris. Keseluruhan ketentuan tersebut menunjukkan bahwa pembentuk undang-undang menempatkan proses identifikasi para pihak sebagai bagian yang sangat penting dalam pembentukan akta autentik.²⁸

²⁷ Putusan Pengadilan Tinggi Padang Nomor 308/PDT/2023/PT PDG.

²⁸ Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Pasal 39, Pasal 40, dan Pasal 44.

Apabila dikaitkan dengan perkara yang menjadi objek penelitian, terdapat indikasi bahwa proses verifikasi terhadap kewenangan pihak yang bertindak belum dilakukan secara optimal. Hal tersebut diperkuat oleh hasil wawancara penulis dengan Notaris yang menjadi Turut Tergugat dalam perkara tersebut, yang menyatakan bahwa penandatangan akta bukan merupakan pemegang hak atas sertipikat dan pada saat pembuatan akta tidak dibuat surat kuasa sebagai dasar kewenangan bertindak. Temuan empiris tersebut menunjukkan adanya kesenjangan antara norma hukum yang mengharuskan Notaris bertindak saksama dengan praktik yang terjadi di lapangan. Kondisi demikian merupakan bentuk *empirical gap* yang perlu dianalisis secara mendalam agar dapat diketahui faktor-faktor yang menyebabkan belum optimalnya penerapan prinsip kehati-hatian dalam praktik kenotariatan.

Selain *empirical gap*, penelitian ini juga menemukan adanya *legal gap*. Undang-Undang Jabatan Notaris memang mengatur secara tegas mengenai kewajiban Notaris untuk bertindak saksama, namun undang-undang tersebut belum memberikan parameter yang rinci mengenai batasan tindakan verifikasi yang wajib dilakukan Notaris terhadap kewenangan para penghadap. Akibatnya, dalam praktik terdapat perbedaan standar kehati-hatian yang diterapkan oleh masing-masing Notaris. Sebagian Notaris hanya melakukan pemeriksaan terhadap identitas berdasarkan kartu tanda penduduk dan dokumen pendukung, sedangkan sebagian lainnya melakukan pemeriksaan yang lebih luas, termasuk memastikan hubungan hukum antara pihak yang hadir dengan objek yang diperjanjikan serta meminta adanya surat kuasa apabila terdapat perwakilan. Perbedaan praktik tersebut menunjukkan bahwa masih diperlukan kajian akademik mengenai standar penerapan prinsip kehati-hatian yang seharusnya

dilaksanakan oleh Notaris.

Berdasarkan latar belakang tersebut, peneliti mengkaji lebih lanjut tentang bagaimana dan apa saja tanggung jawab notaris dan akibat hukumnya terhadap pembatalan akta notaris, untuk itu penulis akan mengambil judul tesis yaitu “**PENERAPAN PRINSIP KEHATI-HATIAN DALAM PEMBUATAN AKTA PERJANJIAN HUTANG PIUTANG DALAM RANGKA MEWUJUDKAN KEPASTIAN HUKUM BAGI PARA PIHAK (STUDI KASUS PUTUSAN PENGADILAN TINGGI PADANG NOMOR 308/PDT/2023/PT PDG).**”

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas, maka penulis akan mendalami permasalahan yang lebih mendalam, adalah sebagai berikut :

1. Bagaimanakah penerapan prinsip kehati-hatian notaris dalam pembuatan akta perjanjian oleh notaris ?
2. Bagaimanakah tanggung jawab notaris terhadap akta perjanjian yang dibuatnya ?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan yang penulis capai dalam melakukan penelitian hukum ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk menganalisis penerapan prinsip kehati-hatian notaris dalam pembuatan akta perjanjian?
2. Untuk menganalisis tanggung jawab notaris terhadap akta perjanjian yang menimbulkan sengketa

D. Manfaat Penulisan

Penelitian yang dilakukan diharapkan dapat memberikan manfaat, baik secara teoritis maupun secara praktis sebagai berikut :

1. Manfaat Teoritis

Secara teoritis, Riset ini diharapkan dapat menjadi suplemen atau penambah dari pengetahuan yang dimiliki serta masukan bagi dalam pengembangan ilmu pengetahuan terutama dibidang ilmu hukum keperdataan yang berkaitan dengan kenotariatan.

2. Kegunaan Praktis

- a) Bagi Masyarakat penelitian ini diharapkan dapat meningkatkan pemahaman hukum mengenai pentingnya ketelitian dalam pembuatan akta otentik serta memberikan kesadaran akan perlindungan hukum yang dapat diperoleh apabila terjadi kesalahan subjek hukum dalam akta yang dibuat oleh Notaris

- b) Bagi Praktisi

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat praktis bagi para praktisi hukum, khususnya Notaris sebagai pedoman dalam melaksanakan kewenangan jabatan secara profesional dan bertanggung jawab. Penelitian ini memberikan pemahaman yang lebih komprehensif mengenai konsekuensi hukum atas kesalahan penentuan subjek hukum dalam pembuatan akta autentik, sehingga dapat meningkatkan kesadaran praktisi terhadap pentingnya penerapan asas kehati-hatian dalam melakukan verifikasi identitas, kapasitas hukum, serta kewenangan para pihak yang bertindak dalam akta. Selain itu, penelitian ini dapat dijadikan rujukan praktis dalam mencegah terjadinya cacat hukum pada akta yang dibuat, meminimalisasi potensi sengketa perdata, serta menghindarkan praktisi dari tuntutan tanggung jawab hukum akibat kelalaian dalam pelaksanaan jabatan.

c) Aparat Penegak Hukum

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat praktis bagi aparat penegak hukum, khususnya hakim, jaksa, dan advokat, sebagai bahan rujukan dalam memahami dan menilai tanggung jawab hukum notaris terhadap akta autentik yang mengandung kesalahan subjek hukum. Hasil penelitian ini dapat digunakan sebagai dasar pertimbangan dalam menerapkan norma hukum perdata, hukum pembuktian, serta ketentuan hukum kenotariatan secara tepat dan proporsional dalam penyelesaian sengketa yang berkaitan dengan keabsahan akta autentik. Selain itu, penelitian ini diharapkan mampu mendorong keseragaman penerapan hukum dan meningkatkan kualitas pertimbangan hukum dalam putusan pengadilan, khususnya dalam rangka menjamin kepastian hukum, keadilan, dan perlindungan hukum bagi para pihak yang berperkara.

d) Bagi Masyarakat

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi masyarakat, khususnya pihak-pihak yang menggunakan jasa notaris, dalam meningkatkan pemahaman mengenai pentingnya keabsahan akta autentik dan kedudukan subjek hukum yang bertindak di dalamnya. Melalui penelitian ini, masyarakat diharapkan menjadi lebih sadar akan hak dan kewajibannya serta lebih cermat dalam memastikan kebenaran identitas dan kewenangan pihak-pihak yang terlibat dalam pembuatan akta.

e) Bagi Peneliti

Penelitian ini menjadi sarana bagi peneliti untuk mengembangkan wawasan, pengetahuan, serta pemahaman mengenai tanggung jawab

hukum dalam pelaksanaan jabatan Notaris. Selain itu, penelitian ini juga melatih kemampuan peneliti dalam melakukan analisis hukum secara kritis terhadap adanya kesenjangan antara norma hukum yang seharusnya berlaku (*das sollen*) dengan praktik yang terjadi di lapangan (*das sein*), khususnya dalam pelaksanaan kewenangan dan tanggung jawab kenotariatan. Penelitian ini sekaligus menjadi pengalaman akademik yang berharga bagi peneliti dalam melaksanakan penelitian hukum, baik normatif maupun empiris, di bidang hukum kenotariatan.

E. Keaslian Penulisan

Keaslian penelitian ini penting untuk ditegaskan guna menunjukkan bahwa kajian yang dilakukan memiliki posisi akademik yang jelas dan tidak merupakan pengulangan dari penelitian-penelitian sebelumnya. Meskipun telah terdapat sejumlah penelitian yang membahas mengenai peralihan hak atas tanah harta bersama tanpa persetujuan pasangan, namun penelitian ini memiliki karakteristik tersendiri baik dari segi fokus kajian, pendekatan penelitian, maupun objek analisis yang diteliti. Penulis mengambil tiga penelitian sebagai sampel perbandingan dan bukti keaslian penelitian penulis, penelitian yang pernah dilakukan adalah:.

Beberapa penelitian terdahulu memang telah membahas topik mengenai:

1. Tesis yang disusun oleh Rizki Andini (NIM B022212008), Program Studi Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Andalas, Tahun 2024, dengan judul “Perbuatan Melawan Hukum oleh Notaris atas Pembuatan Akta yang Cacat Hukum”. Penelitian ini disusun di bawah bimbingan dosen pembimbing Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Andalas. Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimana kualifikasi perbuatan Notaris dalam pembuatan akta yang mengandung cacat hukum ditinjau dari perspektif perbuatan melawan hukum; dan
2. Bagaimana bentuk pertanggungjawaban hukum Notaris terhadap akta yang dibuatnya apabila terbukti menimbulkan kerugian bagi para pihak.

Penelitian yang dilakukan oleh Rizki Andini berfokus pada pengkualifikasian tindakan notaris sebagai perbuatan melawan hukum dalam pembuatan akta yang cacat hukum serta menitikberatkan pada bentuk pertanggungjawaban notaris apabila perbuatannya tersebut menimbulkan kerugian bagi para pihak. Pendekatan yang digunakan cenderung umum, yakni melihat keseluruhan cacat hukum dalam akta dan mengaitkannya dengan konsep perbuatan melawan hukum sebagai dasar analisis utama. Sementara itu, penelitian yang penulis lakukan memiliki fokus yang lebih spesifik, yaitu pada kelalaian notaris dalam pembuatan akta otentik yang mengandung kesalahan subjek hukum, baik yang berkaitan dengan *natuurlijk persoon* maupun *recht persoon*. Dengan demikian, penelitian ini tidak hanya menilai perbuatan notaris dari perspektif perbuatan melawan hukum, tetapi juga mengkaji secara lebih mendalam penerapan prinsip kehati-hatian (*prudential principle*) dalam mengidentifikasi dan memverifikasi subjek hukum dalam akta. Selain itu, penelitian ini juga menelaah akibat hukum terhadap kekuatan pembuktian akta serta menguraikan bentuk tanggung jawab notaris secara lebih komprehensif, baik dari aspek perdata, administratif, maupun potensi pidana. Perbedaan tersebut menunjukkan bahwa penelitian ini menawarkan sudut pandang yang lebih terfokus dan analisis yang lebih mendalam dibandingkan dengan

penelitian sebelumnya.²⁹

2. Nurul Hidayah (NIM 21302200227), Program Studi Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Andalas, dengan judul “Tanggung Jawab Notaris terhadap Akta Otentik yang Mengandung Cacat Hukum”. Penelitian ini mengkaji permasalahan hukum yang berkaitan dengan pelaksanaan kewenangan Notaris dalam pembuatan akta otentik serta implikasi hukum yang timbul apabila akta tersebut tidak memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan. Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimana kedudukan dan keabsahan akta otentik yang dibuat oleh Notaris apabila mengandung cacat hukum; dan
2. Bagaimana bentuk tanggung jawab hukum Notaris terhadap akta otentik yang menimbulkan kerugian bagi para pihak.

Namun belum ada penelitian yang secara spesifik mengkaji Kesalahan Subjek Penandatanganan Akta dalam konteks putusan pengadilan tertentu, khususnya pada putusan yang menjadi objek dalam penelitian ini.

Penelitian yang dilakukan oleh Nurul Hidayah pada dasarnya mengkaji tanggung jawab notaris terhadap akta otentik yang mengandung cacat hukum secara umum, dengan fokus pada kedudukan dan keabsahan akta serta bentuk pertanggungjawaban notaris apabila akta tersebut menimbulkan kerugian bagi para pihak. Ruang lingkup penelitian tersebut masih bersifat luas karena mencakup berbagai jenis cacat hukum dalam akta tanpa mengkhususkan pada satu jenis kesalahan tertentu. Selain itu, pendekatan yang digunakan lebih menitikberatkan pada kesesuaian akta dengan ketentuan peraturan perundang-

²⁹ Rizki Andini, *Perbuatan Melawan Hukum oleh Notaris atas Pembuatan Akta yang Cacat Hukum*, Tesis, Program Studi Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum Universitas Andalas, Padang, 2024

undangan secara normatif.

Sementara itu, penelitian yang penulis lakukan memiliki fokus yang lebih spesifik dan mendalam, yaitu pada kesalahan subjek penandatanganan akta dalam akta otentik. Penelitian ini tidak hanya mengkaji aspek normatif, tetapi juga menelaah secara konkret melalui analisis terhadap putusan pengadilan tertentu yang menjadi objek penelitian. Dengan demikian, penelitian ini memberikan penekanan pada bagaimana kesalahan dalam identifikasi atau kewenangan subjek hukum (baik *natuurlijk persoon* maupun *recht persoon*) dapat mempengaruhi keabsahan akta dan kekuatan pembuktiannya. Selain itu, penelitian ini juga mengaitkan kesalahan tersebut dengan prinsip kehati-hatian notaris serta menguraikan bentuk tanggung jawab notaris secara lebih komprehensif. Oleh karena itu, dapat disimpulkan bahwa perbedaan utama terletak pada tingkat spesifikasi objek kajian dan penggunaan pendekatan studi kasus berbasis putusan pengadilan, yang belum dibahas secara khusus dalam penelitian sebelumnya.³⁰

F. Kerangka Teoritis dan Konseptual

1. Kerangka Teoritis

Melakukan sebuah penelitian diperlukan adanya landasan teoritis, sebagaimana dikemukakan oleh M. Solly Lubis bahwa landasan teoritis merupakan kerangka pemikiran atau butir-butir pendapat, teori, asas, maupun konsep yang relevan digunakan untuk mengupas suatu kasus ataupun permasalahan. Untuk meneliti mengenai suatu permasalahan hukum maka

³⁰ Nurul Hidayah, *Tanggung Jawab Notaris terhadap Akta Otentik yang Mengandung Cacat Hukum*, Tesis, Program Studi Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum Universitas Andalas, Padang, 2023

pembahasan yang relevan adalah apabila dikaji menggunakan teori-teori hukum. Teori hukum dapat digunakan untuk menganalisis dan menerangkan pengertian hukum dan konsep yuridis, yang relevan untuk menjawab permasalahan yang muncul dalam penelitian hukum.³¹

Untuk mengkaji dan menganalisis masalah dalam penelitian ini, penulis menggunakan beberapa teori hukum sebagai berikut:

a. Teori Tanggung Jawab Hukum

Teori tanggung jawab hukum merupakan teori utama (*grand theory*) yang digunakan dalam penelitian ini. Penggunaan teori ini didasarkan pada rumusan masalah yang mengkaji tanggung jawab notaris terhadap akta perjanjian yang dibuatnya. Tanggung jawab hukum pada dasarnya merupakan konsekuensi yang timbul akibat adanya pelanggaran terhadap kewajiban hukum yang dibebankan kepada seseorang. Setiap subjek hukum yang melakukan suatu perbuatan dan menimbulkan akibat hukum dapat dimintai pertanggungjawaban apabila perbuatannya bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Hans Kelsen menyatakan bahwa seseorang bertanggung jawab secara hukum atas suatu perbuatan tertentu apabila terhadap perbuatannya tersebut dapat dikenakan sanksi berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku. Menurut Hans Kelsen, tanggung jawab hukum berkaitan erat dengan kewajiban hukum. Seseorang bertanggung jawab karena ia memikul akibat hukum atas perbuatannya sendiri yang bertentangan dengan norma hukum.

³²Dengan demikian, tanggung jawab hukum lahir sebagai konsekuensi dari

³¹ Salim HS, *Perkembangan Teori Dalam Ilmu Hukum*, Rajawali Pers, Jakarta, 2010, hlm. 54.

³² Hans Kelsen, *General Theory of Law and State*, diterjemahkan oleh Somardi, Bee Media Indonesia, Jakarta, hlm. 95.

adanya pelanggaran terhadap kewajiban yang telah ditetapkan oleh hukum

Lebih lanjut, Hans Kelsen menjelaskan bahwa kesalahan yang dilakukan karena kelalaian (culpa) juga dapat menimbulkan tanggung jawab hukum. Seseorang dapat dimintai pertanggungjawaban apabila ia tidak melaksanakan kewajiban kehati-hatian yang diwajibkan oleh hukum sehingga menimbulkan kerugian bagi pihak lain.³³ Oleh karena itu, konsep tanggung jawab hukum tidak hanya berkaitan dengan perbuatan yang disengaja, tetapi juga meliputi kelalaian dalam melaksanakan kewajiban hukum.

Menurut Ridwan HR, menjelaskan bahwa tanggung jawab merupakan keadaan dimana seseorang wajib menanggung segala akibat yang timbul dari perbuatan yang dilakukannya.³⁴ Dalam hukum administrasi dikenal adanya tanggung jawab jabatan dan tanggung jawab pribadi. Tanggung jawab jabatan berkaitan dengan pelaksanaan kewenangan yang melekat pada suatu jabatan, sedangkan tanggung jawab pribadi berkaitan dengan kesalahan atau kelalaian yang dilakukan oleh pejabat yang bersangkutan.³⁵

Dalam konteks jabatan notaris, teori tanggung jawab hukum digunakan untuk menganalisis sejauh mana notaris dapat dimintai pertanggungjawaban apabila akta yang dibuatnya menimbulkan sengketa di kemudian hari. Notaris sebagai pejabat umum mempunyai kewajiban untuk melaksanakan jabatannya sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Jabatan Notaris. Apabila notaris melakukan pelanggaran terhadap kewajiban tersebut atau lalai dalam menjalankan prinsip kehati-hatian sehingga menimbulkan

³³ Salim HS dan Erlies Septiana Nurbani, *Penerapan Teori Hukum pada Penelitian Tesis dan Disertasi*, Rajawali Pers, Jakarta, 2013, hlm. 7.

³⁴ Ridwan HR, *Hukum Administrasi Negara*, RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2006, hlm. 335.

³⁵ Gustav Radbruch, *Legal Philosophy*, Oxford University Press, New York, 2006, hlm. 89.

kerugian bagi para pihak, maka notaris dapat dimintai pertanggungjawaban baik secara perdata, administrasi, maupun kode etik.³⁶

Dengan demikian, teori tanggung jawab hukum digunakan untuk menganalisis batas-batas tanggung jawab notaris terhadap akta perjanjian yang dibuatnya serta untuk mengetahui apakah notaris dapat dimintai pertanggungjawaban dalam sengketa yang timbul berdasarkan Putusan Nomor 308/PDT/2023/PT PDG.

b. Teori Kepastian Hukum

Teori kepastian hukum digunakan dalam penelitian ini karena tujuan utama pembuatan akta notaris adalah memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang melakukan perbuatan hukum. Akta yang dibuat oleh notaris harus mampu menjamin hak dan kewajiban para pihak sehingga tercipta ketertiban dalam hubungan hukum.

Menurut Gustav Radbruch, hukum memiliki tiga nilai dasar yang tidak dapat dipisahkan, yaitu keadilan, kemanfaatan, dan kepastian hukum.³⁷ Kepastian hukum merupakan salah satu tujuan utama hukum karena melalui kepastian hukum masyarakat dapat mengetahui hak dan kewajibannya secara jelas. Kepastian hukum juga memberikan jaminan bahwa hukum akan diterapkan secara konsisten dan tidak sewenang-wenang.

Sudikno Mertokusumo menyatakan bahwa kepastian hukum merupakan jaminan bahwa hukum dilaksanakan sebagaimana mestinya

³⁶ Ikatan Notaris Indonesia, *Kode Etik Notaris Ikatan Notaris Indonesia*, Hasil Kongres Luar Biasa Ikatan Notaris Indonesia, Banten, 29–30 Mei 2015, Pasal 4.

³⁷ Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Liberty, Yogyakarta, 2008, hlm. 160.

sehingga hak-hak masyarakat dapat terlindungi.³⁸ Kepastian hukum menghendaki adanya peraturan yang jelas, konsisten, dan dapat dilaksanakan sehingga masyarakat memperoleh perlindungan terhadap hak dan kepentingannya.

Penerapan prinsip kehati-hatian oleh notaris juga berkaitan erat dengan teori kepastian hukum. Semakin baik notaris menerapkan prinsip kehati-hatian dalam pembuatan akta, maka semakin besar pula jaminan kepastian hukum yang diperoleh para pihak. Sebaliknya, apabila prinsip kehati-hatian tidak diterapkan dengan baik, maka akta yang dibuat berpotensi menimbulkan sengketa dan mengurangi kepastian hukum bagi para pihak.

Dalam bidang kenotariatan, akta autentik yang dibuat oleh notaris merupakan salah satu instrumen untuk mewujudkan kepastian hukum. Akta autentik mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna sebagaimana diatur dalam Pasal 1870 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Oleh karena itu, masyarakat mempercayakan berbagai perbuatan hukum kepada notaris agar memperoleh kepastian hukum melalui akta yang dibuat.

Oleh karena itu, teori kepastian hukum digunakan untuk menganalisis apakah penerapan prinsip kehati-hatian oleh notaris dalam pembuatan akta perjanjian telah mampu memberikan kepastian hukum kepada para pihak sebagaimana yang dikehendaki oleh hukum.

c. Teori Perlindungan Hukum

Teori perlindungan hukum digunakan dalam penelitian ini untuk menganalisis perlindungan hukum yang diberikan kepada para pihak maupun kepada notaris dalam pelaksanaan jabatannya. Perlindungan

³⁸ Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000, hlm. 54.

hukum merupakan salah satu tujuan hukum yang bertujuan melindungi hak dan kepentingan setiap orang dari tindakan yang merugikan.

Menurut Satjipto Rahardjo, perlindungan hukum adalah upaya untuk memberikan pengayoman terhadap hak asasi manusia yang dirugikan oleh orang lain sehingga hak-hak tersebut dapat dinikmati oleh masyarakat.³⁹ Perlindungan hukum diberikan untuk menciptakan ketertiban dan menjamin adanya rasa aman dalam kehidupan masyarakat.

Philipus M. Hadjon menyatakan bahwa perlindungan hukum merupakan perlindungan terhadap harkat dan martabat manusia yang diberikan oleh hukum. Menurutnya, perlindungan hukum dibedakan menjadi perlindungan hukum preventif dan perlindungan hukum represif.⁴⁰ Perlindungan hukum preventif bertujuan mencegah terjadinya sengketa, sedangkan perlindungan hukum represif diberikan setelah sengketa terjadi melalui mekanisme penyelesaian hukum.

Dalam konteks jabatan notaris, penerapan prinsip kehati-hatian merupakan bentuk perlindungan hukum preventif. Dengan menerapkan prinsip kehati-hatian, notaris dapat mencegah terjadinya kesalahan dalam pembuatan akta yang berpotensi menimbulkan sengketa di kemudian hari. Selain melindungi para pihak, penerapan prinsip tersebut juga memberikan perlindungan kepada notaris dari kemungkinan tuntutan hukum.

Perlindungan hukum represif terhadap notaris diberikan melalui

³⁹ Philipus M. Hadjon, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia*, Bina Ilmu, Surabaya, 1987, hlm. 2.

mekanisme yang diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris, termasuk pengawasan oleh Majelis Pengawas Notaris dan perlindungan yang diberikan oleh Majelis Kehormatan Notaris. Mekanisme tersebut bertujuan untuk memberikan kepastian mengenai batas-batas pertanggungjawaban notaris dalam melaksanakan jabatannya.

Dengan demikian, teori perlindungan hukum digunakan untuk menganalisis sejauh mana perlindungan hukum diberikan kepada notaris dalam melaksanakan prinsip kehati-hatian serta bagaimana perlindungan hukum tersebut berfungsi ketika akta yang dibuat notaris menimbulkan sengketa.

2. Kerangka Konseptual

Konsep hukum sangat dibutuhkan apabila kita mempelajari hukum. Konsep hukum pada dasarnya adalah batasan tentang suatu istilah tertentu. Tiap istilah ditetapkan arti dan batasan maknanya setajam dan sejelas mungkin yang dirumuskan dalam suatu definisi dan digunakan secara konsisten. Konsep yuridis (*legal concept*) yaitu konsep konstruktif dan sistematis yang digunakan untuk memahami suatu aturan hukum atau sistem aturan hukum.⁴¹

a. Penerapan

Penerapan merupakan proses pelaksanaan atau implementasi suatu ketentuan, norma, prinsip, atau peraturan dalam praktik kehidupan masyarakat. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, penerapan adalah perbuatan menerapkan atau melaksanakan suatu hal.⁴² Dalam penelitian ini, penerapan dimaknai sebagai pelaksanaan prinsip kehati-hatian oleh notaris

⁴¹ Shufa, N. K. F. (2018). Pembelajaran berbasis kearifan lokal di sekolah dasar: Sebuah kerangka konseptual. *INOPENDAS: Jurnal Ilmiah Kependidikan*, 1(1).

⁴² Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta, 2015, hlm. 132.

dalam menjalankan kewenangannya dalam pembuatan akta perjanjian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan kode etik profesi notaris.

Penerapan dalam penelitian ini tidak hanya dilihat dari aspek normatif yang diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris, tetapi juga dari praktik yang dilakukan oleh notaris di Kota Padang dalam melaksanakan tugas dan kewenangannya. Oleh karena itu, penelitian ini menggunakan pendekatan empiris untuk mengetahui sejauh mana prinsip kehati-hatian telah dilaksanakan dalam praktik kenotariatan.

b. Prinsip Kehati-hatian

Prinsip kehati-hatian merupakan salah satu prinsip fundamental yang harus diterapkan oleh Notaris dalam menjalankan kewenangan dan kewajibannya sebagai pejabat umum. Prinsip ini mengandung makna bahwa setiap tindakan Notaris dalam pembuatan akta autentik harus dilakukan secara cermat, teliti, objektif, dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Penerapan prinsip kehati-hatian bertujuan untuk mencegah terjadinya kesalahan dalam pembuatan akta yang dapat menimbulkan kerugian bagi para pihak maupun bagi Notaris sendiri. Oleh karena itu, prinsip kehati-hatian merupakan wujud profesionalitas Notaris dalam memberikan pelayanan hukum kepada masyarakat sekaligus sebagai sarana untuk mewujudkan kepastian hukum, keadilan, dan kemanfaatan hukum.

Dalam perspektif hukum kenotariatan, prinsip kehati-hatian tidak hanya dimaknai sebagai sikap hati-hati dalam arti umum, tetapi merupakan kewajiban hukum yang melekat pada jabatan Notaris. Kewajiban tersebut

tercermin dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang mewajibkan Notaris bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, serta menjaga kepentingan para pihak dalam setiap perbuatan hukum yang dilakukan. Frasa "**saksama**" dalam ketentuan tersebut merupakan dasar normatif penerapan prinsip kehati-hatian, karena mengandung kewajiban bagi Notaris untuk melakukan pemeriksaan secara menyeluruh terhadap seluruh aspek yang berkaitan dengan pembuatan akta sebelum akta tersebut ditandatangani oleh para pihak.⁴³

Menurut Habib Adjie, prinsip kehati-hatian merupakan standar profesional yang harus diterapkan oleh Notaris dalam setiap pelaksanaan kewenangannya. Kehati-hatian diwujudkan melalui tindakan memeriksa identitas para penghadap, memastikan kecakapan hukum dan kewenangan bertindak, meneliti keabsahan dokumen yang dijadikan dasar pembuatan akta, memastikan adanya kesesuaian kehendak para pihak, membacakan isi akta secara lengkap, serta memberikan penjelasan mengenai akibat hukum dari setiap ketentuan yang dimuat dalam akta. Dengan demikian, Notaris tidak hanya berperan sebagai penulis kehendak para pihak, tetapi juga sebagai pejabat umum yang bertugas menjamin bahwa proses pembuatan akta telah memenuhi ketentuan hukum yang berlaku.⁴⁴

Pendapat tersebut diperkuat oleh Herlien Budiono yang menyatakan bahwa prinsip kehati-hatian merupakan bentuk perlindungan hukum preventif yang harus dilakukan oleh Notaris untuk menjaga kualitas akta

⁴³ Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Pasal 16 ayat (1) huruf a.

⁴⁴ Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia: Tafsir Tematik terhadap UU Jabatan Notaris* (Bandung: Refika Aditama, 2019), hlm. 30–39.

otentik sebagai alat bukti yang mempunyai kekuatan pembuktian sempurna. Kehati-hatian tidak hanya ditujukan untuk melindungi kepentingan para pihak, tetapi juga untuk melindungi Notaris dari kemungkinan timbulnya tuntutan hukum akibat kesalahan atau kelalaian dalam menjalankan jabatannya. Oleh karena itu, setiap tahapan pembuatan akta harus dilaksanakan secara cermat dengan memperhatikan syarat formil maupun syarat materiil sebagaimana ditentukan oleh peraturan perundang-undangan.⁴⁵

Penerapan prinsip kehati-hatian dimulai sejak para penghadap datang ke hadapan Notaris. Pada tahap ini, Notaris wajib melakukan identifikasi dan verifikasi terhadap identitas para penghadap berdasarkan dokumen resmi yang masih berlaku, seperti kartu tanda penduduk, paspor, atau dokumen identitas lainnya. Selain itu, Notaris harus memastikan bahwa para penghadap mempunyai kecakapan hukum untuk melakukan perbuatan hukum sebagaimana diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Apabila penghadap bertindak mewakili orang lain atau suatu badan hukum, Notaris juga wajib memeriksa dasar kewenangan yang dimiliki, baik berupa surat kuasa, anggaran dasar perseroan, keputusan organ perusahaan, maupun dokumen lain yang memberikan kewenangan untuk bertindak.

Tahap berikutnya adalah pemeriksaan terhadap objek dan dokumen yang berkaitan dengan perbuatan hukum yang akan dituangkan ke dalam akta. Notaris harus meneliti keaslian, keabsahan, dan kesesuaian dokumen dengan ketentuan hukum yang berlaku. Dalam pembuatan Akta Perjanjian Hutang-Piutang yang disertai jaminan, misalnya, Notaris wajib memeriksa

⁴⁵ Herlien Budiono, *Dasar Teknik Pembuatan Akta Notaris* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2014), hlm. 40–48.

status kepemilikan objek jaminan, kewenangan pemberi jaminan, serta memastikan bahwa objek tersebut tidak sedang berada dalam sengketa atau dibebani hak pihak lain apabila hal tersebut dapat diketahui berdasarkan dokumen yang tersedia. Pemeriksaan tersebut merupakan bagian dari penerapan prinsip kehati-hatian untuk mencegah timbulnya sengketa di kemudian hari.

Selain melakukan pemeriksaan terhadap identitas dan dokumen, Notaris juga berkewajiban memastikan bahwa perbuatan hukum yang dilakukan benar-benar merupakan kehendak para pihak tanpa adanya paksaan, penipuan, atau kekhilafan. Notaris harus memberikan kesempatan kepada para pihak untuk membaca atau mendengarkan pembacaan isi akta serta memberikan penjelasan mengenai hak, kewajiban, dan akibat hukum dari setiap klausul yang dimuat dalam akta. Kewajiban tersebut merupakan bentuk pelaksanaan fungsi edukatif Notaris sebagaimana diatur dalam Pasal 15 ayat (2) huruf e Undang-Undang Jabatan Notaris yang memberikan kewenangan kepada Notaris untuk memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta.⁴⁶

Prinsip kehati-hatian juga berkaitan erat dengan kewajiban Notaris untuk menjaga independensi dan ketidakberpihakan. Dalam menjalankan jabatannya, Notaris tidak boleh memihak salah satu pihak ataupun memiliki kepentingan pribadi terhadap perbuatan hukum yang dibuatnya. Sikap independen tersebut merupakan syarat penting agar akta autentik benar-benar mencerminkan kehendak para pihak dan tidak dipengaruhi oleh kepentingan

⁴⁶ Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Pasal 15 ayat (2) huruf e.

lain yang dapat mengurangi nilai pembuktiannya.⁴⁷

Dalam perspektif teori kepastian hukum yang dikemukakan oleh Gustav Radbruch, penerapan prinsip kehati-hatian merupakan salah satu instrumen untuk mewujudkan nilai kepastian hukum (*rechtssicherheit*). Akta autentik yang dibuat melalui prosedur yang benar, berdasarkan dokumen yang sah, serta melibatkan pihak-pihak yang berwenang akan memberikan kepastian mengenai hubungan hukum para pihak. Selain itu, penerapan prinsip kehati-hatian juga mencerminkan nilai keadilan (*gerechtigheit*) karena seluruh pihak memperoleh perlindungan hukum yang sama serta nilai kemanfaatan (*zweckmäßigkeit*) karena dapat mencegah timbulnya sengketa yang berpotensi merugikan masyarakat.⁴⁸

Apabila Notaris mengabaikan prinsip kehati-hatian, maka akta yang dibuat berpotensi menimbulkan berbagai akibat hukum, antara lain terjadinya sengketa mengenai keabsahan akta, menurunnya kekuatan pembuktian akta, pembatalan akta berdasarkan putusan pengadilan, maupun timbulnya pertanggungjawaban administratif, perdata, pidana, atau etik bagi Notaris sesuai dengan bentuk pelanggaran yang dilakukan. Oleh karena itu, prinsip kehati-hatian tidak hanya merupakan kewajiban profesional, tetapi juga merupakan kewajiban hukum yang harus diterapkan secara konsisten dalam setiap pelaksanaan jabatan Notaris.

Dengan demikian, prinsip kehati-hatian merupakan landasan utama dalam pelaksanaan jabatan Notaris. Penerapan prinsip tersebut tidak hanya bertujuan menjamin terpenuhinya ketentuan formal dalam pembuatan akta

⁴⁷ G.H.S. Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris* (Jakarta: Erlangga, 1980), hlm. 36–45.

⁴⁸ Gustav Radbruch, *Legal Philosophy*, diterjemahkan oleh Kurt Wilk (Cambridge: Harvard University Press, 1950), hlm. 107–109.

otentik, tetapi juga memberikan perlindungan hukum bagi para pihak, menjaga integritas profesi Notaris, serta mewujudkan kepastian hukum dalam setiap hubungan hukum yang dituangkan ke dalam akta autentik. Oleh karena itu, prinsip kehati-hatian menjadi salah satu indikator utama profesionalitas Notaris dalam menjalankan kewenangan yang diberikan oleh negara.

c. Tanggung Jawab Notaris

Tanggung jawab notaris merupakan kewajiban notaris untuk menanggung akibat hukum yang timbul dari pelaksanaan jabatan yang dijalankannya. Menurut Hans Kelsen, seseorang bertanggung jawab secara hukum apabila terhadap perbuatannya dapat dikenakan sanksi hukum.

Dalam konteks jabatan notaris, tanggung jawab notaris timbul apabila notaris melakukan kesalahan atau kelalaian dalam melaksanakan kewajibannya sehingga menimbulkan kerugian bagi pihak lain. Habib Adjie menyatakan bahwa tanggung jawab notaris dapat berupa tanggung jawab perdata, tanggung jawab administrasi, dan tanggung jawab kode etik.⁴⁹

Tanggung jawab perdata timbul apabila notaris melakukan perbuatan melawan hukum atau kelalaian yang menyebabkan kerugian bagi para pihak. Tanggung jawab administrasi timbul akibat pelanggaran terhadap ketentuan Undang-Undang Jabatan Notaris, sedangkan tanggung jawab etik timbul akibat pelanggaran terhadap Kode Etik Notaris.

Dalam penelitian ini, tanggung jawab notaris dikaji berdasarkan Putusan Pengadilan Tinggi Padang Nomor 308/PDT/2023/PT PDG serta praktik notaris di Kota Padang.

d. Notaris

⁴⁹ Pasal 16 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris.

Notaris adalah pejabat umum yang berwenang membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lain sebagaimana ditentukan dalam peraturan perundang-undangan. Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Jabatan Notaris menyatakan bahwa notaris adalah pejabat umum yang berwenang membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang.⁵⁰

Sebagai pejabat umum, notaris memiliki kewenangan yang diberikan oleh negara untuk memberikan pelayanan hukum kepada masyarakat melalui pembuatan akta autentik. Kedudukan notaris sebagai pejabat umum menempatkan notaris sebagai pihak yang harus bersikap netral, independen, dan tidak memihak kepada salah satu pihak.

Dalam penelitian ini, notaris yang dimaksud adalah notaris yang berkedudukan di Kota Padang dan menjadi responden dalam penelitian empiris.

e. Akta Perjanjian

Akta perjanjian merupakan akta yang dibuat oleh atau di hadapan notaris yang memuat kesepakatan para pihak mengenai suatu hubungan hukum tertentu. Akta perjanjian berfungsi sebagai alat bukti tertulis yang memberikan kepastian hukum terhadap hak dan kewajiban para pihak.

Perjanjian sendiri diatur dalam Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan bahwa suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.⁵¹

⁵⁰ Hans Kelsen, *General Theory of Law and State*, diterjemahkan oleh Somardi, Bee Media Indonesia, Jakarta, hlm. 95.

⁵¹ Habib Adjie, *Sanksi Perdata dan Administratif terhadap Notaris sebagai Pejabat Publik*, Refika Aditama, Bandung, 2017, hlm. 34.

Dalam penelitian ini, akta perjanjian yang dimaksud adalah akta perjanjian yang dibuat di hadapan notaris dan menjadi bagian dari sengketa yang diperiksa dalam Putusan Nomor 308/PDT/2023/PT PDG.

f. Akta Autentik

Akta autentik adalah akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta tersebut dibuat sebagaimana diatur dalam Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.⁵²

Akta autentik memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna sebagaimana diatur dalam Pasal 1870 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Akta tersebut memberikan kepastian hukum kepada para pihak mengenai hak dan kewajiban yang diperjanjikan.

Dalam penelitian ini, akta autentik merupakan objek kajian yang dianalisis dari sudut penerapan prinsip kehati-hatian dan tanggung jawab notaris.

g. Perjanjian

Perjanjian merupakan hubungan hukum antara dua orang atau lebih yang menimbulkan hak dan kewajiban bagi para pihak. Menurut Subekti, perjanjian adalah suatu peristiwa di mana seseorang berjanji kepada orang lain atau dua orang saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal.

Perjanjian yang dibuat dalam bentuk akta notaris memiliki kekuatan pembuktian yang lebih kuat dibandingkan perjanjian di bawah tangan. Oleh karena itu, masyarakat sering menggunakan jasa notaris untuk menuangkan kesepakatan para pihak ke dalam akta autentik.

⁵² Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris.

h. Wanprestasi

Wanprestasi merupakan keadaan dimana salah satu pihak dalam perjanjian tidak melaksanakan kewajibannya sebagaimana yang telah diperjanjikan. Menurut Subekti, wanprestasi dapat berupa tidak melaksanakan prestasi, terlambat melaksanakan prestasi, melaksanakan prestasi tidak sebagaimana mestinya, atau melakukan sesuatu yang dilarang dalam perjanjian.⁵³

Dalam penelitian ini, wanprestasi merupakan latar belakang terjadinya sengketa yang dianalisis melalui Putusan Nomor 308/PDT/2023/PT PDG

i. Putusan Pengadilan

Putusan pengadilan adalah pernyataan hakim yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum sebagai hasil pemeriksaan perkara. Putusan hakim berfungsi untuk menyelesaikan sengketa yang diajukan oleh para pihak.

Dalam penelitian ini, Putusan Pengadilan Tinggi Padang Nomor 308/PDT/2023/PT PDG digunakan sebagai studi kasus untuk menganalisis tanggung jawab notaris terhadap akta yang dibuatnya dan untuk mengetahui bagaimana kedudukan notaris dalam sengketa yang terjadi.

G. Metode Penelitian

1. Jenis dan Pendekatan Penelitian

a. Metode Pendekatan

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum normatif. Penelitian hukum normatif merupakan penelitian yang dilakukan dengan cara menelaah bahan pustaka atau data sekunder yang

⁵³ Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, serta bahan hukum tersier. Penelitian hukum normatif bertujuan untuk mengkaji norma hukum yang berlaku serta menelaah asas-asas hukum yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti.⁵⁴

Menurut Peter Mahmud Marzuki, penelitian hukum normatif adalah penelitian yang dilakukan dengan cara menelaah bahan hukum sebagai bahan utama dalam penelitian, yang meliputi peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan, serta doktrin atau pendapat para ahli hukum. Penelitian hukum normatif bertujuan untuk menemukan aturan hukum, prinsip hukum, serta doktrin hukum guna menjawab permasalahan hukum yang dihadapi.⁵⁵

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*). Pendekatan perundang-undangan dilakukan dengan menelaah berbagai peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan kewajiban notaris dalam pembuatan akta autentik, khususnya yang berkaitan dengan pembacaan akta dan penandatanganan secara bersama-sama. Pendekatan konseptual dilakukan dengan mengkaji konsep-konsep hukum yang berkembang dalam doktrin dan pendapat para ahli hukum mengenai keabsahan akta autentik dan tanggung jawab notaris.⁵⁶

Pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dalam penelitian ini dilakukan dengan menelaah berbagai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan penerapan prinsip kehati-hatian Notaris

⁵⁴ Soerjono Soekanto, *Pengantar.....*, Op.Cit., hlm. 52

⁵⁵ *Ibid.*, hlm. 13

⁵⁶ Peter Mahmud Marzuki, Op.Cit., hlm. 55.

dalam pembuatan akta perjanjian hutang-piutang serta tanggung jawab Notaris terhadap akta yang menjadi objek sengketa. Pendekatan ini difokuskan pada pengkajian Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, khususnya Pasal 15 mengenai kewenangan Notaris serta Pasal 16 ayat (1) yang mengatur kewajiban Notaris untuk bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan para pihak dalam setiap perbuatan hukum yang dilakukan sebagai dasar penerapan prinsip kehati-hatian dalam pelaksanaan jabatan Notaris.⁵⁷

Selain itu, penelitian ini juga mengkaji ketentuan mengenai akta autentik sebagaimana diatur dalam Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata beserta ketentuan mengenai syarat sahnya perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, mengingat objek penelitian berkaitan dengan Akta Perjanjian Hutang-Piutang yang menjadi sengketa. Penelitian ini juga menelaah ketentuan mengenai kekuatan mengikat perjanjian dalam Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, ketentuan mengenai perbuatan melawan hukum dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, serta berbagai peraturan lain yang berkaitan dengan pelaksanaan jabatan Notaris, Kode Etik Notaris, dan pengawasan terhadap Notaris. Melalui pendekatan perundang-undangan tersebut, penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kesesuaian tindakan Notaris dengan ketentuan hukum yang berlaku serta mengkaji penerapan prinsip kehati-hatian dalam rangka mewujudkan

⁵⁷ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 1320, Pasal 1338, Pasal 1365, dan Pasal 1868; Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia: Tafsir Tematik terhadap UU Jabatan Notaris* (Bandung: Refika Aditama, 2019), hlm. 29–40; Sjaifurrachman dan Habib Adjie, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta* (Bandung: Mandar Maju, 2011), hlm. 18–30.

kepastian hukum bagi para pihak berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Padang Nomor 201/Pdt.G/2022/PN PdG yang dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Padang Nomor 308/PDT/2023/PT PDG.⁵⁸

b. Sifat Penelitian

Sifat penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian deskriptif analitis. Penelitian deskriptif analitis merupakan penelitian yang bertujuan untuk memberikan gambaran secara sistematis, faktual, dan akurat mengenai suatu permasalahan hukum yang diteliti, serta menganalisis permasalahan tersebut berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku. Penelitian ini tidak hanya menggambarkan fakta hukum yang ada, tetapi juga melakukan analisis terhadap norma hukum yang berkaitan dengan objek penelitian.⁵⁹

Menurut Soerjono Soekanto, penelitian deskriptif analitis bertujuan untuk memberikan data yang seteliti mungkin tentang manusia, keadaan, atau gejala-gejala lainnya, serta menganalisis data tersebut untuk memperoleh gambaran yang jelas mengenai objek yang diteliti. Dalam penelitian hukum normatif, sifat deskriptif analitis digunakan untuk menggambarkan ketentuan hukum yang berlaku serta menganalisis penerapannya dalam suatu permasalahan hukum tertentu.⁶⁰

Dalam penelitian ini, sifat deskriptif analitis digunakan untuk menggambarkan dan menguraikan ketentuan hukum yang berkaitan dengan penerapan prinsip kehati-hatian Notaris dalam pembuatan Akta Perjanjian

⁵⁸ Putusan Pengadilan Negeri Padang Nomor 201/Pdt.G/2022/PN PdG; Putusan Pengadilan Tinggi Padang Nomor 308/PDT/2023/PT PDG.

⁵⁹ *Ibid.*, hlm. 94.

⁶⁰ Pasal 16 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

Hutang-Piutang, khususnya kewajiban Notaris untuk bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, serta menjaga kepentingan para pihak sebagaimana diatur dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Selain itu, penelitian ini juga menganalisis tanggung jawab Notaris terhadap akta yang menjadi objek sengketa serta akibat hukum yang timbul apabila prinsip kehati-hatian tidak diterapkan secara optimal dalam proses pembuatan akta autentik. Analisis tersebut dilakukan dengan mengkaji ketentuan peraturan perundang-undangan, doktrin hukum, serta Putusan Pengadilan Negeri Padang Nomor 201/Pdt.G/2022/PN PdG yang dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Padang Nomor 308/PDT/2023/PT PDG, sehingga diperoleh gambaran mengenai penerapan prinsip kehati-hatian Notaris dalam mewujudkan kepastian hukum bagi para pihak.

Melalui sifat penelitian deskriptif analitis, penelitian ini diharapkan dapat memberikan gambaran yang jelas mengenai keabsahan akta jaminan fidusia yang tidak dibacakan dan tidak ditandatangani secara bersama-sama, serta mengkaji implikasi hukum yang timbul dari pelanggaran terhadap ketentuan formil dalam pembuatan akta autentik. Dengan demikian, hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi terhadap pengembangan ilmu hukum kenotariatan serta memberikan pemahaman yang lebih mendalam mengenai tanggung jawab notaris dalam pelaksanaan tugas jabatannya.⁶¹

3. Sumber Data

⁶¹ Johnny Ibrahim, Op.Cit., hlm. 304.

Dalam penelitian hukum normatif, data yang digunakan adalah data sekunder yang diperoleh dari bahan hukum yang relevan dengan permasalahan yang diteliti. Bahan hukum dalam penelitian ini terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier. Pengelompokan bahan hukum ini bertujuan untuk memudahkan dalam melakukan analisis terhadap permasalahan hukum yang dikaji dalam penelitian.⁶²

Menurut Peter Mahmud Marzuki, bahan hukum dalam penelitian hukum normatif terdiri dari bahan hukum primer sebagai bahan hukum utama, bahan hukum sekunder sebagai bahan hukum pendukung, dan bahan hukum tersier sebagai bahan hukum pelengkap yang membantu memahami bahan hukum primer dan sekunder.⁶³

Berdasarkan hal tersebut, sumber bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang memiliki kekuatan mengikat secara langsung, karena berasal dari peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan objek penelitian. Bahan hukum primer yang digunakan dalam penelitian ini meliputi:

- 1) Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
- 2) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*)
- 3) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 117, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4432)

⁶²Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2015), hlm. 13–14

⁶³ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Edisi Revisi, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2017), hlm. 181–182

- 4) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 3, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5491)
- 5) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 157, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5076)
- 6) Kode Etik Notaris Ikatan Notaris Indonesia (INI) yang mengatur norma perilaku dan etika profesi notaris dalam menjalankan jabatannya. (Kongres Luar Biasa Ikatan Notaris Indonesia, Banten, 29–30 Mei 2015)
- 7) Putusan pengadilan yang relevan dengan objek penelitian, khususnya Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2680 K/Pdt/2008 dan Putusan Pengadilan Tinggi Padang Nomor 308/PDT/2023/PT PDG, yang dijadikan sebagai studi kasus dalam menganalisis pertanggung jawaban hukum Notaris dan penerapan asas kehati-hatian

- b. Bahan Hukum Sekunder, Bahan hukum sekunder merupakan bahan hukum yang memberikan penjelasan, interpretasi, dan analisis terhadap bahan hukum primer sehingga membantu peneliti dalam memahami serta mengkaji permasalahan hukum yang menjadi objek penelitian. Bahan hukum sekunder digunakan untuk memperkuat argumentasi hukum, memberikan landasan teoritis, serta menjadi pisau analisis dalam mengkaji penerapan prinsip kehati-hatian Notaris dan tanggung jawab Notaris dalam pembuatan Akta Perjanjian Hutang-Piutang yang menjadi objek sengketa.

Dalam penelitian ini, bahan hukum sekunder terdiri atas

berbagai literatur yang berkaitan dengan hukum kenotariatan, hukum perjanjian, hukum pembuktian, dan metodologi penelitian hukum. Literatur tersebut meliputi buku-buku karya para ahli, antara lain Habib Adjie mengenai hukum jabatan Notaris dan pertanggungjawaban Notaris, Herlien Budiono mengenai teknik pembuatan akta Notaris dan hukum perjanjian, G.H.S. Lumban Tobing mengenai jabatan Notaris, Sjaifurrachman mengenai aspek pertanggungjawaban Notaris, M. Yahya Harahap mengenai hukum acara perdata dan pembuktian, Peter Mahmud Marzuki mengenai penelitian hukum, serta berbagai literatur lain yang memiliki relevansi dengan objek penelitian.

Selain itu, penelitian ini juga menggunakan hasil penelitian terdahulu berupa tesis, disertasi, jurnal ilmiah nasional maupun internasional, artikel ilmiah, serta hasil seminar yang membahas mengenai prinsip kehati-hatian Notaris, tanggung jawab Notaris, kekuatan pembuktian akta autentik, degradasi akta autentik, kepastian hukum, dan akibat hukum terhadap akta Notaris yang menjadi objek sengketa. Penggunaan bahan hukum sekunder tersebut bertujuan untuk memperoleh gambaran mengenai perkembangan pemikiran para ahli, menemukan persamaan maupun perbedaan pendapat, serta memperkuat analisis terhadap permasalahan hukum yang dikaji dalam penelitian ini.

Bahan hukum sekunder dalam penelitian ini juga mencakup doktrin-doktrin hukum yang berkaitan dengan teori kepastian hukum Gustav Radbruch, teori tanggung jawab hukum Hans Kelsen, serta

teori pembuktian yang digunakan sebagai landasan analisis dalam menjawab rumusan masalah penelitian. Dengan demikian, bahan hukum sekunder berfungsi sebagai pendukung dalam menafsirkan ketentuan peraturan perundang-undangan, menganalisis pertimbangan hukum hakim dalam Putusan Pengadilan Negeri Padang Nomor 201/Pdt.G/2022/PN PdG yang dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Padang Nomor 308/PDT/2023/PT PDG, serta mengevaluasi penerapan prinsip kehati-hatian Notaris dalam mewujudkan kepastian hukum bagi para pihak.

c. **Bahan Hukum Tersier**

Bahan hukum tersier, merupakan bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Dalam penelitian ini bahan hukum tersier yang digunakan seperti Kamus Hukum, Kamus Inggris-Indonesia, Kamus Besar Bahasa Indonesia, dan sebagainya.

4. Teknik Pengumpulan Data

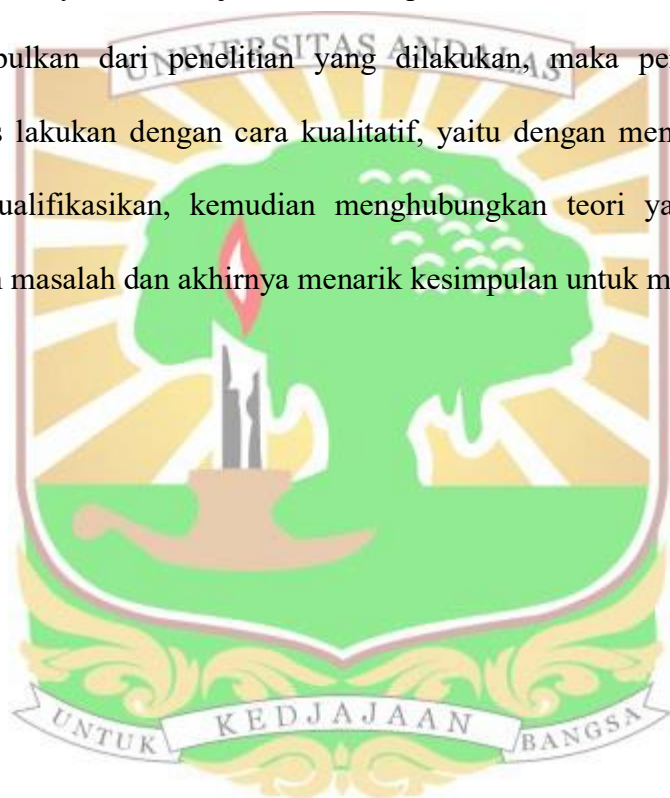
- a) Studi dokumen dilakukan dengan cara menelaah dan mempelajari dokumen-dokumen yang berkaitan dengan objek penelitian. Dokumen yang diteliti dalam penelitian ini meliputi Putusan Pengadilan Tinggi Padang Nomor 308/PDT/2023/PT PDG, dokumen yang berkaitan dengan praktik kenotariatan, serta dokumen lain yang relevan dengan permasalahan penelitian

Melalui studi dokumen, peneliti dapat memperoleh data mengenai pertimbangan hakim, fakta-fakta hukum dalam perkara, kedudukan akta perjanjian, serta implikasi hukum terhadap notaris dalam perkara yang diteliti

- b) Studi kepustakaan dilakukan dengan cara menghimpun dan mengkaji berbagai literatur hukum yang berkaitan dengan pokok permasalahan yang diteliti.⁶⁴

5. Analis Data

Analisis data merupakan tahap penting dan menentukan karena pada tahap ini penulis mengolah data yang kemudian didapat suatu kesimpulan yang nantinya akan menjadi akhir dari penelitian. Setelah data diperoleh atau dikumpulkan dari penelitian yang dilakukan, maka penganalisaan data penulis lakukan dengan cara kualitatif, yaitu dengan mengumpulkan data, mengkualifikasikan, kemudian menghubungkan teori yang berhubungan dengan masalah dan akhirnya menarik kesimpulan untuk menentukan hasil.



⁶⁴ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Cetakan ke-3 (Jakarta: UI Press, 2010), hlm. 21.