IMPLEMENTASI PRINSIP KEHATI-HATIAN NOTARIS DALAM PELAKSANAAN PEMBUATAN AKTA

TESIS

Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Syarat Memperoleh
Gelar Magister Kenotariatan (M.Kn.)

M. BRILIAN PRATAMA
02022681923007

Dosen Pembimbing Tesis

1. **Dr. Happy Warsito, S.H., M.Sc**
2. **H. Herman Adriansyah, S.H., Sp.N., M.H**

PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS SRIWIJAYA PALEMBANG
2021

IMPLEMENTASI PRINSIP KEHATI-HATIAN NOTARIS DALAM PELAKSANAAN PEMBUATAN AKTA

Oleh:

M. BRILIAN PRATAMA02022681923006

Telah Diuji Oleh Tim Penguji Pada Ujian Tesis dan Dinyatakan Lulus
Pada Hari Rabu, tanggal 27 Desember 2021

Menyetujui,

Pembimbing I	**Pembimbing II**
Dr. Happy Warsito, S.H., M.Sc	**H. Herman Adriansyah, S.H., Sp.N., M.H**
NIP. 19570207985031017	

Mengetahui,

Ketua Program Studi Magister Kenotariatan

Dr. Hj. Annalisa Y., S.H., M.Hum
NIP. 196210251987032002

Dekan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya

Dr. Febrian, S.H., M.S
NIP. 196201311989031001

PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama	:	M. BRILIAN PRATAMA
NIM	:	02022681923007
Asal Instansi	:	Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya

Dengan ini menyatakan bahwa:

1.	Karya tulis saya dalam bentuk Tesis ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik (M.Kn), baik di Universitas Sriwijaya maupun di perguruan tinggi lainnya.
2.	Karya tulis ini adalah murni gagasan, rumusan, dan penelitian karya sendiri dan mendapat arah pembimbing.
3.	Dalam karya tulis ini tidak mendapatkan karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan menyebutkan nama pengarang dan judul buku/dokumen aslinya yang dicantumkan dalam daftar pustaka.
4.	Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya. Apabila dikemudian hari terdapat ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar dan/atau predikat yang telah saya peroleh berdasarkan karya tulis ini, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma yang berlaku.

Palembang, Desember 2021

Yang Membuat Pernyataan

M. BRILIAN PRATAMA

NIM. 02022681923007

UNIVERSITAS SRIWIJAYA
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN

Menyatakan Bahwa Tesis Dengan Judul :
IMPLEMENTASI PRINSIP KEHATI-HATIAN NOTARIS DALAM PELAKSANAAN PEMBUATAN AKTA
Diajukan Oleh:

Nama :M. BRILIAN PRATAMA
NIM :02022681923007
Telah Dibaca Dengan Seksama dan Dianggap Telah Memenuhi Standar Ilmiah, Sebagai Tesis Jenjang Pendidikan Strata 2 (S2) Magister Kenotariatan
Menyetujui,

Pembimbing I	Pembimbing II
Dr. Happy Warsito SH..M.Sc	H. Herman Adriansyah. SH.. Sp.N.. MH.
NIP. 19570207985031017	

Tesis Ini Telah Diserahkan Kepada Bagian Akademik Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya, dan Telah Diterima Sebagai Syarat Untuk Memenuhi Jenjang Pendidikan Strata 2 (S2) Magister Kenotariatan

Mengetahui,
Ketua Program Studi Magister Kenotariatan

Dr. Hj. Annalisa Y., S.H., M.Hum
NIP. 196210251987032002

HALAMAN PERSETUJUAN TIM PENGUJI TESIS

JUDUL TESIS
IMPLEMENTASI PRINSIP KEHATI-HATIAN NOTARIS DALAM PELAKSANAAN PEMBUATAN AKTA

Disusun Oleh :
NAMA : M. BRILIAN PRATAMA
NIM : 02022681923007

Telah Diuji oleh Tim Penguji pada Ujian Tesis dan dinyatakan Lulus pada hari Kamis, tanggal 01 Juli 2021 serta telah diperbaiki berdasarkan saran dan masukan dari Tim Penguji.

Tim Penguji :		**Tanda Tangan**
Ketua	**: Dr. Happy Warsito SH..M.Sc**	**(…….)**
Sekretaris	**:H. Herman Adriansyah. SH.. Sp.N.. MH**	**(…….)**
Anggota 1	**:Dr. Hj. Annalisa Y., S.H., M.Hum**	**(…….)**
Anggota 2	**:Prof. Dr. H. Joni Emirzon, S.H.,M.Hum**	**(…….)**
Anggota 3	**:Dr. H. KN. Sofyan Hasan, S.H.,M.H**	**(…….)**

UCAPAN TERIMA KASIH

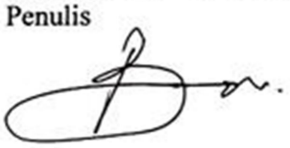
Alhamdulillah Puji dan syukur kehadirat Tuhan Yang Maha Esa karena atas berkatnya penulis dapat menyelesaikan Tesis yang berjudul **"IMPLEMENTASI PRINSIP KEHATI-HATIAN NOTARIS DALAM PELAKSANAAN PEMBUATAN AKTA"** Dengan menyadari sepenuhnya, bahwa Tesis ini tidak akan pernah dapat tersusun dan terselesaikan tanpa adanya bantuan dari berbagai pihak, maka perkenankanlah saya mengucapkan banyak terima kasih atas segala bantuan, bimbingan, kritik dan saran, serta pengetahuan yang telah diberikan terutama kepada orang-orang yang berjasa dalam penyelesaian Tesis dan studi Penulis pada Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya, yaitu:

1. Bapak Prof. Dr. Ir. H. Anis Saggaff, MSCE, selaku Rektor Universitas Sriwijaya;
2. Bapak Dr. Febrian, S.H., M.S., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya sekaligus Dosen Pembimbing Akademik;
3. Bapak Dr. Mada Apriandi, S.H., MCL, selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
4. Bapak Dr. Ridwan, S.H., M.Hum, selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
5. Bapak Drs. H. Murzal Zaidan, S.H., M.Hum, selaku Wakil Dekan III Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;

6. Ibu Dr. Hj. Annalisa Y, S.H., M.Hum, selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan;
7. Bapak Dr. Happy Warsito SH..M.Sc selaku Dosen Pembimbing Tesis I;
8. Bapak H. Herman Adriansyah. SH.. Sp.N.. M.H selaku Dosen Pembimbing Tesis II;
9. Seluruh Bapak dan Ibu Dosen Pengajar di Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya yang telah mendidik dan membimbing selama ini serta memberikan ilmu pengetahuan yang berharga untuk penulis;
10. Kedua Orang tua Penulis yang sangat dicintai dan dibanggakan, terima kasih yang tidak terkira atas dukungan, doa, ilmu pengetahuan dan pengorbanan yang telah diberikan sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini;
11. Teman seperjuangan dari awal masuk kuliah S2 yang akan terus tetap melanjutkan hidup demi kesuksesan Agung Sadewa, Hardiman, Naufal dan teman-teman lain yang tidak bisa disebutkan satu persatu yang selalu mendukung dan mengingatkan agar selalu semangat dalam mengerjakan penulisan tesis ini.
12. Teman-teman satu angkatan 2019 dan satu almamater penulis yang selalu memberikan semangat, dukungan dan bantuan serta mengisi hari-hari penulis semasa menjalani pendidikan di Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
13.

13. Seluruh staff di bagian Akademik Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Sriwijaya yang selalu memberikan bantuan dan informasi kepada penulis selama menempuh jenjang
14. Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya; dan
15. Semua pihak yang telah membantu penulis yang tidak dapat disebutkan satu-persatu.

Palembang, Januari 2022
Penulis



M. Brillian Pratama

PERSEMBAHAN

MOTTO :

"Angin tidak berhembus untuk menggoyangkan pepohonan,

melainkan menguji kekuatan akarnya."

(Ali bin Abi Thalib)

Kupersembahkan Tesis ini Kepada:

- ***Kedua Orang tua tercinta***
- ***Saudara-Saudaraku***
- ***Keluarga Besar Tercinta***
- ***Teman-Teman Seperjuanganku***
- ***Almamaterku***

Kata Pengantar

Puji syukur kehadirat Allah SWT atas nikmat rahmat karunia dan perlindungan-Nya yang telah diberikan kepada peneliti untuk menyelesaikan penelitin tesis ini. Tesis berjudul "IMPLEMENTASI PRINSIP KEHATI-HATIAN NOTARIS DALAM PELAKSANAAN PEMBUATAN AKTA diteliti dengan tujuan untuk memberikan sumbangsih pemikiran dan pengetahuan kepada para pembaca terkait dengan isu hukum yang dibahas.

Peneliti menyadari masih banyak kekurangan dalam penelitian tesis ini baik dalam pemaparan materi substansi maupun tata cara penelitiannya. Oleh karena itu kritik dan saran dari semua pihak amatlah peneliti harapkan demi perbaikan kedepannya. Semoga tesis ini dapat bermanfaat bagi pembaca dalam memperkaya khasanah ilmu pengetahuan.

Palembang. 2021

Peneliti

Abstrak

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

Katakunci : Implementasi; Notaris;Akta

Menyetujui,

Pembimbing I	Pembimbing II
Dr. Happy Warsito SH..M.Sc	**H. Herman Adriansyah. SH.. Sp.N.. MH.**
NIP. 19570207985031017	

Mengetahui,
Ketua Program Studi Magister Kenotariatan

Dr. Hj. Annalisa Y., S.H., M.Hum
NIP. 196210251987032002

ABSTRACT

Notaries in the service sector are officials authorized by the state to serve the Notaries are public officials given the authority to make authentic deeds. In exercising the authority, notaries often gets problems in court or outside the court related to the deeds they made so notaries are required to be more careful in carrying out their duties and authorities. The problems of this study were formulated as follows: How was the implementation of the prudence principle in making deeds? What were the legal consequences for notaries who failed to apply the prudence principle in making deeds? This study used empirical research method, and the data were based on the situations experienced directly by notaries and resource persons. The results of the research show that notaries apply the prudence principle by checking the authenticity of the data and letters when the notary and clients meet. Placing fingerprints on the minutes is also one of the steps before the notary signs a deed, which is taking a careful action in making deeds. Besides, in carrying out their duties, notaries must always check the deeds made: the first inspection is carried out by the staff, then, the notary will correct the wording and content of the deed. The next step is that the notary reads the deed in front of the clients directly so that the clients understand the content of the deed and they are mu y op o the purpose of making the deed. In the digital era, some notaries have also added photos should e attachments s that there to is the supporting minutes evidence to indicateif that transactions have been carried out as it should be so that there is supporting evidence if problem apper in the future.

Keywords: implementatio notary,deed

Menyetujui,

Pembimbing I	**Pembimbing II**
Dr. Happy Warsito SH..M.Sc	**H. Herman Adriansyah. SH.. Sp.N.. MH.**
NIP. 19570207985031017	

Mengetahui,
Ketua Program Studi Magister Kenotariatan

Dr. Hj. Annalisa Y., S.H., M.Hum
NIP. 196210251987032002

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL ..... **i**
HALAMAN PENGESAHAN TESIS ..... **ii**
HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS TESIS ..... **iii**
HALAMAN PERSETUJUAN TESIS ..... **iv**
HALAMAN TIM PENGUJI ..... **v**
HALAMAN UCAPAN TERIMA KASIH ..... **vi**
HALAMAN PERSEMBAHAN ..... **ix**
KATA PENGANTAR ..... **x**
ABSTRAK ..... **xi**
ABSTRACT ..... ***xii***
DAFTAR ISI ..... **xiii**

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang 1
B. Rumusan Masalah 12
C. Tujuan Penelitian 12
D. Manfaat Penelitian 12
E. Kerangka Teori 14
F. Kerangka Konseptual 25
G. Metode Penelitian 30

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Tentang Notaris 39
   1. Pengertian Tentang Notaris 39
   2. Tugas dan Kewenangan Notaris 41
B. Tinjauan Umum Tentang Prinsip Kehati-Hatian 44

BAB III PEMBAHASAN

A. Implementasi Prinsip Kehati-Hatian Notaris dalam Pelaksanaan Pembuatan Akta 49
   1. Implementasi Prinsip Kehati-hatian Oleh Notaris 49

2. Implementasi Dalam Pembuatan Akta 55
B. Akibat Hukum Terhadap Notaris yang belum Menerapkan Prinsip Kehati-hatian dalam Membuat Akta 60
1. Akibat Hukum Notaris yang tidak menerapkan Prinsip kehati-hatian 60
2. Tanggung Jawab Notaris akibat dari tidak menerapkan Prinsip kehati-hatian 65
C. Solusi agar Notaris Menerapkan Prinsip Kehati-Hatian dalam Membuat Akta 73
1. Solusi Notaris dalam Melaksanakan Peinsip Kehati-Hatian dalam Pembuatan Akta 73
2. Penerapan Prinsip Kehati-Hatian Oleh Notaris dalam Pembuatan Akta Otentik di Masa Yang akan Datang 75

BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan..... 80
B. Saran 81

DAFTAR PUSTAKA..... 82

LAMPIRAN-LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

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

Pentingnya peran notaris dapat dilihat dari kapasitasnya memberikan penyuluhan hukum dan melakukan verifikasi terhadap sebuah perjanjian, apakah sebuah perjanjian, telah dibuat sesuai dengan kaidah pembuatan perjanjian yang benar dan tidak merugikan salah satu pihak atau perjanjian tersebut dibuat dengan memenuhi syarat. Sebaliknya apabila tugas dan wewenang yang diberikan oleh Negara kepada notaris tidak dilaksanakan dengan sebaik-baiknya dan setepat-tepatnya, maka kekeliruan dan penyalahgunaan yang dilakukan oleh notaris dapat menimbulkan

[1] Supriadi, *Etika & Tanggung Jawab Profesi Hukum di Indonesia*, Jakarta sinar grafika, 2008. Hal. 29

terganggunya kepastian hukum dan rasa keadilan masyarakat.[2]

Selain itu, ada banyak kasus dimana notaris dapat dijakina tersangka kasus pidana yang di akibatkan pembuatan akta yang dapat merugikan salah satu pihak, seperti halnya berita terkini yang dimana da seorang artis NZ merasa kehilangan sertipikat rumah yang dimiki oleh orang tuanya sehingga notaris dijadikan tersangka karena adanya perbuatan yang benar-benar melanggar ketentuan.

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

Jabatan Notaris diadakan atau kehadirannya dikehendaki oleh aturan hukum dengan maksud untuk membantu dan melayani masyarakat yang membutuhkan alat bukti tertulis yang bersifat autentik mengenai keadaan,

---

[2] Sjaifurrahchman dan Habib Adjie, , Aspek Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta, Jakarta, Cetakan ke-I, CV. Mandar Maju 2011, hlm 7

[3] Penjelsan Undang-undang nomor 2 tahun 2014 tentang jabatan notaris

peristiwa atau perbuatan hukum. Namun pada saat ini akta autentik yang dibuat notaris sering terindikasi tindak pidana karena dalam proses pembuatannya notaris tidak melakukan prinsip kehati-hatian dalam proses pembuatan akta autentik yang dibuatnya apakah mengandung unsur-unsur kejahatan atau tidak. Hal ini menyebabkan notaris sering terlibat dalam tindak pidana yang dilakukan oleh kliennya karena notaris tidak menerapkan prinsip kehati-hatian dalam memeriksa lebih jauh dokumen-dokumen subyek maupun obyek yang dibawa oleh para pihak dalam proses pembuatan akta.[4]

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

Penjelasan kewajiban notaris diatas menyebutkan bahwa, notaris dalam

---

[4] Grace Novika Rasta, "Perlindungan Hukum Bagi Notaris Untuk Menjaga Kerahasiaan Isi Akta Yang Dibuatnya Dalam Perkara Pidana (Studi di Pematangsiantar)." *Premise Law Jurnal*. Vol 7,2015. 1-24

[5] Habib Adjie, Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap UU Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris), PT. Refika Aditama, Surabaya, 2015 , hal. 1.

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

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

---

[6] I Made Pasek Diantha, , Metodelogi Penelitian Hukum Normatif (Dalam Justifikasi Teori Hukum), Cetakan ke-1, Prenada Media Group, Denpasar 2018, hlm. 118

[7] *Ibid*, hlm . 119-120

masyarakat.[8]

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

Dalam pembuatan akta, Akta notaris memberikan jaminan kepastian bahwa sesuatu kejadian dan fakta tersebut dalam akta betul-betul dilakukan oleh Notaris atau diterangkan oleh pihak-pihak yang menghadap pada saat yang tercantum dalam akta sesuai dengan prosedur yang sudah ditentukan dalam pembuatan akta. Secara formal untuk membuktikan kebenaran dan kepastian tentang hari, tanggal, bulan, tahun, waktu menghadap, dan para pihak yang menghadap, paraf dan tanda tangan para penghadap, saksi dan Notaris, serta membuktikan apa yang dilihat, disaksikan, didengar oleh Notaris

---

[8] *Ibid.*

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

(pada akta pejabat atau berita acara), dan mencatatkan keterangan atau pernyataan para penghadap.[10]

Namun demikian, terlepas dari karakter yang kjujur dari para penghadap, kehati-hatian dan ketelitian serta ketidakberpihakan dari segi notaris, dokumen palsu dan keterangan palsu dari para penghadap masih tetap menjadi permasalahan dan ancaman bagi Notaris tersebut. Meskipun Notaris tidak bertanggungjawab atas dokumen palsu dan keterangan palsu yang dibuat oleh para penghadap, akan tetapi, hal ini tetap dapat merugikan Notaris. Bahkan, bukan tidak mungkin hal tersebut menjadi celah pidana bagi Notaris yang membuat akta tersebut. [11]

Dalam hal terjadi sengketa Notaris akan dipanggil dan dimintai keterangan sebagai saksi. Tidak sedikit waktu dan kerugian secara materi yang akan dihabiskan. Hal ini menjadi topik yang menarik untuk dikaji, terkait dampak bagi Notaris yang bersangkutan atas dokumen palsu dan keterangan palsu yang diberikan oleh para penghadap tersebut, yang kemudian merujuk kepada pentingnya bagi Notaris dalam menerapkan prinsip kehati-hatian dalam mengenal para penghadap.

Dari permasalahan yang pernah terjadi, banyaknya notaris yang dipanggil atau terjerat kasus karena kelalaian dalam membuat aktaBerangkat dari pemikiran tersebut, penulis bermaksud untuk menganalisis pembahasannya di dalam tesis ini. Permasalahan hukum yang timbul

---

[10] Habib Adjie, Kebatalan Dan Pembatalan Akta Notaris, Refika Aditama, Surabaya, 2010, hlm. 19

[11] Abdul Ghofur Ansori, Lembaga Kenotariatan Indonesia Perspektif Hukum dan Etika, Yogyakarta, UII Press. 2009 hlm , 6

disebabkan karena didalam Pasal 16 ayat (1)huruf a Undang-undang Jabatan Notaris yang menyebutkan Notaris dalam menjalankan Jabatannya berkewajiban bertindak saksama dalam proses pembuatan akta autentik masih belum jelas dan menimbulkan multitafsir dalam pasal tersebut. Penulis dapat memberikan masukan bahwa notaris dalam menjalankan jabatannya berkewajiban untuk melakukan prinsip kehati-hatian dalam proses pembuatan akta autentik terkait identitas para pihak yang membuat akta autentik merupakan pihak yang memiliki tujuan baik atau memiliki niat jahat, sehingga notaris sebagai pejabat umum pembuat akta autentik dapat mencegah timbulnya kejahatan yang terjadi terhadap pihak-pihak yang menghadap notaris agar nantinya akta autentik yang dibuat tidak berimplikasi terhadap tindak pidana.

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

Undang-undang Jabatan Notaris yang berlaku saat ini masih belum secara rinci mengatur adanya kewajiban Notaris untuk melakukan prinsip

[12] Hermansyah, Hukum Perbankan Nasional Indonesia, Kencana Prena Media Group, Cetakan ke-7, Jakarta, I, 2013, hlm. 7.

kehati-hatian seperti yang diatur dalam Undang-Undang Perbankan sehingga sering terjadi dalam proses pembuatan akta autentik, notaris mendapatkan permasalahan hukum dikarenakan notaris kurang berhati-hati dan teliti dalam memeriksa setiap dokumen subyek dan obyek yang akan dimasukan dalam akta autentik sehingga dalam melakukan tugasnya notaris sering terlibat tindak pidana keterangan palsu dan surat palsu yang dilakukan kliennya. Notaris yang terlibat dalam permasalahan hukum yang dilakukan oleh kliennya mengakibatkan kerugian baik materil maupun inmateril karena sudah banyak waktu yang terbuang dalam permasalahan hukum yang melibatkan akta yang dibuatnya karena salah satu pihak melakukan tindak pidana surat palsu dan mencantumkan keterangan palsu kedalam akta yang dibuatnya.[13]

Adapun prinsip kehati-hatian yang seharusnya diterapkan dalam Undang-undang Jabatan Notaris sehingga mencegah notaris berimplikasi menjadi korban kejahatan, seperti :

1. Melakukan pengenalan terhadap penghadap berdasarkan identitas yang diperlihatkan ke notaris.
2. Memeriksa secara cermat dan teliti dokumen-dokumen baik subyek maupun obyek yang nantinya akan dimasukan dalam akta autentik yang dibuat oleh notaris.
3. Notaris berhak melaporkan apabila terjadi transaksi mencurigakan dari para pihak apabila dana yang akan ditransaksikan dari kejahatan korupsi.

[13] [13] G.H.S Lumban Tobing, Peraturan Jabatan Notaris, Jakarta: Penerbit Erlangga, 1983,hlm 37

4. Bertindak berhati-hati, cermat dan teliti dalam proses pengerjaan akta autentik yang dibuat notaris sehingga tidak menimbulkan penafsiran terhadap kata-kata yang dituangkan dalam akta autentik
5. Memberikan tenggang waktu dalam pembuatan akta sehingga dalam proses pembuatan akta tidak terburu-buru agar dapat bekerja secara teliti dalam proses pembuatan akta autentik.
6. Memenuhi segala teknik administrasi pembuatan akta notaris, seperti pembacaan akta, penandatanganan, cap jempol dan memberikan salinan minuta akta.

Akta autentik yang dibuat notaris merupakan alat bukti tulisan atau surat yang bersifat sempurna, karena akta autentik mempunyai tiga kekuatan pembuktian yaitu : [14]

1. Kekuatan pembuktian lahirlah (uwitwendidge bewijskracht) aertinya akta tersebut memilikin kemampuan membuktikan keabsahannya sebagai akta autentik. Sebagai asas berlaku acta publica probant sese ipsa, yang berarti bahwa suatu akta yang lahirnya sebagai akta autentik serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan, maka akta itu berlaku atau dapat dianggap sebagai akta autentik, sampai terbukti sebaliknya, yang berarti tandatangan yang dibuat merupakan yang asli. .
2. Kekuatan pembuktian formil (formele bewijskracht) yang mana secara pasti bahwa suatu kejadian dan fakta dalam suatu akta secara mutlak

[14] I Komang Sujanayas, "Kedudukan Saksi Instrumentair Akta Notaris Dalam Kaitannya Dengan Pasal 16 Ayat (1) Undang-undang Jabatan Notaris," 289.

dan benar diketahui, didengar dan dibuat oleh Notaris dan diterangkan oleh para pihak yang menghadap, yang tercantum dalam akta sesuai dengan prosedur yang sudah ditentukan dalam Undang-Undnag Jabatan Notaris.

3. Kekuatan pembuktian materil (materiele bewijskracht) berisi menganai kepastian secara materi suatu akta tentang peristiwa bahwa pejabat atau para pihak menyatakan dan melakukan seperti yang tercantum dalam suatu akta tersebut.

Dari penjelasan diatas notaris sebagai pejabat umum pembuat akta autentik dalam menjalankan tugasnya sering mendapatkan permasalahan hukum baik dalam hukum perdata maupun hukum pidana, Permasalahan ini disebabkan Undang-Undang Jabatan Notaris masih belum jelas mengatur notaris untuk melakukan prinsip kehati-hatian terkait kebenaran data atau dokumen yang diberikan oleh penghadap dalam pembuatan suatu akta, sehingga didalam prakteknya sering timbul persoalan terhadap proses pembuatan akta autentik yang data dan informasinya dipalsukan oleh para pihak, akibat adanya surat palsu tersebut akta autentik menjadi cacat hukum yang menghilangkan kekuatan pembuktian akta autentik tersebut.

Notaris sangat penting untuk meninjau ulang setiap akta yang dibuatnya sehingga notaris dapat menjalankan prinsip kehati-hatian. Banyaknya kasus notaris yang menuju pengadilan atau jalur hukum karena kelalaian ataupun kesalahan yang diperbuatoleh notaris. Sepanjang Tahun 2020 ada sekitar 14.176 kasus yang telah diputuh di Mahkama agung ,mulai dari pengadilan

tingkat pertama sampai bahkan sampaitingkat kasasi [15]. Hal ini merupakan salah satu hal penting yang perlu diperhatikan bagi notaris dan organisasi untuk terus meningkatkan kualitas notaris agar tidak terus terjerat kasus hukum baik pindana maupun perdata bahkan pengadilan tata usaha..[16]

Dalam suatu kasus, akibat kurang hati-hatinya notaris membuat suatu akta akan dapat menyebabkan kerugian dibeberapa pihak Salah satukasus notaris terdapat pada putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Putusan NOMOR : 47/G/2015/PTUN-PLG yang mempermasalahkan suatu objek tanah yang terdapat dua pengoperan hak yang berbeda. Yang mana salah satuakta telah lanjutkan dengan penerbitan sertipikat. Sehingga menjadi akta yang tumpang tindih dengan akta lain. Sehingga menjadi permasalah yang serius untuk dikaji.

Permasalahan ini muncul karena ketidaktahuan sebagian pihak terhadap objek yang akan dijual-belikan. Dalam akta pengoperan hak yang dibuat, notaris tidak mengetahui secara pasti untuk letak objek yang dijual belikan, sehingga dapat menimbulkan permasalahan dengan pengoperan lain yang mungkin saja terdapat akta lain yang berkaitan dengan objek yang akan dijual-beli. Maka dari itu notaris sangat perlu menerapkan prinsip kehati-hatian tersebut agar meminimalisir kejadian yang tidak diinginkan. Pengoperan hak merupakam akta yang rentan menjadi masalah bagi notaris, akan tetapi banyak juga yang notaris lolos dari pembuatan akta pengoperan dan aman objeknya.

---

[16] Sjaifurrachman, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta* (Bandung: Mandar Maju, 2011, hlm , 253.

Permasalahan inilah yang membuat penulis ingin meneliti dan menganalisis tentang "**Implementasi Prinsip Kehati-hatian oleh Notaris dalam pelaksanaan Pembuatan Akta**". Penelitan ini diambil oleh penulis karena

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan sebelumnya, maka untuk lebih memfokuskan penelitian ini dirumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana Implementasi prinsip kehati-hatian Notaris dalam pelaksanaan pembuatan akta?
2. Bagaimana akibat hukum terhadap noaris yang belum menerapkan prinsip kehati-hatian dalam membuat akta?
3. Bagaimana solusi agar agar notaris dapat menerapkan prinsip kehati-hatian dalam membuat akta?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk menjelaskan Bagaimana Implementasi prinsip kehati-hatian Notaris dalam pelaksanaan pembuatan akta.
2. Untuk menjelaskan akibat hukum terhadap noaris yang belum menerapkan prinsip kehati-hatian dalam membuat akta.
3. Untuk menemukan solusi agar notaris lebih berhati-hati dalam melakukan atau melaksanakan pembuatan akta

D. Manfaat Penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangsih

terhadap ilmu hukum baik secara teoritis maupun praktis terutama dalam bidang ilmu hukum kenotariatan. Adapun manfaat dari penelitian ini dapat disimpulkan sebagai berikut:

a. Manfaat Teoritis

   Secara teoritis, penelitian tesis ini diharapkan dapat memberikan informasi yang bermanfaat dan sumbangan pengembangan Ilmu Hukum Kenotariatan khususnya dalam hal Kehati-hatian Notaris dalam membuat akta dan sebagai bahan kepustakaan bagi penelitian selanjutnya terkait dengan judul dan permasalahan dalam tesis ini.

b. Manfaat Praktis

   Secara praktis, penelitian ini diharapkan dapat menjadi masukan serta memberikan gambaran yang jelas bagi kalangan praktisi yang bergerak di bidang hukum khususnya profesi notaris, secara spesifik:

   1) Notaris

      Agar lebih berhati-hati dalam melakukan tugasanya terutama dalam membuat akta

   2) Aparat Penegak Hukum

      Bagi aparat penegak hukum sangat bermanfaat penelitian ini untuk mempelajari kesalahan yang mungkin terjadi dalam suatu akta yag di bauat notaris

   3) Majelis Pengawas Daerah

      Untuk menambah wawasan terhadap akta yang dibiat notaris agar literatur anggota pengawas ataupun MPD lebih mudah dalam

menyelesaikan permasalahan yang ada

4) Masyarakat

Bagi masyarakat diharapkan untuk berperan aktif mempelajari pentingnya akta notaris dalam melakukan kontrak..

E. Kerangka Teori

1. Grand Theory

Teori Keadilan

Menurut Gustav Radbruch dalam menentukan keadilan dan tujuan hukum itu sendiri perlu digunakan asas prioritas dari tiga nilai dasar yang menjadi tujuan hukum.tujuan hukum tersebut haruslah sinkron dan berurutan Sampai saat ini definisi keadilan belum dapat disepakati antara para ahli hukum. Akan tetapi benang merah yang terdapat dalam teori ini adalah keadilan yang proporsional sebagaimana yang telah dapat disepakati banyak dan kehendak banyak pihak. Sebagaimana mana yang disampaikan gustav Radbruch terdapat tiga tujuan hukum yaitu keadilan, kemanfaatan dan kepastian

1. Keadilan dapat dibedakan antara keadilan *"distributive*" dengan keadilan "*korektif"* atau "*remedial"* yang merupakan dasar bagi semua pembahasan teoritis terhadap pokok persoalan. Keadilan distributive mengacu kepada pembagian barang dan jasa kepada setiap orang sesuai dengan kedudukannya dalam masyarakat, dan perlakuan yang sama terhadap kesederajatan dihadapan hukum (equality before the law). [17] Dalam bidang keotariatan, keadilan yang dimaksud dapat

[17] Suteki dan Galang Taufani, Metodologi Penelitian Hukum Filsafat, Teori dan Praktik, Rajawali Pers, Depok, 2018, Hlm.98-102.

ditarik melalui kehendak parapihak yang mana keadilan tersebut berasal dari kesepakan para pihak yang melakukan perjanjian..

2. Kepastian Hukum merupakan hal yang di utamakan terutama kaum positifme, Kepastian hukum secara normatif adalah ketika suatu peraturan dibuat dan diundangkan secara nyata dan berisi ketentuan yang jelas dan logis. Jelas dalam artian tidak menimbulkan keragu-raguan (multi-tafsir) dan logis dalam artian ia menjadi suatu rangkaian di dalam sistem norma hukum sehingga tidak berbenturan dengan peraturan lain dan menimbulkan konflik norma. Konflik norma yang ditimbulkan dari ketidakpastian suatu peraturan perundang-undangan hadir dalam bentuk kontestasi norma, reduksi norma atau distorsi norma.[18]
3. Kemanfaatan Eksistensi hukum bertujuan untuk memberikan keamanan dan ketertiban serta menjamin adanya kesejahteraan yang diperoleh masyarakat dari Negara sebagai payung bermasyarakat. Kaidah hukum di samping kepentingan manusia terhadap bahaya yang mengancamnya, juga mengatur hubungan di antara manusia.27 Identifikasi setiap permasalahan merupakan tugas dari hukum untuk memberikan jaminan adanya kepastian hukum. Masyarakat berkembang secara pesat di dunia komunitasnya atau dalam bernegara, hal ini dipengaruhi oleh perkembangan zaman sehingga kebutuhan harus dipenuhi sesuai zamanya. Keberlakuan ini secara langsung tidak

[18] https://yancearizona.net/2008/04/13/apa-itu-kepastian-hukum/ diakses pada tanggal 16 Mei 2021

memiliki relevansi dengan kepastian hukum, karenannya hukum akan bersifat statis tanpa adanya penyesuaian antara hukum dan perilaku masyarakat kekinian atau terjadi kekacuan hukum.

2. *Middle Range Theory*

Teori Tanggung Jawab

Dalam teori Hans Kalsen tentang tanggung jawab hukum menyatakan bahwa: "seseorang bertanggung jawab secara hukum atas suatu perbuatan tertentu atau bahwa dia memikul tanggung jawab hukum, subyek berarti bahwa dia bertanggung jawab atas suatu sanksi dalam hal perbuatan yang bertentangan.[19] Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) tanggung jawab adalah kewajiban menanggung segala sesuatunya bila terjadi apa-apa boleh dituntut, dipersalahkan, dan diperkarakan. Dalam kamus hukum, tanggung jawab adalah suatu keseharusan bagi seseorang untuk melaksanakan apa yang telah diwajibkan kepadanya.

Menurut hukum tanggung jawab adalah suatu akibat atas konsekuensi kebebasan seorang tentang perbuatannya yang berkaitan dengan etika atau moral dalam melakukan suatu perbuatan. Tanggung jawab hukum itu terjadi karena adanya kewajiban yang tidak dipenuhi oleh salah satu pihak yang melakukan perjanjian, hal tersebut juga membuat pihak yang lain mengalami kerugian akibat haknya tidak dipenuhi oleh salah satu pihak tersebut.

---

[19] Hans Kelsen (a) , sebagaimana diterjemahkan oleh Somardi, General Theory Of law and State , Teori Umum Hukum dan Negara, Dasar-Dasar Ilmu Hukum Normatif Sebagai Ilmu Hukum Deskriptif Empirik,BEE Media Indonesia, Jakarta,2007 hlm. 81

Tanggung jawab dalam kamus hukum dapat diistilahkan sebagai *liability* dan *responsibility* ,istilah liability menunjuk pada pertanggungjawaban hukum yaitu tanggung gugat akibat kesalahan yang dilakukan oleh subjek hukum, sedangkan istilah responsibility menunjuk pada pertanggungjawaban politik. Teori tanggung jawab lebih menekankan pada makna tanggung jawab yang lahir dari ketentuan Peraturan Perundang-Undangan sehingga teori tanggungjawab dimaknai dalam arti liabilty,5 sebagai suatu konsep yang terkait dengan kewajiban hukum seseorang yang bertanggung jawab secara hukum atas perbuatan tertentu bahwa dia dapat dikenakan suatu sanksi dalam kasus perbuatannya bertentangan dengan hukum. [20]

Teori Kehati-Hatian

Dalam penelitian ini akan menggunakan teori berdasarkan peraturan mengenai teori kehati-hatian yang merupakan suatu asas yang menyatakan bahwa Notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya harus lebih berhati-hati. Pelaksanaan asas kehati-hatian wajib dilakukan dalam pembuatan akta ini dengan:[21]

a. Melakukan pengenalan terhadap penghadap, berdasarkan identitasnya yang diperlihatkan kepada Notaris.

b. Menanyakan, kemudian mendengarkan dan mencermati keinginan atau kehendak para pihak tersebut (tanya-jawab).

---

[20] HR. Ridwan, Hukum Administrasi Negara, Raja Grafindo Persada, Jakarta,2006 hlm. 337

[21] Philipus M. Hadjon,-dkk, Pengantar Hukum Administrasi Indonesia (Introduction To The Indonesia Administrative Law), Yogyakarta, Gadjah Mada University Press,2002 hlm. 270.

c. Memeriksa bukti surat yang berkaitan dengan keinginan atau kehendak para pihak tersebut.

d. Memberikan saran dan membuat kerangka akta untuk memenuhi keinginan atau kehendak para pihak tersebut.

e. Memenuhi segala teknik aministratif pembuatan akta Notaris, seperti pembacaan, penandatanganan, memberikan salinan, dan pemberkasan untuk minuta.

f. Melakukan kewajiban lain yang berkaitan dengan pelaksanaan tugas jabatan Notaris.

Selain harus menerapkan prinsip kehati- hatian, notaris perlu menjalin suatu hubungan emosional terhadap penghadap ketika penghadap datang ke Notaris agar tindakan atau perbuatannya diformulasikan ke dalam akta otentik sesuai dengan kewenangan Notaris, dan kemudian Notaris membuatkan akta atas permintaan atau keinginan para penghadap tersebut, maka dalam hal ini memberikan landasan kepada Notaris dan para penghadap telah terjadi hubungan hukum. Oleh karena itu Notaris harus menjamin bahwa akta yang dibuat tersebut telah sesuai menurut aturan hukum yang sudah ditentukan, sehingga kepentingan yang bersangkutan terlindungu dengan kata tersebut. Dengan hubungan hukum yang seperti itu, maka perlu ditentukan kedudukan hubungan hukum tersebut yang merupakan awal dari tanggunggugat Notaris.

Untuk memberikan landasan kepada hubungan hukum seperti tersebut di atas, perlu ditentukan tanggunggugat Notaris apakah dapat berlandaskan kepada wanprestasi atau perbuatan melawan hukum atau mewakili orang lain tanpa

kuasa. Atau pemberian kuasa, perjanjian untuk melakukan pekerjaan tertentu ataupun persetujuan perburuhan.

Hubungan hukum antara para penghadap dengan Notaris dapat dimasukkan atau dikualifikasikan dalam bentuk sebuah wanprestasi jika terjadi hubungan hukum secara kontraktual, misalnya para penghadap memberi kuasa untuk melakukan suatu pekerjaan tertentu untuk dan atas nama pemberi kuasa. Para penghadap datang kepada Notaris karena keinginan para penghadap sendiri, dan pada dasarnya semua Notaris terbuka untuk siapa saja, dan suatu hal tidak tepat jika tiap orang yang datang kepada Notaris terlebih dahulu harus membuat perjanjian pemberian kuasa untuk melakukan suatu pekerjaan tertentu, dalam hal ini membuat akta. Dengan tidak adanya perjanjian baik tertulis atau lisan yang dinyatakan secara tegas atau tidak antara Notaris dengan para pihak untuk membuat akta yang diinginkannya, maka tidak tepat jika hubungan hubungan hukum antara Notaris dan para pihak dikualifikasikan sebgai hubungan kontraktual yang jika Notaris wanprestasi dapat dituntut digugat dengan dasar gugatan Notaris telah wanprestasi.

Inti dari suatu perbuatan melawan hukum, yaitu tidak ada hubungan kontraktual antara satu pihak dengan pihak lainnya. Perbuatan melawan hukum dapat terjadi satu pihak merugikan pihak lain tanpa adanya suatu kesengajaan tapi mendan suatu hal yang tidak mungkinimbulkan kerugian pada salah satu pihak. Dalam praktik Notaris melakukan suatu pekerjaan berdasarkan kewenangannya atau dalam ruang lingkup tugas jabatan sebagai Notaris berdasarkan Undang-undang Jabatan Notaris. Para penghadap datang kepada Notaris atas kesadaran

sendiri dan mengutarakan keinginannya di hadapan Notaris, yang kemudian dituangkan ke dalam bentuk akta Notaris sesuai aturan hukum yang berlaku, dan suatu hal yang tidak mungkin Notaris membuatkan akta tanpa ada permintaan dari siapa pun.

Sepanjang Notaris melaksanakan tugas jabatannya sesuai Undang-undang Jabatan Notaris, dan telah memenuhi semua tatacara dan persyaratan dalam pembuatan akta, dan akta yang bersangkutan telah pula sesuai dengan para pihak yang menghadap Notaris, maka tuntutan dalam bentuk perbuatan melawan hukum berdasarkan Pasal 1365 BW tidak mungkin untuk dilakukan.

Teori Jabatan

Kamus Besar Bahasa Indonesia memiliki definisi tersendiri terhadap istilah jabatan, yaitu :[22] "Pekerjaan (tugas) dalam pemerintahan atau organisasi yang berkenaan dengan pangkat dan kedudukan". Selain itu, pengertian jabatan yang dapat ditarik dari Penjelasan Undang- Undang Nomor 43 Tahun 1999 tentang Pokok-Pokok Kepegawaian (selanjutnya disebut UU No 43 Tahun 1999). Dalam Pasal 1 ayat (3) dijelaskan bahwa "Jabatan negeri adalah jabatan dalam bidang esekutif yang ditetapkan berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan, termasuk di dalamnya jabatan dalam kesekretariatan lembaga tertinggi atau tinggi negara, dan kepaniteraan pengadilan". Kaitannya teori jabatan dengan notaris dikarenakan Notaris merupakan Pejabat Umum yang berwenang membuat akta otentik dan kewenangan lainnya, sebagaimana dimaksud UU 30/2004 tentang jabatan notaris. Ps 1868 BW : suatu akta otentik ialah suatu akta yg dibuat dlm bentuk yg

[22] [9] Poerwasunata, W.J.S, *Kamus bahasa Indonesia edisi ketiga*, Balai Pustaka, Jakarta, 2003

ditentukan UU oleh/dihadapan pejabat umum yg berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat. Jabatan notaris merupakan jabatan yang diberikan terhadap seseorang karena adanya Undang-Undang.

Teori Kewenangan

Kewenangan merupakan kekuasaan formal yang berasal dari legislate (diberi oleh undangundang) atau dari kekuasaan eksekutif administrative. Kewenangan yang biasanya terdiri dari beberapa wewenang adalah kekuasaan terhadap segolongan orang tertentu atau kekuasaan terhadap suatu bidang pemerintahan. Dari kacamata hukum publik kewenangan berkaitan dengan kekuasaan yang merupakan inti dari penyelenggaraan negara, agar negara dalam keadaan bergerak (*de staat in beweging*) sehingga dapat berkiprah, bekerja, berkapasitas, berprestasi,dan berkinerja melayani warganya. Oleh karena itu, negara harus diberi kekuasaan.[23]

Secara yuridis pengertian wewenang adalah kemampuan yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan untuk menimbulkan akibat-akibat hukum19 . Sedangkan pengertian wewenang menurut H.D.Stoud adalah "bevoegheid wet kan worden omscrevenals het geheel van bestuurechttelijke bevoegheden door publiekrechtelijke rechtssubjecten in het bestuurechttelijke rechtsverkeer" bahwa wewenang dapat dijelaskan sebagai keseluruhan aturan-aturan yang berkenaan dengan perolehan dan penggunaan wewenang pemerintah oleh subjek hukum publik dalam hukum publik.[24]

Untuk menjalankan kekuasaan maka dibutuhkan penguasa atau organ

[23] Miriam Budiarjo, *Dasar-Dasar Ilmu Politik*, Gramedia, Jakarta, Hlm 35.

[24] Stout HD, de Betekenissen van de wet, dalam Irfan Fachruddin, Pengawasan Peradilan Administrasi terhadap Tindakan Pemerintah, Alumni, Bandung, 2004, hlm.4

sehingga negara itu dikonsepkan sebagai himpunan jabatan-jabatan (*een ambten complex*) dimana jabatan-jabatan itu diisi oleh sejumlah pejabat yang mendukung hak dan kewajiban tertentu berdasarkan konstruksi subyek kewajiban. Kewenangan yang dimiliki oleh organ (institusi) pemerintahan dalam melakukan perbuatan nyata (riil), mengadakan pengaturan atau mengeluarkan keputusan selalu dilandasi oleh kewenangan yang diperoleh dari konstitusi secara atribusi, delegasi maupun mandat.[25]

Teori kewenangan dipergunakan dalam penelitian tesis ini untuk dapat membahas dan dapat menjawab tentang kewenangan yang diberikan oleh negara atau pemerintah kepada Majelis Pengawas Notaris, berkaitan dengan penyerahan protokol notaris yang melewati batas waktu sesuai apa yang telah ditetapkan oleh Undang-Undang. Kewenangan yang diberikan oleh negara ini ditentukan berdasarkan legitimasi kepada Lembaga Negara ataupun Badan Publik untuk menjalankan tugas dan fungsinya. Dalam hal ini wewenang diartikan sebagai suatu kemampuan bertindak untuk melakukan perbuatan dan hubungan hukum yang diberikan oleh Undang-Undang.[26]

Teori Pembuatan Akta

Akta merupakan produk utama yang dibuat oleh notaris, yang mana akta otentik juga diberikan identitasnya sebagai akta otentik karena Undang-undang. Terkait kewenangan Notaris, Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Jabatan Notaris memberikan jabarannya, bahwa Notaris, dalam jabatannya, berwenang membuat

---

[25] Rusandi Kantaprawira, *Makalah Hukum dan Kekuasaan*, Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta, 1998, Hlm 39.

[26] SF. Marbun, *Peradilan Administrasi Negara dan Upaya Administrasi di Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, 1997, Hlm 154.

Akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam Akta Otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.

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

3. *Applied Theory*

Ketentuan tentang notaris

Undang-undang 2 tahun 2014 tentang Perubahan Atas UU 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris bermaksud untuk memberikan jaminan kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum dibutuhkan alat bukti tertulis yang bersifat autentik mengenai perbuatan, perjanjian, penetapan, dan peristiwa hukum yang

dibuat di hadapan atau oleh pejabat yang berwenang.

UU 2 tahun 2014 tentang Perubahan Atas UU 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris juga memberikan garansi kepada Notaris bahwa Notaris sebagai pejabat umum yang menjalankan profesi dalam memberikan jasa hukum kepada masyarakat, perlu mendapatkan perlindungan dan jaminan demi tercapainya kepastian hukum.[27] Jaminan tersebut tentunya akan berlaku apabila dalam praktiknya notaris yang bersangkutan taat dan patuh serta menjalankan semua kegiatan berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris.

Ketetntuan Pembuatan akta

Dalam hal aturan, pembuatan akta telah di atur secara jelas melalui Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ("KUHPerdata" yang berbunyi : "Suatu akta otentik adalah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat." Akta otentik harus memenuhi apa yang dipersyaratkan dalam Pasal 1868 KUHPerdata, sifatnya kumulatif atau harus meliputi semuanya. Akta-akta yang dibuat, walaupun ditandatangani oleh para pihak, namun tidak memenuhi persyaratan Pasal 1868 KUHPerdata, tidak dapat diperlakukan sebagai akta otentik, hanya mempunyai kekuatan sebagai tulisan di bawah tangan (Pasal 1869 KUHPerdata).

Selain itu, dalam membuat akta juga diatur pada Ketentuan mengenai kewenangan dalam Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 ("Undang-

[27] Di akses pada https://www.jogloabang.com/pustaka/uu-2-2014-perubahan-uu-30-2004-jabatan-notaris kamis, 18 februari 2021, pukul 16.30

Undang Jabatan Notaris"). Dalam Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Jabatan Notaris disebutkan bahwa Notaris merupakan pejabat umum, yang berwenang untuk membuat akta otentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam UU ini atau berdasarkan UU lainnya. Frasa "di tempat dimana akta dibuat" dalam Pasal 1868 KUHPerdata, berhubungan dengan tempat kedudukan Notaris, bahwa Notaris mempunyai tempat kedudukan di wilayah kabupaten atau kota (Pasal 18 ayat (1) Undang-Undang Jabatan Notaris). Wilayah jabatan Notaris meliputi seluruh wilayah provinsi dari tempat kedudukannya (Pasal 18 ayat (2) Undang-Undang Jabatan Notaris)[28]

Ketentuan-ketentuan mengenai Prinsip Kehati-Hatian

Pasal 16 ayat (1) huruf a Undang-Undang Jabatan Noataris yang masih belum jelas mengatur penjelasan kewajiban notaris bertindak saksma dalam pembuatan akta autentik dan untuk menjaga serta melindungi jabatan notaris agar nantinya notaris dapat bertindak lebih berhati-hati dalam membuat akta autentik. kode etik profesi Notaris merupakan pedoman sikap dan tingkah laku jabatan Notaris. Kode Etik Notaris ditetapkan dan ditegakkan oleh Organisasi Notaris, dalam kode etik tentunya juga diatur menganai tindakan notaris yang melakukan kegiatan terutama dalam pembuatan akta.

F. Kerangka Konseptual

1. Implementasi

Konsep implementasi berasal dari bahasa inggris yaitu to implement.

[28]Diakses pada https://www.hukumonline.com/klinik/detail/ulasan/lt550c0a7450a04/akta-notaris-sebagai-akta-otentik/ kamis, 18 februari 2021. Pukul 19.22

Dalam kamus besar webster, to implement (mengimplementasikan) berati to provide the means for carrying out (menyediakan sarana untuk melaksanakan sesuatu) dan to give practical effect to (untuk menimbulkan dampak/akibat terhadap sesuatu)

Implementasi berasal dari bahasa Inggris yaitu to implement yang berarti mengimplementasikan. Implementasi merupakan penyediaan sarana untuk melaksanakan sesuatu yang menimbulkan dampak atau akibat terhadap sesuatu. Sesuatu tersebut dilakukan untuk menimbulkan dampak atau akibat itu dapat berupa undang–undang, Peraturan Pemerintah, Keputusan Peradilan dan Kebijakan yang dibuat oleh Lembaga–Lembaga Pemerintah dalam kehidupan kenegaraan.

Pengertian implementasi yang dikemukakan diatas, dapat dikatakan bahwa implementasi adalah tindakan–tindakan yang dilakukan oleh pihak–pihak yang berwenang dan berkepentingan, baik pemerintah maupun swasta yang bertujuan untuk mewujudkan cita–cita serta tujuan yang telah ditetapkan. Implementasi berkaitan dengan berbagai tindakan yang dilakukan untuk melaksanakan dan merealisasikan program yang telah disusun demi tercapainya tujuan dari program yang telah direncanakan, karena pada dasarnya setiap rencana yang ditetapkan memiliki tujuan atau target yang hendak dicapai.

Pengertian implementasi yang dikemukakan oleh Hanifah Harsono, dapat dikatakan bahwa implementasi adalah suatu kebijakan dalam penyelesaian keputusan demi tercapainya tujuan yang baik dengan

bergantung bagaimana implementasi yang berjalan dengan baik dalam melaksanakan proses penyempurnaan akhir. Oleh karena itu suatu implementasi baik diharapkan dalam setiap program untuk terciptanya tujuan yang diharapkan.

2. Notaris

Notaris merupakan pejabat umum yang diberikn kewenangan oleh undang-undang dalam membuat akta. Notaris menurut pasal 1 angka (1) Undang-Undang Jabatan Notaris adalah pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini. Notaris diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah, dalam hal ini Menteri Hukum dan hak Asasi Manusia. Sebelum menjalankan jabatannya, notaris wajib mengucapkan sumpah/janji menurut agamanya dihadapan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia atau pejabat yang ditunjuk. Syarat untuk dapat diangkat menjadi notaris adalah:[29]

a. Warga negara Indonesia;
b. Bertakwa kepada Tuhan Yang Maha Esa;
c. Berumur paling sedikit 27 (dua puluh tujuh) tahun;
d. Sehat jasmani dan rohani;
e. Berijazah Sarjana Hukum dan lulusan strata dua Kenotariatan;
f. Telah menjalani magang atau nyata-nyata telah bekerja sebagai karyawan notaris dalam waktu 12 (dua belas) bulan berturut-turut pada kantor

[29] Pasal 3, Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014.

notaris atau atas prakarsa sendiri atau atas rekomendasi organisasi notaris setelah lulus strata dua Kenotariatan; dan

g. Tidak berstatus sebagai pegawai negeri, pejabat negara, advokat, atau tidak sedang memangku jabatan lain yang oleh Undang-Undang dilarang untuk dirangkap dengan jabatan notaris.

3. Prinsip Kehati-hatian

Kehati-hatian berasal dari kata hati-hati (prudent) yang erat kaitannya dengan fungsi pengawasan. Prudent dapat juga diartikan bijaksana. Apabila dilihat dari prinsip kehati-hatian perbankan (prudent banking principle) sendiri merupakan suatu asas atau prinsip yang menyatakan bahwa dalam menjalankan fungsi dan kegiatan usahanya wajib bersikap hati-hati (prudent) dalam rangka melindungi dana masyarakat yang dipercayakan padanya.[30]

Prinsip kehati-hatian notaris dalam menjalankan jabatannya maka diperlukan kehati-hatian dari notaris itu sendiri dalam menerima suatu pekerjaan atau klien. Ketika Notaris ragu tentang keterangan yang diberikan oleh para pihak, sebagai notaris berhak dan berkewajiban menggali informasi yang lebih banyak lagi karena notaris hanya mendapat bukti formil saja. Bisa juga ketika mendapat suatu perjanjian yang bias merugikan salah satu pihak maka dapat digali informasinya agar akta yang dibuat menjadi sempurna Jika notaris masih ragu maka notaris bias menolak klien tersebut jika informasi yang diberikan dianggap bias menyesatkan dan menimbilkan masalah dikemudian hari, oleh karena itu, Notaris berhak menolak suatu pekerjaan tapi penolakan

[30] Djoni S. Gazali dan Rachmadi Usman, 2012, Hukum Perbankan, Sinar Grafika, Jakarta, hal. 27.

tersebut bukan berdasaran jumlah materi.[31]

4. Akta

Kata akta berasal dari bahasa latin "*acta"* yang berarti "*geschrift"* atau surat, sedangkan menurut R. Subekti dan Tjitrosudibio dalam kamus hukum, bahwa kata "*acta*" merupakan bentuk jamak dari kata *"actum*" yang berasal dari bahasa latin dan berarti perbuatan-perbuatanadalah suatu tulisan yang memang dengan sengaja dibuat untuk dijadikan bukti tentang suatu peristiwa dan ditandatangani pihak yang membuatnya. Akta Notaris adalah dokumen resmi yang dikeluarkan oleh notaris menurut KUH Perdata pasal 1870 dan HIR pasal 165 (Rbg 285) yang mempunyai kekuatan pembuktian mutlak dan mengikat. Seorang Notaris, Hakim, Juru sita pada suatu pengadilan, dan seorang Pegawai Catatan Sipil adalah pejabat umum yang ditunjuk oleh undang-undang, dengan demikian maka akta notaris, surat keputusan hakim, surat proses verbal yang dibuat oleh juru sita pengadilan dan surat-surat perkawinan yang dibuat oleh Pegawai Catatan Sipil adalah Akta-akta Otentik. Frasa "di tempat dimana akta dibuat" dalam Pasal 1868 KUHPerdata, berhubungan dengan tempat kedudukan Notaris, bahwa Notaris mempunyai tempat kedudukan di wilayah kabupaten atau kota (Pasal 18 ayat (1) Undang-undang Jabatan Notaris. Wilayah jabatan Notaris meliputi seluruh wilayah provinsi dari tempat kedudukannya (Pasal 18 ayat (2) Undang-undang Jabatan

[31] Denny Saputra,Prinsip Kehati-Hatian Bagi Notaris/PPAT Dalam Menjalankan Tupoksinya Dalam Upaya Pencegahan Kriminalisasi Berdasarkan Kode Etik, Jurnal Akta, 2017, halaman 352.

Notaris.[32]

G. Metode Penelitian

1. Jenis dan Sifat Penelitian

Jenis Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum empiris. Penelitian hukum empiris adalah penelitian menganai perilaku (*behaviour*) anggota masyaraka terhadap hukum yang tidak tertulis. dalam hubungan hidup bermasyarakat. Perilaku itu meliputi perbuatan yang seharusnya dipatuhi, baik bersifat perintah maupun larangan. Perbuatan tersebut merupakan perwujudan atau pernyataan hukum yang hidup dan berlaku dalam masyarakat yang bersangkutan.[33] Sifat penelitian yang digunakan dalam penulisan tesis ini adalah kualitatif, yakni prosedur penelitian yang menghasilkan bahan hukum yang deskriptif berupa kata-kata atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang diamati. Penelitian ini akan memaparkan realitas yang ditemukan di lapangan tentang Implementasi Prinsip Kehat-hatian Notaris dalam membuat Akta.

2. Pendekatan Penelitian

Untuk mencapai tujuan penelitian, pendekatan masalah yang digunakan dalam penelitian ini adalah :

a. Pendekatan Perundang-Undangan (*Statute Approach*)

Pendekatan yang dilakukan dengan mengkaji peraturan perundang-

---

[32] Daeng Naja, Teknik Pembuatan Akta, (Yogyakarta: Pustaka yustisia, 2012), hlm 1.

[33] Abdul Kadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2004, Hlm 155.

undangan dan hal yang berkaitan dengan isu-isu hukum yang sedang diteliti.[34] Pendekatan perundang-undangan ini digunakan untuk mendapati pemahaman mengenai peraturan perundang-undangan yang terkait dengan tentang Implementasi Prinsip Kehat-hatian Notaris dalam membuat Akta.

b. Pendekatan Konseptual (*Conceptual Approach*)

Pendekatan konseptual bermula dari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang di dalam ilmu hukum, dengan mempelajari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin di dalam ilmu hukum, peneliti akan menemukan ide-ide yang melahirkan pengertian-pengertian hukum, konsep-konsep hukum, dan asas-asas hukum yang berkaitan dengan Implementasi Prinsip Kehati-hatian Notaris dalam membuat Akta.

c. Pendekatan Filsafat Hukum (*Legal Philosophical Approach*)

Berdasarkan ciri khas filsafat, dibantu beberapa pendekatan yang tepat, seyogyanya dapat dilakukan apa yang dinamakan *Fundamental Research*, yaitu suatu penelitian untuk memperoleh pemahaman yang lebih mendalam terhadap implikasi sosial dan efek penerapan suatu aturan perundang-undangan terhadap masyarakat atau kelompok masyarakat yang melibatkan penelitian terhadap sejarah, filsafat, ilmu bahasa, ekonomi serta implikasi

[34] Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia, Jakarta, 2007, Hlm 57.

sosial dan politik terhadap pemberlakuan suatu aturan hukum.[35] Penelitian ini digunakan untuk melihat lebih mendalam tentang Implementasi Prinsip Kehat-hatian Notaris dalam membuat Akta.

d. Pendekatan Sejarah Hukum (*Historical Approach*)

Pendekatan ini digunakan untuk mengidentifikasi tahap-tahap dan faktor-faktor yang mempengaruhi perkembangan hukum.[36] Pendekatan ini digunakan untuk menjelaskan sejarah perkembangan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan peran Majelis Pengawas Daerah dalam Implementasi Prinsip Kehat-hatian Notaris dalam membuat Akta.

e. Pendekatan Sosiologi Hukum (*Legal Sociological Approach*)

Pendekatan sosiologi hukum adalah pendekatan yang dilihat dari bidang kajian ilmu hukum dari aspek sosiologi yang sudah berkembang sebagai bidang khusus ilmu hukum, dilihat dari sikap dan perbuatan nyata pada setiap peristiwa hukum yang dapat diamati dengan pancaindera.[37] Pendekatan sosiologi mempunyai kegunaan dalam mengkaji penalaran tersebut merupakan referensi bagi penyusunan argumentasi dalam pemecahan masalah mengenai Implementasi Prinsip Kehat-hatian Notaris dalam membuat Akta.

f. Pendekatan Kasus (*Case Approach*)

---

[35] Abu Yasid, *Aspek-Aspek Penelitian Hukum*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2010, Hlm 80.

[36] Bambang Sunggono, *Metodelogi Penelitian Hukum*, PT. Grafindo Persada, Jakarta, 1998, Hlm 102.

[37] Abdul Kadir Muhammad, *Op. Cit*, Hlm 165.

Pendekatan studi kasus termasuk dalam penelitian deskriptif, yaitu penelitian yang dilakukan terfokus pada suatu kasus tertentu untuk diamati dan dianalisis secara cermat sampai tuntas. Pendekatan ini digunakan untuk meneliti kasus yang berkaitan dengan Implementasi Prinsip Kehat-hatian Notaris dalam membuat Akta.

3. Teknik Pengumpulan Bahan Penelitian

A. Bahan Penelitian Kepustakaan

Metode pengumpulan bahan hukum yang digunakan yaitu studi pustaka (*library research*), pengumpulan bahan hukum dengan melakukan serang kaian kegiatan membaca, menelaah dan mengutip dari bahan kepustakaan serta melakukan pengkajian terhadap ketentuan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan masalah yang dibahas.[38] Bahan hukum tersebut dapat diklasifikasikan menjadi tiga golongan yaitu:[39]

1. Bahan Hukum Primer

   Bahan hukum primer (*primary law material*) yaitu bahan hukum yang mempunyai kekuatan mengikat secara umum (perundang-undangan) atau mempunyai kekuatan mengikat bagi pihak-pihak berkepentingan (kontrak, konvensi, dokumen hukum dan putusan hakim).[40]

   Bahan hukum primer dalam penelitian ini adalah:

1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris;

[38] M. Nazir, *Metodelogi Penelitian*, Ghalia Indonesia, Bogor, 2005, Hlm 111.
[39] Abdul Kadir Muhammad, *Op. Cit.*, Hlm 82.
[40] *Ibid*, Hlm 82.

2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris sebagaimana telah diubah menjadi Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014;
3) Kode Etik Notaris

2. Bahan Hukum sekunder

Bahan hukum sekunder yaitu bahan hukum yang memberi penjelasan terhadap bahan hukum primer seperti buku ilmu hukum, jurnal hukum, laporan hukum dan media cetak atau elektronik[41] dan bahan-bahan hukum sekunder lainnya yang berkaitan dengan penelitian ini.

3. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier adalah bahan hukum yang memberi penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder seperti rancangan Undang-Undang, kamus hukum, ensiklopedia[42] dan bahan-bahan hukum tersier lainnya yang berkaitan dengan penelitian ini.

B. Bahan Penelitian Lapangan

Pengumpulan bahan penelitian lapangan dalam tesis ini terbagi menjadi dua yaitu:

1. Wawancara Tidak Terstruktur

Penelitian ini menggunakan bahan penelitian empiris berupa penelitian kualitatif, yaitu teknik mengumpulkan bahan yang diperoleh secara wawancara. Jenis wawancara yang digunakan adalah wawancara tidak terstruktur dimana wawancara yang

[41] *Ibid*, Hlm 82.
[42] *Ibid*, Hlm 82.

dilakukan tidak berdasarkan pokok-pokok pertanyaan dan langsung diberikan secara spontan.

Dengan menerapkan teknik sampling yaitu teknik *sampling non probablitas* adalah suatu teknik pengambilan sampling dimana setiap manusia tidak mempunyai kesempatan yang sama untuk dipilih menjadi sampel hanya saja jumlah subjek atau orang-orang yang akan diteliti telah ditentukan terlebih dahulu.[43] Maka cara pengambilan sampel ini menggunakan *purposive sampling*. Cara untuk mendapatkan informasi dari responden yang akan dituju dengan *purposive sampling*, penarikan wawancara yang bertujuan untuk mendalami permasalahan yang menjadi objek penelitian yang diperoleh langsung dari responden yang berkaitan dengan penulisan tesis yaitu

1. Notaris

Menjadi sumber yang memiliki informasi betapa pentingnya prinsip kehati-hatian dalam membuat akta

2. MPD

Menggali informasi mengenai kasus-kasus yang pernah ditangani atau laporan terkait kurang hati-hatinya notais dalam membuat akta

3. Aparat kepolisian

Kepolisian biasanya memerikasa notaris yang terindikasi melakuakan suatu tindakan pidana yang terkait dengan akta yag dibuatnya

2. Observasi

Pengamatan atau observasi berupa kemampuan peneliti dari

[43] Amiruddin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Rajawali Pers, Jakarta, 2014, Hlm 103.

segi motif, kepercayaan, perhatian, perilaku tak sadar, kebiasaan dan sebagainya. Metode observasi ini dimaksudkan untuk mengumpulkan bahan penelitian dengan melakukan pengamatan secara langsung terhadap objek yang diteliti untuk mendapatkan hasil yang diinginkan. Bahan penelitian yang di observasi dapat berupa gambaran tentang sikap, kelakuan, Perilaku, tindakan, keseluruhan interaksi dalam suatu organisasi atau pengalaman anggota dalam berorganisasi.[44]

4. Teknik Pengolahan Bahan Penelitian

Mengacu pada tata cara pengolahan bahan-bahan hukum menurut Marck Van Hoecke, pengolahan bahan-bahan hukum juga dapat dilakukan dengan cara menstrukturkan, mendeskripsikan dan mensistematisasi bahan-bahan hukum tersebut dalam tiga tataran, yaitu:[45]

a. Tataran Teknis

Tataran Teknis yaitu menghimpun, menata dan memaparkan peraturan hukum hierarki sumber hukum untuk membangun landasan legitimasi dalam menafsirkan peraturan hukum dengan menerapkan metode logika sehingga tertata dalam suatu sistem yang koheren.

b. Tataran Teleologik

Tataran Teleologik yaitu sistematisasi peraturan hukum berdasarkan

[44] J. R. Raco, *Penelitian Kualitatif Jenis, Karakteristik dan Keunggulannya*, Gramedia Widiasarana Indonesia, Jakarta, 2010, Hlm 112-113.

[45] Bernard Arief Sidharta, *Refleksi Tentang Struktur Ilmu Hukum*, Mandar Maju, Jakarta, 2000, Hlm 39.

substansi hukum dengan cara memikirkan, menata ulang dan menafsirkan material yuridis dalam perspektif teleologik sehingga sistemnya menjadi lebih jelas dan berkembang, dengan menerapkan metode teleologis sebagai patokan sistematisasi internalnya.

c. Tataran Sistematisasi Eksternal

Tataran Sistematisasi Eksternal yaitu mensistematisasi hukum dalam rangka mengintegrasikannya ke dalam tatanan dan pandangan hidup masyarakat, sehingga dapat menafsir ulang pengertian yang ada pembentukan pengertian yang baru.

5. Teknik Analisis Bahan Penelitian

Bahan yang diperoleh baik dari studi lapangan maupun studi dokumen, pada dasarnya merupakan bahan tataran yang dianalisis secara deskriptif kualitatif, yaitu setelah bahan terkumpul kemudian dituangkan dalam bentuk uraian logis dan sistematis, selanjutnya dianalisis untuk memperoleh kejelasan penyelesaian masalah yang akan diteliti untuk kemudian ditarik kesimpulan. Analisa dilakukan dengan menggunakan penafsiran hukum yaitu:[46]

a. Penafsiran Autentik, yaitu penafsiran yang diberikan oleh pembentuk Undang-Undang;
b. Penafsiran Sistematis, yaitu penafsiran dengan cara mempersatukan adanya hubungan antara satu pasal dengan pasal yang lain dalam suatu Undang-Undang;

[46] J.C.T Simorangkir dan Woerjono Sastropranoto, *Peladjaran Hukum indonesia*, Gunung Agung, Jakarta, 1962, Hlm 11-12.

c. Penafsiran Teleologis, yaitu penafsiran yang memperhatikan tentang tujuan Undang-Undang itu, mengingat kebutuhan masyarakat berubah menurut masa atau waktu sedangkan bunyi Undang-Undang itu tetap;
d. Penafsiran fungsional, yaitu interpretasi bebas yang tidak mengikatkan diri sepenuhnya kepada kalimat dan kata-kata peraturan, melainkan mencoba untuk memahami maksud sebenarnya dari suatu peraturan dengan menggunakan sumber lain yang dianggap dapat memberikan kejelasan yang lebih memuaskan.

6. Teknik Penarikan Kesimpulan

Teknik penarikan kesimpulan dalam tesis ini menggunakan logika berfikir deduktif yaitu pola berfikir yang disusun dari dua buah pernyataan serta sebuah kesimpulan. Pernyataan yang mendukung sebuah kesimpulan disebut premis yang dibedakan sebagai premis mayor dan premis minor. Berdasarkan kedua premis tersebut ditarik suatu kesimpulan.[47] Dengan kata lain cara berfikir dimana dari pernyataan yang bersifat umum ditarik kesimpulan yang bersifat khusus.

[47] Abdul Kadir Muhammad, *Op.Cit*, Hlm 10.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

Adjie Habib dan Muhammad Hafidh. 2016. Memahami: Majelis Kehormatan Notaris (MKN). Semarang: Sinergi Offse.

_____. 2009. Meneropong Khazanah Notaris dan PPAT Indonesia (Kumpulan Notaris dan PPAT). Bandung: P.T. Citra Aditya Bakti.

_____. 2015. Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap UU Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris). Surabaya: PT. Refika Aditama.

_____. 2010. Kebatalan Dan Pembatalan Akta Notaris. Surabaya: PT. Refika Aditama.

_____. 2009. Meneropong Khazanah Notaris dan PPAT Indonesia. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.

_____. 2009. Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik. Bandung: Refika Aditama.

_____. Penafsiran Tematik Hukum Notaris Indonesia Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

Amiruddin dan Zainal Asikin. 2014. Pengantar Metode Penelitian Hukum. Jakarta: Rajawali Pers.

Budiarjo, Miriam. 2009. Dasar-Dasar Ilmu Politik. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama.

Diantha, I Made Pasek. 2015. Metodelogi Penelitian Hukum Normatif (Dalam Justifikasi Teori Hukum). Denpasar: Cetakan ke-1. Prenada Media Group.

Fuady, munir. 2005. Profesi Mulia Etika Profesi Hukum bagi Hakim. ed. oleh Jaksa et al. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.

Ghofur, Abdul Ansori. 2009. Lembaga Kenotariatan Indonesia Perspektif Hukum dan Etika. Yogyakarta: UII Press.

Hadjon Philipus M dkk. 2002. Pengantar Hukum Administrasi Indonesia (Introduction To The Indonesia Administrative Law). Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.

Hermansyah. 2013. Hukum Perbankan Nasional Indonesia. Jakarta: Kencana Prena Media Group. Cetakan ke-7.

HR, Ridwan. 2002. Hukum Administrasi Negara. Jakarta: Raja Grafindo Persada.

Indrajaya, Rudi dan Ika Ikamassari. 2015. Kedudukan Akta Izin Roya Hak Tanggungan sebagai Pengganti Sertifikat Yang Hilang. Bandung: Visimedia.

Ismindari, Retno. 2016. “Perlindungan Hukum Bagi Notaris yang Habis Masa Jabatannya (Werda) Terkait dengan Hak dan Kewajiban dihadapan Penegak Hukum atas Akta yang Pernah Dibuat” (Sebelas Maret Surakarta).

J.R, Raco. 2010. Penelitian Kualitatif Jenis. Karakteristik dan Keunggulannya. Jakarta: Gramedia Widiasarana Indonesia.

Kadir, Abdul Muhammad. 2004. Hukum dan Penelitian Hukum. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.

Kelsen, Hans (a) . 2007. sebagaimana diterjemahkan oleh Somardi. General Theory Of law and State . Teori Umum Hukum dan Negara. Dasar-Dasar Ilmu Hukum Normatif Sebagai Ilmu Hukum Deskriptif Empirik. Jakarta: BEE Media Indonesia.

Naja, H.R Daeng. 2012. Teknik Pembuatan Akta. Yogyakarta: Pustaka Yustisia.

Nazir, Muhammad. 2005. Metodelogi Penelitian. Bogor: Ghalia Indonesia.

Poerwasunata, W.J.S. 2003. Kamus bahasa Indonesia edisi ketiga. Jakarta: Balai Pustaka.

Rushadian, Bayu Hutama. 2012. Ketidak Cermatan Notaris Dalam Menjalankan Jabatan Notaris. tesis. Magister Kenotariatan Universitas Indonesia.

S. Gazali djoni dan Rachmadi Usman. 2012. Hukum Perbankan. Jakarta: Sinar Grafika.

Sidharta, Bernard Arief. 2000. Refleksi Tentang Struktur Ilmu Hukum. Jakarta: Mandar Maju.

Simorangkir, J.C.T dan Woerjono Sastropranoto. 1962. Peladjaran Hukum Indonesia. Jakarta: Gunung Agung.

Sjaifurrachman. 2011. Aspek Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta Bandung: Mandar Maju.

Sjaifurrahchman dan Habib Adjie. 2011. Aspek Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta. Surabaya: Cetakan ke-I. CV. Mandar Maju..

Soekanto, Soerjono. 2007. Pengantar Penelitian Hukum. Jakarta: Universitas Indonesia.

Stout HD. de Betekenissen van de wet. dalam Irfan Fachruddin. 2004 Pengawasan Peradilan Administrasi terhadap Tindakan Pemerintah. Bandung: Alumni.

Sunggono, Bambang. 1998. Metodelogi Penelitian Hukum. Jakarta: PT. Grafindo Persada.

Supriadi. 2008. Etika & Tanggung Jawab Profesi Hukum di Indonesia. Jakarta: sinar grafika.

Suteki dan Galang Taufani. 2018. Metodologi Penelitian Hukum (Filsafat. Teori dan Praktik). Depok: Rajawali Pers.

Tobing, GHS Lumban. 1999. Peraturan Jabatan Notaris. Didalam Laurensius Jakarta: Erlangga.

Yasid, Abu. 2010. Aspek-Aspek Penelitian Hukum. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.

Jurnal

Grace Novika Rasta. "Perlindungan Hukum Bagi Notaris Untuk Menjaga Kerahasiaan Isi Akta Yang Dibuatnya Dalam Perkara Pidana (Studi di Pematangsiantar)." *Premise Law Jurnal*. Vol 7 (2015). 1-24

I Komang Sujanayas. "Kedudukan Saksi Instrumentair Akta Notaris Dalam Kaitannya Dengan Pasal 16 Ayat (1) Undang-undang Jabatan Notaris."

Lidyafebiana. 2013. "Notaris sebagai Saksi dalam Penyidikan Otentisitas Akta." *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Universitas Surabaya*. Vol 2.No 1.

L Huang. "2004 Notarial Practice In Hong Kong." *Journal of UINL – Union Internationale du Notariat Latin*. VOL 9 .

Latumeten Peter. Pertanggungjawaban Hukum Profesi Notaris Bersumber dari UU Jabatan Notaris dan Hukum Pidana. Diskusi Hu (Solo. 2016).

Manuaba Ida Bagus Paramaningrat. 2017. Prinsip Kehati-hatian Notaris dalam Membuat Akta Autentitk. tesis. Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Udayana.

Rahmawati. Rizka.2019 Implementasi Kewajiban Notaris untuk Melekatkan Sidik Jari Para Penghadap pada Minuta Akta Jurnal SASI Volume 25 Nomor .

Saputra.denny Prinsip Kehati-Hatian Bagi Notaris/PPAT Dalam Menjalankan Tupoksinya Dalam Upaya Pencegahan Kriminalisasi Berdasarkan Kode Etik. Jurnal Akta. 2017.

Purwaningsih, Endang. 2021. Penegakan Hukum Jabatan Notaris Dalam Pembuatan Perjanjian Berdasarkan Pancasila Dalam Rangka Kepastian Hukum."Jurnal Hukum Adil. Vol 2.No 3.

Internet

https://www.hukumonline.com/klinik/detail/ulasan/lt550c0a7450a04/akta-notaris-sebagai-akta-otentik/ . diakses pada 18 februari 2021. Pukul 19.22

https://www.jogloabang.com/pustaka/uu-2-2014-perubahan-uu-30-2004-jabatan-notaris . diakses pada 18 februari 2021. Pukul 16.30

Peraturan Per Undang-undangan

Kitab Undang-undang Hukum Perdata

Kitab Undang-undang Hukum Pidana

Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris