

**PENERAPAN PRINSIP KEHATI-HATIAN NOTARIS DALAM  
MENGENAL PARA PENGHADAP**

**TESIS**



**OLEH :**

**NAMA : FIKRI ARIESTA RAHMAN, SH**  
**NIM : 16921044**

**PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN  
PROGRAM PASCASARJANA FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA**

**2018**




**PENERAPAN PRINSIP KEHATI-HATIAN NOTARIS DALAM MENGENAL  
PARA PENGHADAP**


Oleh :

Nomor Mhs. : **Fikri Ariesta Rahman, S.H.**  
No. Pokok Mhs : **16921044**


Telah diujikan dihadapan Tim Penguji Tesis dalam Ujian Tesis dan dinyatakan  
**LULUS** pada hari Kamis tanggal 25 Oktober 2018  
**Program Magister (S-2) Kenotariatan**

Pembimbing 1  
  
**Dr. Mulyoto, S.H., M.Kn.**

Yogyakarta, 30 oktober 2018

Pembimbing 2  
  
**Dr. Bambang Sutiyoso, S.H., M.Hum**

Yogyakarta, 30 oktober 2018

Anggota Penguji  
  
**Dr. Ridwan, S.H., M.Hum.**

Yogyakarta, 29 oktober 2018

Mengetahui Ketua Program Pascasarjana Fakultas Hukum  
Universitas Islam Indonesia



**Dr. Zairin Harahap, S.H., M.Si.**

## **MOTTO DAN PERSEMBAHAN**

“Hiduik Basandi Syara', Syara' Basandi Kitabullah”

Tesis ini kupersembahkan kepada kedua orang tuaku yang sangat aku cintai Bapak Suparjo dan Evi Mardalena serta untuk universitasku yang aku banggakan Universtias Islam Indonesia.

**ORISINILITAS KARYA TULIS ILMIAH BERUPA TUGAS AKHIR MAHASISWA  
FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA  
Bismillahirrohmanirrohim**

Yang bertanda tangan dibawah ini, saya :

Nama : **Fikri Ariesta Rahman SH**

NIM : **16921044**

Bahwa nama diatas benar- benar mahasiswa Program Kenotariatan Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia yang telah melakukan penulisan Karya Tulis Ilmiah berupa tesis dengan judul:

**“PENERAPAN PRINSIP KEHATI-HATIAN NOTARIS DALAM MENGENAL PARA PENGIHADAP”.**

Karya Ilmiah ini saya ajukan kepada Tim Penguji dalam Ujian Pendadaran yang diselenggarakan oleh Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.

Sehubungan dengan hal tersebut dengan ini saya menyatakan :

1. Bahwa Karya Tulis Ilmiah ini adalah benar-benar karya sendiri yang dalam penyusunan tunduk dan patuh terhadap kaidah, etika dan norma-norma penulisan sebuah karya tulis ilmiah sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
2. Bahwa saya menjamin hasil yang dapat dikategorikan sebagai melakukan perbuatan karya ilmiah ini benar-benar Asli (Orisinil), bebas dari unsur-unsur “*penjiplakan karya ilmiah (plagiat)*.”
3. Bahwa meskipun secara prinsip hal milik atas karya ilmiah ini ada pada saya, namun demi kepentingan-kepentingan yang bersifat akademik dan pengembangannya, saya memberikan kewenangan kepada Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, dan Perpustakaan di Lingkungan Universitas Islam Indonesia untuk mempergunakan karya tulis ini.

Selanjutnya berkaitan dengan hal di atas (termasuk pernyataan butir nomor 1 dan nomor 2), saya sanggup menerima saksi baik administratif, akademik, bahkan sanksi pidana, jika saya terbukti secara kuat dan meyakinkan telah melakukan perbuatan yang menyimpang dari pernyataan tersebut. Saya juga akan bersifat kooperatif, untuk hadir, menjawab, membuktikan, melakukan pembelaan hak-hak dan kewajiban saya, di depan majelis atau tim Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia yang ditunjuk oleh pimpinan fakultas, apabila tanda-tanda plagiat disinyalir/terjadi pada karya ilmiah saya ini oleh pihak Pasca Sarjana Program Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya, dalam kondisi sehat jasmani dan rohani, dengan standar dan tidak ada tekanan dalam bentuk apapun dan oleh siapapun.

Yoekakarta, 26 Oktober 2018

3 membuat pernyataan,  
  
Fikri Ariesta Rahman, S.H.

## KATA PENGANTAR

*Assalamu'alaikum Wr. Wb*

*Alhamdulillah* *rabbi' alamin*, segala puji dan syukur kehadirat Allah SWT atas segala rahmat, karunia, serta hidayah yang telah diberikan – Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penelitian ini. Sholawat dan salam senantiasa tercurahkan kepada jujungan kita, Nabi Muhammad SAW.

Penelitian berupa tesis yang berjudul “PENERAPAN PRINSIP KEHATI-HATIAN NOTARIS DALAM MENGENAL PARA PENGHADAP” ini disusun sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Magister Kenotariatan pada Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.

Terselesaikannya penelitian ini tentunya tidak terlepas dari bantuan dan dukungan dari berbagai pihak. Untuk itu, penulis sampaikan ucapan terima kasih kepada :

1. Kedua orang tuaku bapak **Suparjo** dan ibu **Evi Mardalena**, serta saudaraku **M. Fadli Fahlevi**, **M. Roihan Sampurna** dan saudariku **Cindy Supita Putri** yang selalu memberikan kasih sayang, perhatian, dukungan, dan doa yang tulus kepada penulis.
2. Istriku **Ella Fitriani, S.H**
3. Bapak **Dr. Mulyoto, S.H., M.Kn.** dan Bapak **Dr. Bambang Sutiyoso, S.H., M.Hum.** selaku Dosen Pembimbing yang telah berkenan memberikan bimbingan, pengarahan dan dorongan semangat dengan penuh kesabaran, sehingga penulis dapat menyelesaikan penelitian ini.
3. Dan, rekan- rekan Kenotariatan angkatan V Universitas Islam Indonesia.

Penulis menyadari bahwa penelitian ini masih banyak kekurangan, untuk itu penulis mengharapkan adanya kritik dan saran demi perbaikan di

masa yang akan datang. Semoga penelitian ini memberikan manfaat bagi masyarakat dan perkembangan ilmu pengetahuan.

**Wassalamu'alaikum Wr.Wb**

Yogyakarta, 30 Oktober 2018

Penulis,

**FIKRI ARIESTA RAHMAN, SH.**

## DAFTAR PUSTAKA

<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	i
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	ii
<b>HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN</b> .....	iii
<b>PERNYATAAN KEASLIAN</b> .....	iv
<b>HALAMAN KATA PENGANTAR</b> .....	v
<b>DAFTAR ISI</b> .....	vii
<b>ABSTRAK</b> .....	ix
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah .....	8
C. Tujuan Penelitian .....	9
D. Manfaat Penelitian .....	9
E. Orisinalitas Penelitian .....	10
F. Kerangka Teori .....	13
G. Metode Penelitian .....	24
H. Sistematika Dan Kerangka Penulisan .....	29
<b>BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG NOTARIS, AKTA NOTARIS DAN PRINSIP KEHATI-HATIAN NOTARIS MENGENAL PARA PENGHADAP.....</b>	
A. Tinjauan Umum Tentang Notaris .....	31
1. Sejarah Perkembangan Notaris .....	31
2. Pengertian Notaris .....	35
3. Kewenangan, Kewajiban dan Larangan Notaris .....	39
a) Kewenangan Notaris .....	39
b) Kewajiban Notaris .....	41
c) Larangan Notaris .....	43
d) Majelis Pengawas Notaris .....	45

B. Tinjauan Umum Tentang Akta Notaris .....	48
1. Akta Notaris Sebagai Akta Otentik .....	48
2. Kekuatan Pembuktian Akta Notaris .....	52
C. Tinjauan Umum Prinsip Kehati-Hatian Mengenal Para Penghadap .....	56
1. Prinsip Kehati-Hatian .....	56
2. Peraturan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Nomor 9 Tahun 2017 .....	43
<b>BAB III PENERAPAN PRINSIP KEHATI-HATIAN NOTARIS DALAM MENGENAL PARA PENGHADAP.....</b>	<b>65</b>
A. Tinjauan Umum Mengenai Penerapan Prinsip Kehati-Hatian Notaris Dalam Mengenal Para Penghadap.....	65
B. Tinjauan Umum Mengenai Akibat Hukum Akta Otentik Dan Notaris tidak Menerapkan Prinsip Kehati-Hatian Dalam Mengenal Para Penghadap.....	76
<b>BAB IV PENUTUP.....</b>	<b>85</b>
A. Kesimpulan.....	85
B. Saran.....	87
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>88</b>



## ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji dan menganalisis tentang penerapan prinsip kehati-hatian notaris dalam mengenal para penghadap. Fokus masalah yang dijadikan pembahasan dalam penelitian ini yaitu pertama : Bagaimana Penerepan Prinsip Kehati-Hatian Notaris dalam Mengenal Para Penghadap. kedua : Apa Akibat Hukum akta otentik dan Notaris tidak menerapkan Prinsip Kehati-Hatian Notaris dalam Mengenal Para Penghadap.

Pendekatan penelitian ini merupakan penelitian yuridis-empiris. Dengan menganalisis suatu peraturan undang-undang yang berlaku untuk digunakan sebagai dasar untuk melakukan pemecahan masalah. Selain itu juga didukung dengan data tambahan dari berbagai narasumber, yaitu Notaris di Kota Yogyakarta yang masih aktif dalam Majelis Pengawas Daerah dan Majelis Pengawas Pusat. Sehingga peneliti mendapatkan informasi dari berbagai aspek mengenai isu yang sedang diteliti dalam penelitian ini.

Hasil Penelitian ini menerangkan bahwa Notaris dalam menerapkan Prinsip Kehati-Hatian diawali dengan memastikan dan mengecek kebenaran formil dari penghadap. mengenali pengguna jasa paling sedikit memuat identifikasi Pengguna Jasa, verifikasi Penggena Jasa dan pemantauan Transaksi Pengguna Jasa. jika dinilai kurang kebenaran formil, maka seharusnya notaris mencari kebenaran materil, demi tercapainya tujuan dari prinsip kehati-hatian dalam mengenal para penghadap dan memperkecil kemungkinan terjadi masalah dikemudian hari. Akibat hukum jika Notaris tidak menerapkan prinsip kehati-hatian yaitu jika kesalahan datang dari para penghadap terhadap aktanya dapat Terdegradasi menjadi akta dibawah tangan. jika Notaris yang melakukan kesalahan dapat dimintai pertanggung jawaban secara administratif, perdata dan pidana.

Pasal 16 ayat 1 guruf (a) Undang-Undang Jabatan Notaris nomor 2 Tahun 2014, Makna “seksama” yang dapat diartikan cermat, teliti dan hati-hati. sudah seharusnya para Notaris memahami kata seksama sebagai alasan untuk mencari kebenaran materil tidak hanya sebatas kebenaran formil.

Kata Kunci : Notaris, Prinsip Kehati-Hatian, Identifikasi dan Verifikasi.

## ABSTRACT

This study aims to examine and analyze the application of the notary precautionary principle in recognizing the adherents. The focus of the problem that was used as a discussion in this study is first: The Forwarding of the Notary Precautionary Principle in Knowing Adherents. second: As a result of the Law of authentic deed and notary do not apply the notary prudential principle in recognizing the opponents.

This research approach is juridical-empirical research. By analyzing a law that applies to be used as a basis for problem solving. In addition, it is also supported by additional data from various sources, namely Notaries in Yogyakarta City who are still active in the Regional Oversight Council and the Central Oversight Council. So that researchers get information from various aspects regarding the issue being studied in this study.

The results of this study explain that the Notary in applying the Precautionary Principle begins by ensuring and checking the formal truth of the person facing the challenge. recognizing service users at least includes identification of Service Users, verification of Service Providers and monitoring of Transaction of Service Users. if it is deemed to be lacking in formal truth, then the notary should seek material truth, in order to achieve the objectives of the precautionary principle in getting to know the faces and minimize the possibility of future problems. Legal consequences if the Notary does not apply the precautionary principle, that is, if an error comes from the opponents to the deed, it can be degraded to a deed under the hand. if the Notary who is guilty can be held accountable in administrative, civil and criminal terms.

Article 16 paragraph 1 guruf (a) Law No. 2 of 2014 Notary Position, Meaning "carefully" which can be interpreted carefully, carefully and carefully. the Notaries should have understood the word carefully as an excuse to seek material truth not only limited to formal truth.

Keywords: Notary, Cautionary Principle, Identification and Verification.

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang Masalah**

Profesi Notaris telah lama dikenal di Indonesia, bahkan jauh sebelum Indonesia merdeka yaitu pada masa pemerintahan kolonial Belanda. Pada awalnya, keberadaan Notaris merupakan suatu kebutuhan bangsa Eropa di Indonesia dalam upaya untuk menciptakan akta otentik, khususnya dalam bidang perdagangan.<sup>1</sup>

Profesi notaris populer di kalangan masyarakat, keberadaannya semakin dibutuhkan dalam membuat suatu alat bukti tertulis yang bersifat otentik dari suatu perbuatan hukum yang dilakukan oleh masyarakat. Maka tidak jarang berbagai peraturan peundang mewajibkan perbuatan hukum tertentu dibuat dalam akta otentik. Notaris dan produk aktanya dapat dimaknai sebagai upaya negara untuk menciptakan kepastian dan perlindungan hukum bagi anggota masyarakat.

Pasal 1 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, 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.

---

<sup>1</sup> Hartanti Silihandari & Nisya Rifiani, *Prinsip-Prinsip Dasar Profesi Notaris*, (Yogyakarta, Dunia Cerdas, 2013), halaman 2-3.

Jabatan Notaris adalah sebagai pejabat umum yang ditugaskan oleh kekuasaan umum untuk melayani kebutuhan masyarakat akan alat bukti otentik yang memberikan kepastian hubungan hukum keperdataan. Sepanjang alat bukti otentik tetap diperlukan oleh system hukum Negara maka jabatan Notaris akan tetap diperlukan eksistensinya ditengah masyarakat.<sup>2</sup>

Akta otentik yang dibuat oleh atau dihadapan notaris, bukan saja karena di haruskan oleh peraturan perundang-undangan, tetapi juga karena dikehendaki oleh pihak yang berkepentingan untuk memastikan hak dan kewajiban para pihak demi kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum bagi pihak yang berkepentingan sekaligus, bagi masyarakat secara keseluruhan.

Akta otentik sebagai alat bukti terkuat dan terpenuh mempunyai peranan penting dalam setiap hubungan hukum dalam kehidupan masyarakat. Dalam berbagai hubungan bisnis, kegiatan di bidang perbankan, pertanahan, kegiatan sosial dan lain-lain, kebutuhanakan pembuktian tertulis berupa akta otentik makin meningkat sejalan dengan berkembangannya tuntutan akan kepastian hukum dalam berbagai hubungan ekonomi dan sosial.

Akta autentik yang dibuat oleh notaris memiliki kekuatan hukum yang sangat kuat mengingat akta autentik merupakan alat bukti yang sempurna, maka tidak jarang berbagai peraturan perundangan mewajibkan peraturan hukum tertentu dibuat dalam akta autentik, seperti pendirian perseroan terbatas, koperasi, akta jaminan fidusia, dan sebagainya disamping akta

---

<sup>2</sup> Hartanti Sulihandari dan Nisya Rifiani (dalam buku Suparman Marzuki), *Etika & Kode Etik Profesi Hukum*, (Yogyakarta, FH UII Press, 2017), halaman 63.

tersebut dibuat atas permintaan para pihak. Hukum positif di Indonesia telah mengatur jabatan notaris dalam suatu undang-undang khusus, pemerintah bersama dengan Dewan Perwakilan Rakyat menetapkan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris<sup>3</sup>.

Pasal 15 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris, (1) 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 grosee, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang yang ditetapkan oleh Undang-Undang.

Seorang notaris dalam menjalankan jabatannya mempunyai kewenangan khusus dalam membuat akta otentik diatur dalam Pasal 15 ayat (1), Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, kewenangan tersebut meliputi<sup>4</sup>:

- a) Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat dibawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus.

---

<sup>3</sup> Abdul Ghofur Anshori, *Lembaga Kenotariatan Indonesia Prespektif Hukum dan Etika*, (Yogyakarta: UII Press, 2009), halaman 5.

<sup>4</sup> M. Luthfan Hadi Darus, *Hukum Notariat dan Tanggung Jawab Jabatan Notaris*, (cetakan pertama, UII Press, 2017, Yogyakarta), halaman 25.

- b) Membukukan surat di bawah tangan dengan mendaftarkan dalam buku khusus.
- c) Membuat kopi dari asli surat di bawah tangan berupa salinan yang membuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan.
- d) Melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya.
- e) Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta.
- f) Membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan, atau
- g) Membuat akta risalah lelang.

Pasal 16 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris ayat (1) huruf (a) dalam menjalankan jabatannya, notaris wajib bertindak amanah, jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum. Makna “seksama” dalam pasal ini dapat diartikan (teliti, cermat dan hati-hati), dalam menjalankan tugas haruslah hati-hati begitupun halnya dalam mengenal para penghadap.

Notaris dalam melakukan suatu tindakan hukum harus senantiasa bertindak secara hati-hati agar notaris sebelum membuat akta, harus meneliti semua fakta yang relevan dalam pertimbangannya berdasarkan kepada perundang-undangan yang berlaku. Meneliti semua kelengkapan dan keabsahan alat bukti atau dokumen yang diperlihatkan kepada notaris, serta mendengar keterangan atau pernyataan para penghadap wajib dilakukan sebagai dasar pertimbangan

untuk dituangkan di dalam akta. Apabila notaris kurang teliti dalam memeriksa fakta- fakta peting, itu berarti notaris bertindak tidak hati- hati.<sup>5</sup>

Notaris dalam menjalankan tugas harus professional, yaitu menjalankan tugas selalu mengutamakan keahlian berlandaskan kode etik dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, kinerjanya dapat dipercaya dan amanah, bekerja sesuai aturan hukum yang berlaku dari memulai pekerjaan, menjalankan dan menghasilkan hasil yang akurat. selain professional, notaris juga harus mampu memberikan penyuluhan hukum yang tepat dan baik untuk para penghadap.

Aspek-aspek wewenang notaris tidak bias dipakai melebihi apa yang sudah ditentukan dalam peraturan yang berlaku. Artinya tidak mencampuradukan kewenangan ini mengkehendaki agar notaris tidak menggunakan wewenangnya untuk tujuan lain selain yang telah ditentukan dalam peraturan yang berlaku atau menggunakan wewenang yang melampaui batas.

Akta notaris harus memberikan 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, pukul (waktu) menghadap, dan para pihak yang menghadap, paraf dan

---

<sup>5</sup> Ibid, halaman.38-39.

tanda tangan para pihak/penghadap, saksi dan Notaris, serta membuktikan apa yang dilihat, disaksikan, didengar oleh Notaris (pada akta pejabat/berita acara), dan mencatatkan keterangan atau pernyataan para pihak/penghadap (pada akta pihak).<sup>6</sup>

Menjalankan tugas dan jabatan Notaris selain harus tunduk dan patuh kepada Undang-Undang Jabatan Notaris dan Kode Etik tentunya harus memperhatikan asas, salah satunya adalah asas kehati-hatian. Dalam hal mengenal para penghadap yang hadir ke kantor. Notaris haruslah benar-benar dapat mengenal para penghadap, supaya tidak terjadi kesalahan dalam mengenal dan menjalankan tugasnya dalam hal membuat akta. Pembacaan akta penting artinya agar para pihak yang menandatangani dan menyaksikan lahirnya akta tersebut benar-benar sepenuhnya sadar akan hal-hal yang diperjanjikan dan dinyatakan dan juga akibat-akibat hukumnya.<sup>7</sup>

Pasal 38 ayat (3) huruf c UUJN ditegaskan bahwa isi akta yang merupakan kehendak dan keinginan dari para pihak penghadap yang datang menghadap notaris. Dengan demikian isi akta tersebut merupakan kehendak atau keinginan para penghadap sendiri, bukan keinginan atau kehendak notaris, melainkan notaris hanya membingkainya dalam bentuk akta notaris sesuai dengan UUJN.<sup>8</sup>

---

<sup>6</sup> Habib Adjie, *Kebatalan Dan Pembatalan Akta Notaris*, (Surabaya : 2010, refika Aditama), halaman.19.

<sup>7</sup> Freddy Haris & Leny Helena, *Notaris Indonesia*, (Jakarta : Lintas Cetak Publishig, 2017) ,halaman.77.

<sup>8</sup> Habib Adjie, *Merajut Pemikiran Dalam Dunia Notaris & PPAT*, (Surabaya : Citra Aditya Bakti, 2010), halaman.30.



Pasal 39 ayat (2) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris, penghadap harus dikenal oleh Notaris atau diperkenalkan kepadanya oleh 2 (dua) orang saksi pengenal yang berumur paling rendah 18 (delapan belas) tahun atau telah menikah dan cakap melakukan perbuatan hukum atau diperkenalkan oleh 2 (dua) penghadap lainnya.

Peraturan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2017 Tentang Penerapan Prinsip Mengenali Pengguna Jasa Bagi Notaris, Pasal 2 ayat (1) dalam Peraturan ini mewajibkan Notaris untuk lebih hati-hati dalam mengenal penghadap dan wajib menyampaikan laporan transaksi mencurigakan kepada Pusat Pelaporan Analisis Transaksi Keuangan (PPATK) seperti tercantum di dalam Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2015 tentang Pihak Pelapor dalam pencegahan dan pemberantasan tindak pidana pencucian uang. Menjadi permasalahan ketika Notaris harus memeriksa dan melaporkan transaksi mencurigakan, bagaimana cara notaris untuk mengetahui transaksi yang akan dilakukan penghadap merupakan hasil dari pencucian uang.

Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusiain Nomor 9 Tahun 2017 ini mewajibkan Notaris untuk lebih teliti dan hati-hati dalam mengenal para penghadap, baik memeriksa kelengkapan dan keaslian dokumen yang diperlihatkan, Notaris juga harus hati-hati apakah transaksi yang akan di buat dihadapan Notaris merupakan hasil pencucian uang atau bukan.

Dokumen Palsu dan keterangan palsu dari para penghadap menjadi permasalahan bagi Notaris. Meskipun Notaris tidak bertanggungjawab atas dokumen palsu dan keterangan palsu yang dibuat oleh para penghadap, akan tetapi ini dapat merugikan Notaris. Ketika terjadi sengketa Notaris akan dipanggil dan dimintai keterangan sebagai saksi. Tidak sedikit waktu dan kerugian secara materi yang akan dihabiskan.

Dari sinilah ketertarikan saya mengangkat permasalahan ini untuk dikaji sebagai tugas akhir di Fakultas Hukum Pasca Sarjana Kenotariatan Universitas Islam Indonesia Yogyakarta dan menarik untuk diteliti dalam penulisan tesis dan sebagai bahan kajian di dalam ilmu hukum pada umumnya. Sehingga dengan penjelasan yang sangat singkat tersebut diatas penulis tertarik mengangkat masalah tersebut sebagai kajian penelitian.

## **B. Rumusan Masalah**

Untuk memperjelas agar permasalahan yang ada nantinya dapat di bahas lebih terarah dan sesuai dengan sasaran yang di harapkan maka penting bagi penulis dalam menyusun suatu perumusan masalah, berdasarkan latar belakang di atas, maka penulis merumuskan permasalahan yang akan ditelaah lebih lanjut sebagai berikut :

1. Bagaimana penerapan prinsip kehati-hatian Notaris dalam mengenal para penghadap?
2. Apa akibat hukum akta otentik dan Notaris tidak menerapkan prinsip kehati-hatian dalam mengenal para penghadap?

### **C. Tujuan Penelitian**

Tujuan penelitian merupakan arah atau penegasan mengenai apa yang hendak dicapai atau dituju dalam pelaksanaan penelitian. Tujuan penelitian harus sesuai dengan rumusan masalah penelitian dan hendaknya dirumuskan dalam kalimat deklarasasi atau pernyataan.<sup>9</sup>

1. Untuk mengkaji penerapan prinsip kehati-hatian Notaris dalam mengenal para penghadap.
2. Untuk mengkaji akibat hukum Notaris tidak menerapkan prinsip kehati-hatian dalam mengenal para penghadap.

### **D. Manfaat Penelitian**

Manfaat atau kegunaan penelitian adalah hasil atau temuan yang akan disumbangkan dari penelitian. Manfaat atau kegunaan penelitian dapat berupa manfaat teoritis maupun praktis. Manfaat teoritis dialokasikan untuk kepentingan pengembangan ilmu hukum, sementara manfaat praktis diorientasikan untuk kepentingan praktik hukum (penyusunan kebijakan, penegakan hukum dan sebagainya).

#### **1. Kegunaan Teoritis**

Secara teoritis penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran bagi pengembangan ilmu pengetahuan di

---

<sup>9</sup> M.Syamsudin, *Operasionalisasi Penelitian Hukum*, (Jakarta : Raja Grafindo Persada, 2007), halaman 84.

bidang Hukum Kenotariatan khususnya dalam peraturan-peraturan profesi sebagai Notaris.

## 2. Kegunaan Praktis

- a. Hasil penelitian ini diharapkan dapat berguna sebagai bahan masukan dan saran kepada penyangdang Profesi Notaris di Kota Yogyakarta agar lebih cermat lagi dalam mengenal para penghadap yang hadir ke kantor untuk membuat suatu akta otentik .
- b. Hasil penelitian ini juga diharapkan dapat memberikan informasi bagi pembaca dan calon notaris yang ingin mengetahui lebih jauh mengenai ketentuan- ketentuan dan pertanggung jawaban seorang notaris jika tidak menerapkan prinsip kehati-hatian.

## **E. Oresinalitas Penelitian**

Berdasarkan hasil penelusuran yang dilakukan penulis, penulis menemukan ada beberapa hasil penelitian yang hampir sama dengan penelitian yang ingin penulis lakukan, tetapi pada dasarnya penulisan thesis yang penulis lakukan terdapat perbedaan, oleh karena itu untuk membuktikan oresinalitas penelitian ini dibutuhkan tinjauan terhadap penelitian- penelitian yang sudah pernah dilakukan. Bagian ini akan memaparkan beberapa penelitian serupa yang pernah dilakukan kemudian akan dijelaskan persamaan dan perbedaan dengan penelitian ini belum pernah dilakukan dan penting untuk dilakukan. Penelitian – penelitian yang telah dilakukan dengan kajian berupa thesis antara lain:

1. INDRI SRIMENGANTI, NIM 090682596, dengan judul “Peran Notaris dalam menerapkan asas keseimbangan serta prinsip kehati-hatian pada pembuatan Akta Perjanjian Kredit”, dengan mengangkat permasalahan sebagai berikut:<sup>10</sup>
  - a) Bagaimana peran notaris dalam menerapkan asas keseimbangan pada pembuatan akta perjanjian kredit?
  - b) Bagaimana penerapan prinsip kehati-hatian yang perlu dilakukan terhadap permasalahan hukum dalam praktek berkenaan dengan perjanjian kredit perbankan?
2. Helmi Fariska Rahma, NIM 16921009, dengan judul “Tanggung Jawab Dan Akibat Hukum Notaris Dalam Melakukan Identifikasi Dan Verifikasi Data Pengguna Jasa Dalam Peraturan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Nomor 9 Tahun 2017”, dengan mengangkat permasalahan sebagai berikut.
  - a) Bagaimana tanggung jawab dan akibat hukum notaris dalam melakukan proses identifikasi dan verifikasi data pengguna jasa?
  - b) Bagaimana hambatan yuridis dan non yuridis notaris dalam melakukan proses identifikasi dan verifikasi data pengguna jasa?
3. Haidar Noor Humaridha, NIM 15921054, dengan judul “Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta Sebagai

---

<sup>10</sup> Indri Srimenganti, *lib.ui.ac.id/file?file=pdf/metadata-20225635.pdf*, tanggal 4 April 2018, Pukul 12:30 WIB.

Akibat Dokumen Palsu Yang Dibawa Oleh Penghadap Dan Akibat Hukum Terhadap Aktanya”, dengan mengangkat permasalahan sebagai berikut :

- a) Dalam hal apa Notaris dapat dibebankan tanggungjawab atas kesalahan yang dilakukan oleh penghadap yaitu adanya dokumen palsu yang dipakai sebagai dasar pembuatan akat?
- b) Bagaimana akibat hokum terhadap akta yang dibuat Notaris yang mendasarkan dokumen palsu yang dibawa oleh para penghadap?

Perbedaan penelitian yang dilakukan penulis dibandingkan dengan penelitian- penelitian sebelumnya yaitu berfokus pada prinsip kehati-hatian Notaris dalam mengenal para penghadap. Penelusuran orisinalitas penelitian yang telah dilakukan, tidak ditemukan kesamaan dalam hal isi maupun substansi karya tulis yang telah dimuat sebelumnya. Oleh karena itu, tingkat orisinalitas penelitian ini dapat dipertanggungjawabkan.

Apabila ternyata penulis penelitian di atas ada kesamaan dengan penelitian ini, hal tersebut di luar sepengetahuan penulis, karena keterbatasan penulis dalam melakukan penelusuran, berdasarkan hal tersebut, penulis dapat mempertanggung jawabkan keaslian dari penulis hukum ini dan kebenarannya.

## **F. Kerangka Teori**

### **1. Asas Kepastian Hukum**

Kepastian hukum adalah dalam Negara hukum yang mengutamakan ladsan peraturan perundang-undangan, kepututan dan keadilan yang wajib dipatuhi notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya yang berhubungan dengan segala tindakannya dalam pembuatan akta otentik. Dari kepastian hokum membawa serta bahwa akta otentik yang telah dibuat harus memberikan penafsiran/kepastian hokum sesuatu dengan hak dan kewajiban para pihak.

Asas kepastian hukum merupakan salah satu asas terpenting dalam Negara hukum. Menurut Radbruch hukum memiliki tujuan yang berorientasi pada hal-hal berikut :

1. Kepastian Hukum.
2. Keadilan.
3. Daya guna atau kemanfaatan.<sup>11</sup>

Kepastian hukum memberi hak kepada yang berkepentingan untuk mengetahui dengan tepat apa yang dikehendaki dari padanya sebagaimana yang tertuang di dalam akta otentik. Unsur ini mengandung peran, misalnya pada pemberian kuasa secara tepat dan tidak mungkin adanya berbagai tafsiran yang dituju harus dapat terlihat, kewajiban-kewajiban apa yang dibebankan kepadanya.

---

<sup>11</sup> O. Notohamidjojo, *Soal-Soal Pokok Filsafat Hukum*, (Griya Media : Salatiga, 2011), halaman 33.

Keberadaan hukum yang hidup di dalam masyarakat sebagai pedoman dalam melakukan kontrak social atau hubungan satu dengan yang lain. Kepastian hukum itu sendiri oleh Soerjono Soekanto dikemukakan : “Wujud kepastian hukum adalah perturan-peraturan dari pemerintah pusat yang berlaku umum di seluruh wilayah Negara.<sup>12</sup>

Menurut J.M. Otto yang dikutip oleh Sri Djatmiati,<sup>13</sup> Kepastian Hukum (*rechtszekerheid*) memiliki unsur-unsur sebagai berikut :

- a) Adanya aturan yang konsisten dan dapat diterapkan yang ditetapkan Negara.
- b) Aparat pemerintah menerapkan aturan hukum tersebut secara konsisten dan berpegang pada aturan hukum tersebut.
- c) Rakyat pada dasarnya tunduk pada hukum.
- d) Hakim yang bebas dan tidak memihak secara konsisten menerapkan aturan hukum tersebut.
- e) Putusan hakim dilaksanakan secara nyata.

Pasal 16 ayat 1 UUJN dikatakan bahwa dalam menjalankan jabatannya, notaris berkewajiban bertindak jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak terkait dalam perbuatan hokum sehingga akta yang dibuatnya harus memberikan kepastian hukum. Apabila notaris tidak jujur dalam menjalankan

---

<sup>12</sup> Ismaya Dwi agustina, 2012, Asas-asas Pembentukan Peraturan Perundang-undangan, <http://ismayadwiagustina.wordpress.com>, diakses tanggal 12 Oktober 2016, pukul 10:53 WIB.

<sup>13</sup> Tatiek Sri Djatmiati, *Prinsip Izin Usaha Industri Di Indonesia*, (Disertasi Tesis Program Pasca Sarjana : Universitas airlangga Surabaya, 2002), halaman 18.



jabatannya, maka akta notaris tidak dapat memberikan kepastian hukum kepada para pihak.

Notaris bertindak dengan tidak seksama maka aktanya akan berantakan sehingga akan menimbulkan potensi konflik dikarenakan aktanya tidak dapat memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang menghadap. Begitu juga apabila notaris dalam menjalankan jabatannya tidak mandiri, secara sederhana notaris akan berpihak kepada salah satu pihak yang menghadap.

Notaris yang melanggar hal tersebut, tidak akan bias menjaga kepentingan para pihak yang terkait. Bukannya kepastian hukum yang akan didapat oleh para pihak, justru sebaliknya akan menyebabkan para pihak atau salah satu pihak kehilangan hak karena tidak adanya kepastian hukum yang didapat.<sup>14</sup>

## **2. Asas Profesional**

M.Luthfan Hadi Darus, asas profesionalitas adalah asas yang mengutamakan keahlian yang berlandaskan kode etik dan ketentuan peraturan (UUJN) yang berlaku dalam menjalankan tugas dan jabatan notaris.<sup>15</sup>

Asas profesionalisme ini merupakan penerapan dari Pasal 16 ayat 1 huruf (a), yang menyatakan *bahwa dalam menjalankan tugasnya notaris wajib tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang*

---

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

<sup>15</sup> M.Luthfan Hadi Darus, *Op.Cit*, halaman 40.

*terkait dalam perbuatan hukum.* Di sisi lain, notaris juga wajib mengutamakan keseimbangan antara hak dan kewajiban para penghadap sebelum menuangkan ke dalam akta otentik. Asas professional adalah asas yang mengutamakan keahlian yang berlandaskan kode etik dan ketentuan perturan perundang-undangan (UUJN) yang sudah berlaku dalam menjalankan tugas dan jabatan notaris. Penerapan asas profesionalitas ini terdapat dalam pasal 16 ayat 1 huruf (d) yang menyatakan bahwa *notaris dapat memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam UUJN, kecuali ada alasan untuk menolaknya.* Asas ini mengutamakan kepada keahlian (keilmuan) dan keterampilan notaris dalam menjalankan jabatannya dengan menegakan kode etik dan berdasarkan UUJN.

### **3. Asas Kehati-hatian**

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

Menurut Abdul Manan, Notaris dalam melakukan suatu tindakan hukum harus senantiasa bertindak secara hati-hati agar notaris sebelum

mengambil keputusan, meneliti semua fakta yang relevan dalam pertimbangannya berdasarkan kepada peraturan perundang-undangan yang berlaku.<sup>16</sup>

Meneliti semua kelengkapan dan keabsahan alat bukti atau dokumen yang diperlihatkan kepada notaris, serta mendengar keterangan atau pernyataan para penghadap wajib dilakukan sebagai dasar pertimbangan untuk dituangkan di dalam akta.

Apabila notaris kurang teliti dalam memeriksa fakta-fakta penting, itu berarti notaris bertindak tidak hati-hati. Asas kehati-hatian ini merupakan aplikasi dari Pasal 16 ayat 1 huruf a yang menyatakan “dalam menjalankan jabatannya notaris wajib bertindak seksama”.

Asas kehati-hatian adalah suatu asas yang menyatakan bahwa notaris dalam menjalankan fungsi dan jabatannya wajib menerapkan prinsip kehati-hatian dalam rangka melindungi kepentingan masyarakat yang dipercayakan padanya. Tujuan diberlakukannya prinsip kehati-hatian tidak lain adalah agar notaris selalu dalam rambu-rambu yang benar. Dengan diberlakukannya prinsip kehati-hatian diharapkan agar kepercayaan masyarakat terhadap notaris tetap tinggi, sehingga masyarakat bersedia dan tidak ragu-ragu menggunakan jasa notaris. Sesuatu perbuatan harus diambil dan disusun dengan pertimbangan cermat.

---

<sup>16</sup> M.Luthfan Hadi Darus, *Op.Cit*, halaman.38-39.

Pelaksanaan asas kecermatan dan kehati-hatian wajib dilakukan dalam pembuatan akta dengan :

1. Melakukan pengenalan terhadap penghadap, berdasarkan identitasnya yang diperlihatkan kepada notaris.
2. Menanyakan, kemudian mendengarkan dan mencermati keinginan atau kehendak para pihak tersebut dengan Tanya jawab.
3. Memeriksa bukti surat yang berkaitan dengan keinginan atau kehendak para pihak.
4. Memberikan saran dan membuat kerangka akta untuk memenuhi keinginan atau kehendak para pihak.
5. Memenuhi segala teknik administrative pembuatan akta notaris, seperti pembacaan, penandatanganan, memberikan salinan dan pemberkasan untuk minuta.
6. Melakukan kewajiban lain yang berkaitan dengan pelaksanaan tugas jabatan notaris.

#### **4. Asas Tanggung jawab**

Suatu konsep Ridwan Halim mendefinisikan tanggung jawab sebagai suatu akibat lebih lanjut dari pelaksanaan peranan, baik peranan itu merupakan hak maupun kewajiban atau kekuasaan. Secara umum tanggung jawab diartikan sebagai kewajiban untuk melakukan

sesuatu atau berperilaku menurut cara tertentu<sup>17</sup>. Dari pengertian diatas maka pertanggung jawaban merupakan sikap atau tindakan untuk menanggung akibat dari segala perbuatan atau sikap yang dilakukan untuk menanggung segala resiko ataupun konsekuensi yang ditimbulkan dari suatu perbuatan. Bahwa notaris dapat dimintakan pertanggung jawabannya secara perdata berdasarkan tuntutan adanya perbuatan melanggar hukum, artinya walaupun notaris hanya mengkonstatir keinginan dari para pihak atau penghadap bukan berarti notaris tidak melakukan perbuatan bertentangan dengan hukum, dalam mempertanggung jawabkan perbuatannya notaris dapat bertanggung jawab atas pidana, perdata maupun administratif sesuai dengan pelanggaran ataupun kelalaiannya. Untuk menentukan pertanggung jawaban tersebut ada beberapa tolak ukur yaitu harus adanya unsur – unsur yang tegas dalam undang- undang tentang perbuatan notaris ataupun hal- hal yang dilarang dalam Pasal 17 Undang- undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris<sup>18</sup>.

*a. Pertanggungjawaban Administrasi Notaris*

Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik. Sebagai pejabat umum notaris diberi kewenangan oleh undang- undang untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh

---

<sup>17</sup> Yulis Tiena Masriani, *Pengantar Hukum Indonesia*, (Jakarta : PT. Sinar Grafika, 2008), halaman 9.

<sup>18</sup> Ibid, hlm. 49

peraturan perundang-undangan dari atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik. Sebagai pejabat umum, notaris dalam menjalankan jabatannya harus memiliki kriteria sebagai berikut:

- 1) Berjiwa Pancasila
- 2) Taat kepada hukum, sumpah jabatan, Kode Etik Notaris
- 3) Berbahasa Indonesia yang baik<sup>19</sup>

Korelasi terhadap teori pertanggungjawaban administrasi notaris karena melakukan pelanggaran Pasal 16 ayat (1) yang menyatakan bahwa dalam membuat akta otentik, akibat dari pelanggaran yang dilakukan oleh notaris tersebut, maka notaris bertanggungjawab secara administrasi. Menurut UUJN sanksi administrative terdiri dari 5 (lima) saksi, yaitu:

- 1). Teguran lisan
- 2). Teguran tertulis
- 3). Pemberhentian sementara
- 4). Pemberhentian dengan hormat, atau
- 5). Pemberhentian tidak hormat

---

<sup>19</sup> Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perusahaan Indonesia*, (Bandung : Citra Aditya Bakti, 2010), .halaman 86.

Kesalahan prosedur/administrasi dalam pembuatan akta otentik akan berpengaruh terhadap nilai kekuatan pembuktian akta otentik. Untuk itu, notaris tidak hanya bertanggungjawab secara administratif apabila dalam proses pembuatan akta otentik melanggar ketentuan sebagaimana yang terdapat dalam UUJN.

*b. Pertanggungjawaban Perdata Notaris*

KUHPerdata juga mengatur tanggungjawab hukum secara perdata, pertanggungjawaban itu muncul dari undang-undang (sebagai perbuatan melawan hukum) maupun dari perjanjian-perjanjian, sebagaimana juga dengan KUHPerdata di negara-negara lain dalam sistem hukum Eropa Kontinental, dengan demikian model tanggungjawab hukum yang muncul akibat perbuatan melawan hukum menurut KUHPerdata adalah:

- 1). Tanggungjawab dengan unsur kesalahan (kesengajaan dan kelalaian) sebagaimana yang terdapat dalam Pasal 1365 KUHPerdata.
- 2). Tanggungjawab dengan unsur kesalahan, khususnya unsur kelalaian sebagaimana yang terdapat dalam Pasal 1366 KUHPerdata.
- 3). Tanggungjawab mutlak (tanpa kesalahan) dalam arti yang sangat terbatas ditemukan dalam Pasal 1367 KUHPerdata.

Dalam pengertian dan penggunaan praktis, istilah liability menunjukkan pada pertanggung jawaban hukum, yaitu tanggung

gugat akibat kesalahan yang dilakukan oleh subyek hukum. Pasal 1365 KUH Perdata yang lazim dikenal sebagai Pasal tentang perbuatan melawan hukum, mengharuskan terpenuhinya empat unsur pokok, yaitu :

- a) Adanya perbuatan.
- b) Adanya unsur kesalahan.
- c) Adanya kerugian yang diderita.
- d) Adanya hubungan kausalitas antara kesalahan dan kerugian.

Kesalahan yang dimaksud didalam Pasal 1365 KUH Perdata adalah unsur yang bertentangan dengan hukum. Pengertian hukum tidak hanya bertentangan dengan undang-undang tetapi juga kepatutan dan kesusilaan dalam masyarakat. Teori pertanggungjawaban menjelaskan bahwa seseorang bertanggung jawab secara hukum atas suatu perbuatan tertentu atau bahwa dia memikul tanggung jawab hukum. Ini berarti bahwa dia bertanggung jawab atas suatu sanksi dalam hal perbuatan yang dilakukan itu bertentangan.

#### c. Pertanggungjawaban Pidana Notaris

Pertanggungjawaban pidana terhadap notaris dapat dimintakan jika ketiga syarat sebagaimana tersebut di atas terpengaruhi secara kolektif, artinya di satu sisi notaris memenuhi unsur telah melakukan suatu pelanggaran terhadap KUHP dan disisi lain notaris juga melakukan pelanggaran terhadap UUJN. Sementara itu



untuk menentukan suatu pertanggungjawaban notaris secara pidana, maka perbuatan notaris tersebut harus sudah terpenuhi 3 (tiga) syarat berikut ini:

- a). harus ada perbuatan notaris yang dapat di hukum karena melanggar unsur- unsur dalam pembuatan suatu akta otentik yang secara tegas dirumuskan oleh undang- undang.
- b). Perbuatan notaris tersebut bertentangan dengan hukum, dan perbuatan tersebut dilakukan dengan kesalahan (baik sengaja maupun kelalaian).
- c). Kesalahan atau kelalaian dalam tindak pidana meliputi unsur- unsur yang bertentangan dengan hukum dan harus ada perbuatan melawan hukum pidana.

Mengenai bentuk tanggung jawab Notaris, Abdulkadir Muhammad mengatakan, bahwa bentuk-bentuk tanggung jawab notaris dapat diberi pengertian sebagai berikut :

1. Notaris dituntut melakukan perbuatan akta dengan baik dan benar artinya akta yang dibuat itu memenuhi kehendak hukum dan permintaan pihak yang berkepentingan karena jabatannya.
2. Notaris dituntut menghasilkan akta yang bermutu artinya akta yang dibuatnya itu sesuai dengan aturan hukum dan kehendak mengada-ada. Notaris harus menjelaskan kepada

pihak bekepentingan kebenaran isi dan prosedur akta yang dibuatnya itu.

3. Berdampak positif artinya siapapun akan mengakui akta notaris itu mempunyai kekuatan bukti sempurna.<sup>20</sup>

## **G. Metode Penelitian**

Untuk mendapatkan hasil yang sesuai dengan standar karya ilmiah maka peneliti menggunakan metode yang akan menggambarkan dalam pedoman penulisan ini.

### **1. Jenis Penelitian**

Penulis menggunakan metode penelitian kepustakaan (library research) yang bersifat Normatif adalah penelitian hukum yang menggunakan sumber data sekunder atau data yang diperoleh melalui bahan-bahan kepustakaan, penelitian terhadap asas-asas hukum, penelitian terhadap sejarah hukum dan perbandingan hukum.

### **2. Objek dan Subjek Penelitian**

#### **a. Objek Penelitian**

Obyek dalam penyusunan suatu karya ilmiah (tesis) adalah sesuatu yang memberikan data atau informasi dalam penelitian. Dalam hal ini yang menjadi obyek penyusun dalam melakukan penelitian

---

<sup>20</sup> Abdulkadir Muhammad, *Etika Profesi Hukum*, (Bandung : Citra Aditya Bakti, 2001), halaman.93-94.

adalah Penerapan Prinsip Kehati-Hatian Notaris Dalam Mengenal Para Penghadap mengenai Pasal 16 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris dan Peraturan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Nomor 9 Tahun 2017 tentang Prinsip Mengenal Pengguna Jasa Bagi Notaris.

b. Subjek Penelitian

Subjek penelitian yang akan diteliti oleh penulis adalah Notaris Diah Maryulina Budi Mampuni, S.H., M.H. Majelis Pengawas Daerah dan Hendrik Budi Untung, S.H., M.M. Majelis Pengawas Pusat.

### **3. Data Penelitian**

Penelitian ini menggunakan data sekunder, yaitu:

a. Bahan hukum Primer

Bahan hukum primer yaitu berupa peraturan perundang-undangan yaitu:

- 1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris
- 2) Undang-Undang Hukum Perdata.
- 3) Undang-Undang Hukum Pidana.
- 4) Peraturan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia.
- 5) Peraturan Perkumpulan Ikatan Notaris Indonesia (INI)

6) Kode Etik Notaris.

b. Bahan hukum sekunder

Yaitu berupa literature yang berhubungan dengan obyek penelitian, seperti buku- buku yang ditulis para ahli hukum, doktrin / pendapat / ajaran dari para ahli hukum, jurnal- jurnal hukum, karya ilmiah, dan dunia maya / internet.

c. Bahan hukum tersier

Yaitu berupa kamus untuk memahami kata- kata yang kurang jelas dalam istilah hukum maupun istilah lain. Pihak – pihak yang akan diwawancarai.

#### **4. Teknik Pengolahan Data**

Berdasarkan pendekatan dan data dalam penelitian ini, maka metode pengumpulan data yang dipakai adalah dengan:

1) Studi kepustakaan (Library Research)

Proses pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini dilakukan dengan cara membaca, menelaah buku-buku, mempelajari, mencatat dan mengutip buku-buku, peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan permasalahan yang akan di bahas.

2) Studi Lapangan (Field Research)

Sebagai data pelengkap, data yang diperoleh dari studi kepustakaan kemudian diperjelas dengan data dari hasil studi

lapangan. Studi lapangan dilakukan dengan cara turun langsung ke lokasi penelitian untuk mendapatkan data sekunder yaitu dengan cara melakukan wawancara langsung responden yaitu beberapa Notaris di Kota Yogyakarta yang masih aktif sebagai Majelis Pengawas Notaris.

Data yang diperoleh melalui studi kepustakaan, dan pengamatan diproses secara identifikasi, sistematis, dan analisis. Sesuai dengan metode pendekatan normatif yaitu pengolahan bahan berujud kegiatan untuk mengadakan sistematisasi terhadap bahan-bahan hukum tertulis. dalam hal ini pengolahan bahan dilakukan dengan cara, melakukan seleksi data sekunder atau bahan hukum, kemudian melakukan klasifikasi menurut penggolongan bahan hukum dan menyusun data hasil penelitian tersebut sistematis, tentu saja hal tersebut dilakukan secara logis, artinya ada hubunngan dan keterkaitan antara bahan hukum satu dengan bahan hukum lainnya untuk mendapatkan gambaran umum dari hasil penelitian.<sup>21</sup>

## **5. Pendekatan Penelitian**

### **Pendekatan Normatif**

Dalam Penelitian Hukum Normatif atau kepustakaan Teknik pengumpulan data dalam penelitian hukum normatif dilakukan dengan studi pustaka terhadap bahan-bahan hukum, baik bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, maupun bahan hukum

---

<sup>21</sup> Mukti Fajar & Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif & Empiris*, (Yogyakarta : Pustaka Pelajar, 2009), halaman 181.

tersier dan atau bahan non-hukum. Penelusuran bahan-bahan hukum tersebut dapat dilakukan dengan membaca, melihat, mendengarkan, maupun sekarang banyak dilakukan penelusuran bahan hukum tersebut dengan melalui media internet.

#### Pendekatan Empiris

Sebagai pendukung penelitian, maka dilakukan pendekatan secara empiris yaitu pendekatan yang dilakukan dengan mengetahui melalui fakta- fakta yang ada atau yang terjadi dalam masyarakat di lokasi penelitian dengan mengumpulkan informasi tentang kejadian yang ada hubungannya dengan masalah yang akan dibahas.<sup>22</sup>

### **6. Analisis Penelitian**

Metode penelitian data yang digunakan adalah metode kualitatif, yaitu data yang diperoleh disusun secara sistematis kemudian dianalisis secara kualitatif agar dapat diperoleh kejelasan masalah yang dibahas.<sup>23</sup>

Analisis data dengan cara menguraikan data yang peneliti dapat dari hasil wawancara secara bermutu dalam bentuk kalimat yang teratur, runtun logis, tidak tumpang tindih, dan efektif, sehingga

---

<sup>22</sup> Hanitijo Soemitro, *Metodologi penelitian hukum dan juri metri*, (Jakarta : PT Ghalia Indonesia, 1990), halaman 23.

<sup>23</sup> Ronny Hanitijo Soemitro, *perbandingan antara penelitian hukum normatif dengan penelitian hukum empiric*, 1990, (majalah pakultas hukum undip “masalah-masalah kukum” no 9, 1991), halaman 44.

memudahkan data dan pemahaman hasil analisis. Dengan kata lain bahwa analisis kualitatif adalah cara menganalisis data yang bersumber dari bahan hukum berdasarkan konsep, teori, peraturan perundang-undangan, doktrin, prinsip hukum, pendapat pakar, atau pandangan peneliti sendiri<sup>24</sup>

Setelah analisis data selesai, maka hasilnya akan disajikan secara deskriptif yaitu dengan menuturkan dan menggambarkan apa adanya sesuai dengan permasalahan yang diteliti, sehingga menghasilkan kesimpulan akhir yang menyerupai jawaban atas permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini sebagai karya ilmiah berbentuk thesis.

## **H. Sistematika dan Kerangka Penulisan**

Untuk memudahkan di dalam memahami isi dan tujuan dari penelitian, maka penulis memaparkan rancangan dari bentuk dan isi dari Thesis secara keseluruhan.

**BAB I** Bab pendahuluan, yang menjelaskan mengenai latar belakang, perumusan masalah, maksud dan tujuan penelitian, manfaat penelitian, kerangka pemikiran, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

**BAB II** Bab kedua mengkaji lebih mendalam tinjauan pustaka tentang ketentuan- ketentuan calon notaris, yang terdiri dari Pengertian Notaris, syarat- syarat calon notaris, kewenangan

---

<sup>24</sup> Beni Ahmad Saebani, *Metode Penelitian Hukum*, (Bandung: Pustaka Setia, 2008), hlm 91.

notaris dalam pembuatan akta, tinjauan umum tentang pertanggung jawaban bagi calon Notaris.

**BAB III** Bab ini berisi tentang Hasil penelitian dan pembahasan, dalam bab ini diuraikan mengenai hasil penelitian dan pembahasan yang dibahas sesuai dengan permasalahan yang telah dirumuskan.

**BAB IV** Bab penutup yang berisikan tentang kesimpulan dan saran atas penelitian yang telah dilakukan oleh penulis mengenai Prinsip Kehati-Hatian Notaris Dalam Mengenal Para Penghadap dan Menjalankan Tugas.



## BAB II

# TINJAUAN UMUM TENTANG NOTARIS, AKTA NOTARIS DAN PENERAPAN PRINSIP KEHATI-HATIAN NOTARIS DALAM MENGENAL PARA PENGHADAP

### A. Tinjauan Umum Tentang Notaris

#### 1. Sejarah Perkembangan Notaris

Perkataan Notaris, berasal dari perkataan Notarius, adalah nama yang pada zaman Romawi diberikan kepada orang-orang yang menjalankan pekerjaan menulis. Fungsi Notarius (majemuknya Notarii) ini masih sangat berbeda dengan fungsi notaris pada waktu sekarang.<sup>25</sup>

Frase notaris yang telah dikenal sejak lama di Indonesia berasal dari kata *nota literaria* yang mempunyai arti sebagai tanda tulisan atau karakter yang dipergunakan untuk menuliskan atau menggambarkan ungkapan kalimat yang disampaikan oleh narasumber. Tanda atau karakter yang dimaksud adalah tanda yang dipakai dalam penulisan cepat (*stenografie*).<sup>26</sup>

Ditinjau dari Negara asalnya, lembaga notaris yang berkembang di Indonesia saat ini pada mulanya dari Negara Italia tepatnya di Italia Utara pada abad ke sebelas dan dua belas sebelum masehi, hal ini dikarenakan bagian Negara Italia Utara saat itu menjadi pusat perdagangan.

---

<sup>25</sup> R Soegondo Notodisoerjo, *Hukum Notariat di Indonesia*, Cetakan Pertama, (Jakarta : Rajawali, 1982), halaman 13.

<sup>26</sup> G.H.S Lumban Tobing, *Perturan Jabatan Notaris (Notaris Reglement)*, (Jakarta : Erlangga, 1980), halaman 41.

Selanjutnya seiring perkembangannya lembaga notariat pada saat itu dikenal dengan nama *latijne notariaat* dan mempunyai ciri-ciri dan karakteristik yang tercermin dalam lembaga notaris dengan diangkat oleh penguasa umum, bertugas untuk kepentingan masyarakat umum dan menerima uang jasa (honorarium) dari masyarakat umum.<sup>27</sup>

Notariat mulai masuk di Indonesia pada permulaan abad ke-17 dengan adanya “*Oost Ind. Compagnie*”<sup>28</sup> di Indonesia. Pada tanggal 27 Agustus 1620, Melchior Karchem diangkat sebagai Notaris pertama di Indonesia walaupun pada saat itu beliau masih menjabat sebagai Sekretaris dari College Van Schepenen. Lima tahun kemudian yakni pada tanggal 16 Juni 1625, setelah jabatan *notaries public* dipisahkan dari jabatan *secretarius van den gerechte* dengan surat keputusan Gubernur Jenderal tanggal 12 November 1620, maka dikeluarkanlah instruksi pertama untuk para Notaris di Indonesia, yang hanya berisikan 10 pasal, diantaranya ketentuan bahwa para Notaris terlebih dahulu diuji dan diambil sumpahnya. Namun kenyataannya para Notaris pada waktu itu tidak mempunyai kebebasan dalam menjalankan jabatannya oleh karena mereka merupakan pegawai dari Oost Ind. Compagnie. Bahkan pada tahun 1632 dikeluarkan plakaat yang berisi ketentuan bahwa para Notaris, sekretaris dan pejabat lainnya dilarang untuk membuat akta-akta transport, jual-beli, surat wasiat

---

<sup>27</sup> G.H.S Lumban Tobing, *Op.Cit*, halaman 3.

<sup>28</sup> Esty Indrasary, <https://estyindra.weebly.com/mkn-journal/sejarah-notariat>, diakses tanggal 24 september 2018, pukul 11:47 WIB.

dll jika tidak mendapat persetujuan dari Gubernur Jenderal dan “Raden van Indie” dengan ancaman kehilangan jabatannya.

Setelah pengangkatan Melchior Kerchem sebagai Notaris di tahun 1620, jumlah Notaris terus bertambah. Pada tahun 1650 ditentukan bahwa di Batavia akan diadakan hanya 2 orang Notaris dan untuk menandakan bahwa jumlah tersebut telah mencukupi dikeluarkan ketentuan bahwa para “prokureur” dilarang untuk mencampuri pekerjaan Notaris, dengan maksud agar dengan demikian masing-masing golongan dapat memperoleh penghasilannya dengan adil. Di tahun 1654 jumlah Notaris di Batavia bertambah lagi menjadi 3 dan di tahun 1751 jumlahnya menjadi 5 orang dengan ditentukan bahwa 4 daripadanya harus bertempat tinggal di dalam kota (yakni 2 di bagian barat dan 2 di bagian timur), sedangkan yang seorang lagi harus tinggal di luar kota.

Peraturan-peraturan lama di bidang notariat yang berasal dari *Republiek der Vereenigde Nederlanden* tetap berlaku dan bahkan setelah berakhirnya kekuasaan Inggris di Indonesia, peraturan-peraturan lama tersebut tetap berlaku tanpa perubahan sampai dengan tahun 1822. Dalam hal ini perlu diperhatikan bahwa *Ventosewet* tidak pernah dinyatakan berlaku di Indonesia. Pada tahun 1822 (Stb No 11) dikeluarkan *Instructie voor de Notarissen in Indonesia* yang terdiri dari 34 pasal. Ketentuan dalam *Instructie* tersebut ternyata merupakan resume dari peraturan yang ada sebelumnya, suatu bunga rampai dari plakkat-plakkat yang lama. Selama 38 tahun usianya, *Instructie* tersebut tidak banyak

mengalami perubahan. Pada tanggal 26 Januari 1860 diundangkanlah Peraturan Jabatan Notaris (Notaris Reglement Stb No 3) yang mulai berlaku tanggal 1 Juli 1860. Peraturan Jabatan Notaris ini terdiri dari 66 pasal dimana 39 diantaranya mengandung ketentuan mengenai hukuman, disamping banyak sanksi untuk membayar penggantian biaya, ganti rugi dan bunga. Ke-39 pasal tersebut terdiri dari 3 pasal mengenai hal-hal yang menyebabkan hilangnya jabatan, 5 pasal tentang pemecatan, 9 pasal tentang pemecatan sementara dan 22 pasal mengenai denda.

Pasal-pasal yang terdapat dalam Peraturan Jabatan Notaris adalah *copy* dari pasal-pasal dalam *Notarieswet* yang berlaku di Belanda. Namun di dalam Peraturan Jabatan Notaris tidak diatur mengenai pendidikan Notaris, yang diatur hanya mengenai ujian Notaris. Kemudian dirasa perlu adanya suatu pendidikan untuk jabatan Notaris beserta persyaratan ujian. Hal ini kemudian dilaksanakan, dengan dimulainya pendidikan Notariat pada program pasca sarjana di Universitas Indonesia, dan kemudian disusul Universitas Pajajaran, Universitas Gajah Mada, dan terakhir Universitas Sumatera Utara. Namun demikian masih disayangkan, pendidikan Notariat di Indonesia belum diatur dalam suatu perundang-undangan, dan juga belum dijadikan satu-satunya pendidikan Notariat, dimana masih tetap diadakan ujian Negara sebagai salah satu prasyarat untuk dapat menjadi Notaris. Perlu diperhatikan juga bahwa yang dapat diterima untuk pendidikan Notariat pasca sarjana adalah semua sarjana

hukum yang telah lulus dari Fakultas Hukum Universitas Negeri atau yang disamakan dengan itu.

Sejarah Notariat di Indonesia juga pernah mengalami kemerosotan, yakni ketika pada tahun 1954 diundangkan Undang-Undang mengenai Wakil Notaris dan Wakil Notaris Sementara. Undang-undang tersebut telah menyebabkan timbulnya hal-hal yang tidak diinginkan, yang memerosotkan nama baik dari Notaris. Dengan adanya kemerosotan itu maka pemerintah pun melaksanakan peremajaan di kalangan Notaris agar Notaris yang menjabat adalah Notaris yang benar-benar terjamin kualitasnya. Hal ini dimaksudkan untuk menghilangkan kekecewaan masyarakat pada jabatan Notaris.

## **2. Pengertian Notaris**

Notaris, yang dalam bahasa Inggris disebut dengan *notary*, sedangkan dalam bahasa Belanda disebut dengan *van notaris*, mempunyai peranan yang sangat penting dalam lalu lintas hukum, khususnya dalam bidang hukum keperdataan, karena notaris berkedudukan sebagai pejabat publik, yang mempunyai kewenangan untuk membuat akta dan kewenangan lainnya.<sup>29</sup>

Pengertian tercantum dalam Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris, Notaris adalah :

---

<sup>29</sup> Salim HS, *Teknik Pembuatan Akta Satu (Konsep Teoriti, Kewenangan Notaris, Bentuk dan Minuta Akta)*, (Mataram: Raja Grafindo Persada, 2015), halaman 33.

“Pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya”.

Menurut R.Soegondo Notodisoerjo<sup>30</sup>, Notaris adalah Pejabat Umum *Openbare ambtenaren*, karena erat hubungannya dengan wewenang atau tugas dan kewajiban yang utama yaitu membuat akta-akta otentik.

Pasal 2 angka 1 Undang-Undang Jabatan Notaris bahwa Notaris diangkat dan diberhentikan oleh Menteri, selanjutnya dalam Pasal 3 dijelaskan bahwa untuk dapat diangkat menjadi Notaris sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, maka harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut :

- 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 jenjang strata dua kenotariatan.
- f. Telah menjalani magang atau nyata-nyata telah bekerja sebagai karyawan Notaris dalam waktu paling sedikit 24 (dua puluh empat) bulan berturut-turut pada kantor Notaris atas prakarsa sendiri atau atas rekomendasi Organisasi Notaris setelah lulus strata dua kenotariatan.
- g. Tidak berstatus sebagai pegawai negeri, pejabat negara, advokat, atau tidak sedang memegang jabatan lain yang oleh undang-undang dilarang untuk dirangkap dengan jabatan notaris; dan

---

<sup>30</sup> R.Soegondo Notodisoerjo (dalam buku Sjaifurrachman), *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuat Akta*, (Surabaya, Mandar Maju, 2011), halaman 62.

- h. Tidak pernah dijatuhi pidana penjara berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap karena melakukan tindak pidana yang diancam dengan pidana penjara 5 (lima) tahun atau lebih.

Profesi notaris merupakan pekerjaan yang unik. Undang-Undang memberikan kewenangan kepada notaris selaku pejabat umum untuk membuat suatu dokumen berupa akta notaris di bidang hukum perdata. Oleh karena notaris menjalankan sebagian kekuasaan negara, maka notaris dianggap sebagai bagian dari penguasa. Notaris mempunyai peran yang sangat penting bagi masyarakat, notaris muncul sebagai sosok yang mempunyai kewenangan publik, penyuluh hukum dan pemberi nasihat. Jabatan notaris mempunyai dua ciri dan sifat yang *esentiil*, yaitu ketidak memihak (*impartiality*) dan kemandirian atau ketidaktergantungan (*independency*) di dalam memberikan bantuan kepada para kliennya. Merupakan *credo*, suatu keyakinan, bahwa kedua ciri tersebut melekat pada dan identik dengan perilaku notaris di dalam menjalankan jabatannya.

Notaris dalam menjalankan tugas kewenangannya sebagai pejabat umum memiliki ciri utama, yaitu pada kedudukannya (posisinya) yang tidak memihak dan mandiri (*independen*), bahkan dengan tegas dikatakan “bukan sebagai salah satu pihak”. Notaris selaku pejabat umum di dalam menjalankan fungsinya memberikan pelayanan kepada menyangkut antara lain di dalam pembuatan akta otentik sama sekali bukan pihak dari yang berkepentingan. Notaris sekalipun ia adalah aparat hukum bukanlah sebagai “penegak hukum”,

notaris sungguh netral tidak memihak kepada salah satu dari mereka yang berkepentingan.

Pada hakekatnya notaris selaku pejabat umum, hanyalah mengkonstatir atau *merelateer* atau merekam secara tertulis dan otentik dari perbuatan hukum pihak-pihak yang berkepentingan, notaris tidak berada di dalamnya, ia adalah orang luar, yang melakukan perbuatan hukum itu adalah pihak-pihak yang membuat serta yang terkait dalam dan oleh isi perjanjian, adalah mereka pihak-pihak yang berkepentingan, inisiatif terjadinya pembuatan akta notaris atau akta otentik itu berada pada pihak-pihak. Oleh karena itu akta notaris atau akta otentik tidak menjamin bahwa para pihak-pihak “berkata benar” tetapi yang dijamin oleh akta otentik adalah pihak-pihak “benar berkata” seperti yang dimuat di dalam akta perjanjian mereka.

Jabatan Notaris lahir karena masyarakat membutuhkannya, bukan jabatan yang sengaja diciptakan kemudian baru disosialisasikan kepada khalayak. Sejarah lahirnya notaris diawali dengan lahirnya profesi scribe pada jaman Romawi kuno (abad kedua dan ketiga sesudah masehi). Scribe adalah seorang terpelajar yang bertugas mencatat nota dan minuta akan sebuah kegiatan atau keputusan kemudian membawa salinan dokumennya, baik yang bersifat public maupun privat, profesi scribe sangat dibutuhkan pada waktu itu karena sebagian besar masyarakat buta huruf. Kata notaris sendiri berasal dari kata “nota listeria” yaitu tanda tulisan atau karakter yang dipergunakan untuk menuliskan atau menggambarkan ungkapan kalimat yang disampaikan



narasumber Tanda atau karakter yang dimaksud adalah tanda yang dipakai dalam penulisan cepat (stenografie).<sup>31</sup>

Selain hanya berprofesi sebagai notaris, profesi lain yang dapat dijabat oleh seorang Notaris adalah sebagai seorang Pejabat Pembuat Akta Tanah atau yang disingkat PPAT. Pekerjaan notaris dan PPAT memang bersinggungan, tetapi kedua pekerjaan tersebut tidak sama, seorang PPAT belum tentu seorang, begitulah juga sebaliknya. Notaris diangkat oleh Menteri Hukum dan HAM, sedangkan PPAT diangkat oleh Badan Pertanahan Nasional.<sup>32</sup>

### **3. Kewenangan, Kewajiban dan Larangan Notaris**

#### **a) Kewenangan Notaris**

Kewenangan sama artinya dengan wewenang yaitu hak dan kekuasaan untuk melakukan sesuatu. Wewenang (*authority*) sebagai hak atau kekuasaan memberikan perintah atau bertindak untuk mempengaruhi tindakan orang lain, agar sesuatu yang dilakukan sesuai dengan yang diinginkan.<sup>33</sup>

Kewenangan Notaris yang utama adalah membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang di haruskan oleh peraturan perundang-undangan atau di kehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta. Semuanya itu sepanjang pembuatan akta-akta tersebut tidak juga dituangkan

---

<sup>31</sup> Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia, *Jati Diri Notaris Dulu, Sekarang dan Masa Datang*, (Jakarta : Gramedia Pustaka, tanpa tahun), halaman 40-48.

<sup>32</sup> M. Syafi'ie , *Ragam Profesi Hukum Indonesia*, (Yogyakarta : Pintu Publishing, 2016), halaman 94-95.

<sup>33</sup> Kamus Besar Bahasa Indonesia, Tim Penyusun Pusat Pembinaan Dan Pengembangan Bahasa, (Jakarta : Balai Pustaka, 1989), halaman 1.169.

atau dikecualikan pada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.<sup>34</sup>

Tugas pokok dari Notaris ialah membuat akta-akta otentik. Adapun akta otentik itu menurut Pasal 1870 KUHPerdara memberikan kepada pihak-pihak yang membuatnya suatu pembuktian sempurna. Disinilah letak arti penting dari seorang notaris, bahwa notaris karena undang-undang diberi wewenang menciptakan alat pembuktian yang sempurna, dalam pengertian bahwa apa yang tersebut dalam akta otentik itu pada pokoknya dianggap benar sepanjang tidak ada bukti sebaliknya.

Kewenangan tertentu dari notaris, diatur di dalam ketentuan pasal 15 ayat (2) Undang-Undang Jabatan Notaris, yang menyebut 7 (tujuh) macam kewenangan, yakni :

- a. Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat dibawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus.
- b. Membukukan surat-surat dibawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus.
- c. Membuat kopi dari asli surat dibawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan.
- d. Melakukan pengesahan kecocokan fotocopy dengan surat aslinya.
- e. Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta.

---

<sup>34</sup> Herlien Budiono, *Dasar Teknik Pembuatan Akta Notaris*, (Bandung : Citra Aditia Bakti, 2014), halaman 1.

- f. Membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan.
- g. Membuat risalah lelang.

Pasal 15 ayat (2) huruf f ini menimbulkan multi penafsiran dan penafsiran terhadap pasal ini menimbulkan adanya dua pandangan tentang arti kewenangan Notaris berkaitan dengan pertanahan yaitu :

- a. Notaris berwenang membuat akta yang objeknya tanah dalam arti luas meliputi baik yang menjadi kewenangan PPAT berdasarkan Peraturan Pemerintah.
- b. Notaris berwenang membuat akta yang objeknya tanah dalam arti sempit, yang tidak termasuk kewenangan PPAT.

**b) Kewajiban Notaris**

Pasal 16 Undang-Undang Jabatan Notaris Nomor 2 Tahun 2014, dalam menjalankan jabatannya, Notaris wajib :

- a. Bertindak amanah, jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum.
- b. Membuat akta dalam bentuk minuta akta dan menyimpannya sebagai bagian dari protokol Notaris.
- c. Melekatkan surat dan dokumen serta sidik jari penghadap pada Minuta Akta.
- d. Mengeluarkan Grosse Akta, Salinan Akta, atau Kutipan Akta berdasarkan Minuta Akta.

- e. Memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam Undang-undang ini, kecuali ada alasan untuk menolaknya.
- f. Merahasiakan segala sesuatu mengenai akta yang dibuatnya dan segala keterangan yang diperoleh guna pembuatan akta sesuai dengan sumpah/janji jabatan, kecuali undang-undang menentukan lain.
- g. Menjilid akta yang dibuatnya dalam 1 (satu) bulan menjadi buku yang memuat tidak lebih dari 50 (lima puluh) akta, dan jika jumlah akta tidak dapat dimuat dalam satu buku, akta tersebut dapat dijilid menjadi lebih dari satu buku, dan mencatat jumlah minuta akta, bulan, dan tahun pembuatannya pada sampul setiap buku.
- h. Membuat daftar dari akta proter terhadap tidak dibayar atau tidak diterimanya surat berharga.
- i. Membuat daftar akta yang berkenaan dengan wasiat menurut urutan waktu pembuatan akta setiap bulan.
- j. Mengirim daftar akta sebagaimana dimaksud dalam huruf i atau daftar nihil yang berkenaan dengan wasiat ke pusat daftar wasiat pada kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang hukum dalam waktu 5 (lima) hari pada minggu pertama setiap bulan berikutnya.
- k. Mencatat dalam reportorium tanggal pengiriman daftar wasiat pada setiap akhir bulan.

- l. Mempunyai cap atau stempel yang memuat lambang negara Republik Indonesia dan pada ruang yang melingkarinya dituliskan nama, jabatan, dan tempat kedudukan yang bersangkutan.
- m. Membacakan akta dihadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi, atau 4 (empat) orang saksi khusus untuk pembuatan akta wasiat di bawah tangan, dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan Notaris ;dan
- n. Menerima magang calon notaris.

**c) Larangan Notaris**

Dalam menjalankan kewenangan sebagaimana diatur dalam Pasal 15 Undang-Undang Jabatan Notaris, perlu diatur pula larangan bagi Notaris agar dalam menjalankan kewenangannya tersebut ada batas-batas yang harus ditaati oleh Notaris. Pasal 17 Undang-Undang Jabatan Notaris menyatakan bahwa Notaris dilarang:<sup>35</sup>

- a. Menjalankan jabatan di luar wilayah jabatannya;
- b. Meninggalkan wilayah jabatannya lebih dan 7 (tujuh) hari kerja berturut – turut tanpa alasan yang sah;
- c. Merangkap sebagai pegawai negeri;
- d. Merangkap jabatan sebagai pejabat negara;
- e. Merangkap jabatan sebagai advokat;

---

<sup>35</sup> Aldri Mandala Putra, *Akibat Hukum Bagi Notaris Yang Mengiklankan Dirinya Melalui Website Ditinjau Dari Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris*, Tesis Magister Kenotariatan Univeritas Indonesia, 2012, Halaman 38-39.

- f. Merangkap jabatan sebagai pemimpin atau pegawai Badan Usaha Milik Negara, Badan Usaha Milik Daerah atau badan usaha swasta;
- g. Merangkap jabatan sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah di luar wilayah jabatan Notaris;
- h. Menjadi Notaris Pengganti; Larangan menjadi "Notaris Pengganti" berlaku untuk Notaris yang belum menjalankan jabatannya, Notaris yang sedang menjalani cuti, dan Notaris yang dalam proses pindah wilayah jabatannya.
- i. Melakukan pekerjaan lain yang bertentangan dengan norma agama, kesusilaan, atau kepatutan yang dapat mempengaruhi kehormatan dan martabat jabatan Notaris.

Akibat hukum terhadap akta yang dibuat oleh notaris yang telah melakukan pelanggaran terhadap undang-undang jabatan notaris yaitu akta notaris tersebut dalam pembuatannya dilakukan diluar wilayah jabatan maka akta notaris tersebut tidak otentik dan akta tersebut tidak memiliki kekuatan seperti akta dibawah tangan apabila ditanda tangani oleh para pihak yang bersangkutan. Untuk notaris sendiri jika ketahuan melakukan pelanggaran dalam peraturan Undang-undang tentang Jabatan Notaris ataupun melanggar Kode etik notaris akan mendapatkan sanksi berupa teguran lisan dan teguran tulis yang selanjutnya akan dijatuhi sanksi administratif, sanksi bisa berupa pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat bahkan jika kesalahan memang benar-benar sudah fatal dan terbukti melanggar aturan

serta Undang-undang yang berlaku naik UUJN maupun Kode Etik Notaris bisa diberikan sanksi berupa pemberhentian secara tidak hormat.<sup>36</sup>

#### **4. Majelis Pengawas Notaris**

Setelah berlakunya UUJN badan pradilan tidak lagi melakukan pengawasan, pemeriksaan dan penjatuhan terhadap notaris, tapi pengawasan, pemeriksaan dan penjatuhan sanksi terhadap notaris dilakukan oleh Menteri Hukum dan HAM dengan membentuk Majelis Pengawas Daerah.<sup>37</sup>

Sejak kehadiran institusi Notaris di Indonesia pengawasan terhadap Notaris selalu dilakukan oleh lembaga pradilan dan pemerintah, bahwa tujuan dari pengawasan agar para notaris ketika menjalankan tugas jabatannya memenuhi semua persyaratan yang berkaitan dengan pelaksanaan tugas jabatan notaris, demi untuk pengaman dari kepentingan masyarakat, karena notaris diangkat oleh pemerintah, bukan untuk kepentingan diri notaris sendiri, tapi untuk kepentingan masyarakat yang dilayaninya.

Tujuan lain dari pengawasan terhadap notaris, bahwa notaris dihadirkan untuk melayani kepentingan masyarakat yang membutuhkan alat bukti berupa akta otentik sesuai permintaan yang bersangkutan kepada notaris, sehingga tanpa adanya masyarakat yang membutuhkan notaris, maka notaris tidak ada gunanya. meskipun demikian tidak berarti dengan bergantinya instansi yang

---

<sup>36</sup> Agung Firdyan Saputra, *Larangan Pembuatan Akta Notaris Diluar Wilayah Jabatan Notaris*, Tesis Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Narotama Surabaya, 2016, halaman 119-120.

<sup>37</sup> Habib Adjie, *Majelis Pengawas Notaris Sebagai Pejabat Tata Usaha Negara*, (Surabaya : Refika Aditama, 2010), halaman 3.

melakukan pengawasan notaris tidak akan terjadi penggaran-pelanggaran yang dilakukan notaris, karena betapun ketatnya pengawasan yang dilakukan Majelis Pengawas Notaris, tidak mudah untuk melakukan pengawasan tersebut, hal ini terpulung kepada notaris sendiri dengan kesadaran dan penuh tanggungjawab dalam tugas jabatannya mengikuti atau berdasarkan aturan hukum yang berlaku, dan tidak kalah pentingnya yaitu peranan masyarakat untuk mengawasi dan senantiasa melaporkan tindakan Notaris yang dalam melaksanakan tugas jabatannya tidak sesuai dengan aturan hukum yang berlaku kepada Majelis Pengawas Notaris setempat, dengan adanya laporan seperti ini dapat mengeliminasi tindakan Notaris yang tidak sesuai dengan aturan hukum pelaksanaan tugas jabatan notaris.

Pasal 67 ayat (1) Undang-Undang Jabatan Notaris Nomor 2 Tahun 2014 menentukan bahwa yang melakukan pengawasan terhadap notaris dilakukan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia. Dalam melaksanakan pengawasan, Menteri Hukum dan HAM membentuk Majelis Pengawas. Majelis Pengawas berjumlah 9 (sembilan) orang, terdiri atas unsur :

- a. Pemerintah sebanyak 3 (tiga) orang.
- b. Organisasi Notaris sebanyak 3 (tiga) orang; dan
- c. Ahli atau akademisi sebanyak 3 (tiga) orang.

Peraturan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Nomor 40 Tahun 2015 tentang Susunan Organisasi, Tata Cara Pengangkatan Anggota, Pemberhentian Anggota Dan Tata Kerja Majelis Pngawas. Majelis Pengawas terdiri atas :



a. Majelis Pengawas Daerah

Majelis Pengawas Daerah adalah dibentuk oleh Kepala Kantor Wilayah atas nama Menteri dan berkedudukan di ibukota kabupaten/ Kota.

b. Majelis Pengawas Wilayah

Majelis pengawas Wilayah adalah dibentuk oleh Direktur Jendral atas nama Menteri dan Berkedudukan di Ibukota Provinsi.

c. Majelis Pengawas Pusat

Majelis Pengawas Pusat adalah dibentuk oleh Menteri dan berkedudukan di ibukota Negara Republik Indonesia.

Pengawasan dan pemeriksaan terhadap Notaris yang dilakukan oleh Majelis Pengawas, yang di dalamnya ada unsur notaris, dengan demikian setidaknya notaris diawasi dan diperiksa oleh anggota Majelis Pengawas yang memahami dunia notaris. Adanya anggota Majelis Pengawas dari notaris merupakan pengawasan internal artinya dilakukan oleh sesama notaris yang memahami dunia notaris luar-dalam, sedangkan unsur lainnya merupakan unsur eksternal yang mewakili dunia akademik, pemerintah dan masyarakat. Perpaduan keanggotaan Majelis Pengawas diharapkan dapat memberikan sinergi pengawasan dan pemeriksaan yang objektif, sehingga setiap pengawasan dilakukan berdasarkan aturan hukum yang berlaku dan para Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya tidak menyimpangi dari Undang-Undang Jabatan Notaris karena diawasi secara internal dan eksternal.

## **B. Tinjauan Umum Tentang Akta Notaris**

### **1. Akta Notaris Sebagai Akta Otentik**

Akta Notaris merupakan produk hukum berupa perjanjian yang dibuat dan digunakan oleh para notaris dalam melakukan profesinya di dalam masyarakat, pada eraglobalisasi ini masyarakat yang menggunakan jasa mereka sudah cukup banyak. Ini membuktikan bahwa masyarakat telah terbuka terhadap perkembangan zaman sehingga notaris merupakan salah satu kebutuhan yang tidak mungkin dapat dihindari, ini juga membuktikan bahwa kepercayaan masyarakat terhadap hukum sudah semakin membaik.<sup>38</sup>

Akta Notaris adalah dokumen resmi yang dikeluarkan oleh Notaris menurut KUH Perdata 1870 dan HIR Pasal 165 (Rbg 285) yang mempunyai kekuatan pembuktian mutlak dan mengikat. Akta Notaris merupakan bukti yang sempurna sehingga tidak perlu lagi dibuktikan dengan pembuktian lain selama ketidakbenarannya tidak dapat dibuktikan. Berdasarkan KUH Perdata Pasal 1868 dan HIR Pasal 165, akta autentik merupakan alat bukti tulisan atau surat pembuktian yang utama sehingga dokumen ini merupakan alat bukti persidangan yang memiliki kedudukan yang kuat.<sup>39</sup>

Dalam Pasal 1687 KUHPPerdata disebutkan ada istilah *Akta Otentik*, dan Pasal 1868 KUHPPerdata memberikan batasan secara unsur yang dimaksud dengan akta otentik yaitu :

---

<sup>38</sup> Lilis Hartanti, *Bahasa & Produk Hukum*, (Bandung : Refika Aditama, 2015), halaman 136.

<sup>39</sup> Agus Pandoman, *Teknik Pembuatan Akta-Akta Notaris*, (Yogyakarta : Raga Utama Kreasi, 2017), halaman 9.

- a. Akta itu harus dibuat oleh (*door*) atau di hadapan (*ten overstaan*) seorang Pejabat Umum.
- b. Akta itu harus dibuat dalam bentuk yang ditemukan oleh undang-undang.
- c. Pegawai Umum (Pejabat Umum) oleh-atau di hadapan siapa akta itu dibuat, harus mempunyai wewenang untuk membuat akta tersebut.

Otentik atau *Authentiek* dapat diartikan :

*Bersifat umum, bersifat jabatan, memberi pembuktian yang sempurna (dari surat-surat) : khususnya dalam akta : authentieke akte. Para Notaris istimewa ditunjuk untuk membuat akta otentik baik atas permintaan atau atas perintah; akan tetapi juga beberapa pejabat negeri yang berhak membuatnya mengenai hal-hal yang berhubungan dengan tugas pekerjaannya.*

Satu syarat lagi yang harus ditambahkan yaitu akta otentik mempunyai kekuatan yang sempurna, karena di dalam akta otentik tersebut di dalamnya telah termasuk semua unsur bukti :<sup>40</sup>

- a. Tulisan.
- b. Saksi-saksi.
- c. Persangkaan-persangkaan.
- d. Pengakuan.
- e. Sumpah.

Arti akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dapat pula ditentukan bahwa siapa pun terikat dengan akta tersebut, sepanjang tidak

---

<sup>40</sup> Habib Adjie, *Kebatalan Dan Pembatalan Akta Notaris*, (Surabaya : Refika Aditama, 2010), halaman 5-6.

bisa dibuktikan bukti sebaliknya berdasarkan putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap.

Salah satu tujuan dari akta Notaris adalah untuk memiliki kepastian hukum. Akta Notaris memiliki kekuatan hukum yang kuat, keberadaan akta autentik Notaris akan sangat membantu jika salah satu pihak yang mendatangi melakukan pelanggaran isi akta (wanprestasi) karena adanya jaminan akta keberlangsungan perjanjian itu. Selain itu, sebuah akta autentik Notaris merupakan alat bukti yang sempurna dan dapat dijadikan sebagai alat bukti di pengadilan.<sup>41</sup>

Akta Notaris selain berfungsi sebagai alat bukti yang autentik, juga mempunyai beberapa fungsi, diantaranya adalah sebagai berikut :<sup>42</sup>

- a. Akta sebagai fungsi formal yang mempunyai arti bahwa suatu perbuatan hukum akan menjadi lebih lengkap apabila dibuat suatu akta, sebagai contoh perbuatan hukum harus dituangkan dalam bentuk akta sebagai syarat formil yaitu perbuatan hukum yang disebutkan dalam Pasal 1767 KUH Perdata mengenai perjanjian utang piutang. Perbuatan hukum sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1767 KUH Perdata tersebut mensyaratkan adanya akta di bawah tangan.
- b. Akta sebagai alat pembuktian dimana dibuatnya akta tersebut oleh para pihak yang terikat dalam suatu perjanjian ditunjukkan untuk pembuktian

---

<sup>41</sup> Ira Koesoemawati dan Yunirman Rijan, *Ke Notaris*, (Bogor : Raih Asa Sukses, 2009), halaman 93.

<sup>42</sup> Agus Pandoman, *Op.Cit*, halaman 11-12.

di kemudian hari. Akta autentik merupakan alat pembuktian yang sempurna bagi kedua belah pihak dan ahli warisnya serta sekalian orang yang mendapatkan hak darinya tentang apa yang dimuat dalam akta tersebut. Akta autentik juga merupakan bukti yang mengikat berarti kebenaran dari hal-hal yang tertulis dalam akta tersebut harus diakui oleh hakim, yaitu akta tersebut dianggap sebagai benar selama kebenarannya itu tidak ada pihak lain yang dapat membuktikan sebaliknya. Sebaliknya bahwa akta di bawah tangan dapat menjadi alat pembuktian sempurna terhadap orang yang menandatangani serta para ahli warisnya dan orang-orang yang mendapatkan hak darinya sepanjang tanda tangan dalam akta di bawah tangan tersebut diakui oleh orang terhadap siapa tulisan itu hendak dipakai.

Akta yang dibuat untuk bukti yang memuat keterangan yang diberikan oleh (para) penghadap kepada notaris dinamakan akta pihak (*partij-akten*) dengan (para) penghadap menandatangani akta itu. Akta yang satunya lagi, akta berita acara (*relaas-akten*), adalah bentuk akta yang dibuat untuk bukti oleh (para) penghadap dari perbuatan atau kenyataan yang terjadi di hadapan notaris. Akta yang dibuat belakangan ini tidak memberikan bukti mengenai keterangan yang diberikan oleh (para) penghadap dengan menandatangani akta tersebut, tetapi untuk bukti mengenai perbuatan dan kenyataan yang disaksikan oleh notaris di dalam menjalankan tugasnya di hadapan para saksi.

Akta berita acara (*relaas-akte*) tidak perlu ditandatangani oleh para penghadap.<sup>43</sup>

Kekuatan hukum akta notaris sebagai alat bukti apabila terjadi pembatalan akta oleh pihak Pengadilan apabila akta tersebut memiliki kekuatan sebagai akta dibawah tangan sebab akta dibawah tangan tidak memiliki kekuatan hukum.<sup>44</sup>

## **2. Kekuatan Pembuktian Akta Notaris**

Akta Notaris sebagai akta otentik membunyai kekuatan nilai pembuktian baik lahiriah, formal maupun materil dengan penjelasan sebagai berikut :

### **1) Kekuatan Pembuktian Lahiriah (*uitwendige bewijskracht*)**

Kekuatan pembuktian lahir (*uitwendige bewijskracht*) adalah kekuatan pembuktian yang didasarkan atas keadaan lahir dari akta, artinya bahwa suatu surat yang kelihatannya seperti akta, harus diterima, dianggap dan diperlakukan sebagai akta, sampai dapat dibuktikan sebaliknya. Pembuktian lahiriah ini menekankan bahwa sebuah akta otentik secara fisik mempunyai kekuatan untuk membuktikan sendiri keabsahannya sebagai yang otentik.<sup>45</sup>

---

<sup>43</sup> Herlien Budiono, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di bidang Kenotariatan*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2009), halaman 267-268.

<sup>44</sup> Budi Untung, *22 Karakter Pejabat Umum (Notaris dan PPAT)*, (Yogyakarta : Andi Offset, 2015), halaman 62.

<sup>45</sup> M.Holidi, "*Kekuatan Pembuktian Akta Otentik Dalam Proses Peradilan Perdata Di Pengadilan Negeri Yogyakarta*", (Tesis Program Studi Magister Kenotariatan Program Pascasarjana Universitas Islam Indonesia Yogyakarta 2018), halaman 109.

Nilai pembuktian akta Notaris dari aspek lahiriah, akta tersebut harus dilihat apa adanya, bukan dilihat ada apa. Secara lahiriah tidak perlu dipertentangan dengan alat bukti yang lainnya. Jika ada yang menilai bahwa suatu akta Notaris tidak memenuhi syarat sebagai akta, maka yang bersangkutan wajib membuktikan bahwa akta tersebut secara lahiriah bukan akta otentik.

Penyangkalan atau pengingkaran bahwa secara lahiriah akta Notaris sebagai akta otentik, bukan akta otentik, maka penilaian pembuktiannya harus didasarkan kepada syarat-syarat akta Notaris sebagai akta otentik. Pembuktian semacam ini harus dilakukan melalui upaya gugatan ke pengadilan. Penggugat harus dapat membuktikan bahwa secara lahiriah akta yang menjadi objek gugatan bukan akta notaris.

## 2) Formal (*formele bewijskracht*)

Akta Notaris harus memberikan 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, pukul (waktu) menghadap, dan para pihak yang menghadap, paraf dan tanda tangan para pihak/penghadap, saksi dan Notaris, serta membuktikan apa yang dilihat, disaksikan, didengar oleh notaris (pada akta pejabat/berita acara), dan

mencatatkan keterangan atau pernyataan para pihak/penghadap (pada akta pihak).

Jika aspek formal dipermasalahkan oleh para pihak, maka harus dibuktikan dari formalitas dari akta, yaitu harus dapat membuktikan ketidakbeneran mereka yang menghadap, membuktikan ketidakbeneran apa yang dilihat, disaksikan dan didengar oleh notaris, juga harus dapat membuktikan ketidakbeneran pernyataan atau keterangan para pihak yang diberikan/disampaikan di hadapan notaris, dan ketidakbeneran tandatangan para pihak, saksi dan notaris ataupun ada prosedur pembuatan akta yang tidak dilakukan. Dengan kata lain pihak yang mempermasalahkan akta tersebut harus melakukan pembuktian terbalik untuk menyangkal aspek formal dari akta notaris. Jika tidak mampu membuktikan ketidakbeneran tersebut, maka akta tersebut harus diterima oleh siapa pun.

Tidak dilarang siapa pun untuk melakukan pengingkaran atau penyangkalan atas aspek formal akta notaris, jika yang bersangkutan merasa dirugikan atas akta yang dibuat di hadapan atau oleh notaris. Pengingkaran atau penyangkalan tersebut harus dilakukan dengan suatu gugatan ke pengadilan umum, dan penggugat harus dapat membuktikan bahwa ada aspek formal yang dilanggar atau tidak sesuai dalam akta yang bersangkutan, misalnya, bahwa yang bersangkutan tidak pernah merasa menghadap notaris pada hari, tanggal, bulan, tahun dan pukul yang tersebut dalam awal akta, atau merasa tanda tangan yang tersebut dalam akta bukan tanda tangan dirinya. Jika hal ini terjadi bersangkutan atau



penghadap tersebut untuk menggugat notaris, dan penggugat harus dapat membuktikan ketidakbenaran aspek formal tersebut.

3) Materil (*materiele bewijskracht*)

Merupakan kepastian tentang materi suatu akta, bahwa apa yang tersebut dalam akta merupakan pembuktian yang sah terhadap pihak-pihak yang membuat akta atau mereka yang mendapat hak dan berlaku untuk umum, kecuali ada pembuktian sebaliknya (*tegenbewijs*). Keterangan atau pernyataan yang dituangkan/dimuat dalam akta pejabat (atau berita acara), atau keterangan atau para pihak yang diberikan/disampaikan di hadapan notaris (akta pihak) dan para pihak harus dinilai benar berkata yang kemudian dituangkan/dimuat dalam akta berlaku sebagai yang benar atau setiap orang yang datang menghadap notaris yang kemudian/keterangannya dituangkan/dimuat dalam akta harus dinilai telah benar berkata. Jika ternyata pernyataan/keterangan para penghadap tersebut menjadi tidak benar berkata, maka hal semacam itu. Dengan demikian isi akta notaris mempunyai kepastian sebagai yang sebenarnya, menjadi bukti yang sah untuk/di antara para pihak dan para ahli waris serta para penerima hak mereka.

Jika akan membuktikan aspek materil dari akta, maka yang bersangkutan harus dapat membuktikan, bahwa notaris tidak menerangkan atau menyatakan yang sebenarnya dalam akta (akta pejabat), atau para pihak yang telah benar berkata (dihadapan Notaris) menjadi tidak benar

berkata, dan harus dilakukan pembuktian terbaik untuk menyangkal aspek materil dari akta notaris.

Akta notaris yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta otentik dapat menjadi akta dibawah tangan, Pasal 1868 KUHPerdara menentukan batasan akta notaris yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan dapat terjadi jika tidak memenuhi ketentuan karena :

- 1) Tidak berwenangnya pejabat umum yang bersangkutan.
- 2) Tidak mempunya pejabat umum yang bersangkutan, atau
- 3) Cacat dalam bentuknya, meskipun demikian akta seperti itu tetap mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan jika akta tersebut ditandatangani oleh para pihak.

### **C. Tinjauan Umum Prinsip Kehati-Hatian Mengenal Para Penghadap**

#### **1. Prinsip Kehati-Hatian**

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

dikemudian hari, oleh karena itu, Notaris berhak menolak suatu pekerjaan tapi penolakan tersebut bukan berdasarkan jumlah materi.<sup>46</sup>

Penerapan prinsip kehati-hatian harus berjalan sesuai dengan prinsip kehati-hatian Notaris, apabila terjalin hubungan yang baik, saling pengertian antara Notaris dan para pihak, pelanggaran hukum dapat dihindari. Menurut penulis, langkah-langkah yang harusnya diterapkan untuk mengantisipasi hambatan di dalam pelaksanaan prinsip kehati-hatian dalam pelaksanaan tugas-tugas Notaris sebagai subjek hukum yaitu pendukung hak dan kewajiban sekaligus sebagai anggota dari perkumpulan Ikatan Notaris Indonesia memiliki kewajiban yang harus dipatuhi dan larangan yang harus dihindari dalam menjalankan tugas jabatannya. Kewajiban dan larangan Notaris diatur dalam UU perubahan atas Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris yakni dalam Pasal 16 ayat (1), ayat (2), ayat (3) dan Pasal 17) serta Kode Etik Notaris (Pasal 3 dan Pasal 4) yaitu Pasal 16 ayat (1), ayat (2) dan ayat (3).

Penerapan Prinsip Kehati-hatian ini wajib dilaksanakan dalam pembuatan akta Notaris yaitu dengan :

- a. Melakukan pengenalan terhadap penghadap berdasarkan identitasnya yan diperlihatkan kepada notaris.

---

<sup>46</sup> Denny Saputra, *Prinsip Kehati-Hatian Bagi Notaris/PPAT Dalam Menjalankan Tupoksinya Dalam Upaya Pencegahan Kriminalisasi Berdasarkan Kode Etik*, Jurnal Akta, 2017, halaman 352.

- b. Menanyakan, kemudian mendengarkan dan mencermati keinginan atau kehendak para pihak tersebut.
- c. Memeriksa bukti surat yang berkaitan dengan keinginan atau kehendak para pihak tersebut.
- d. Memberikan saran dan membuat kerangka akta untuk memenuhi keinginan atau kehendak para pihak tersebut.
- e. Memenuhi segala teknik administratif pembuatan akta notaris, seperti pembacaan, penandatanganan, memberikan salinan dan pemberkasan untuk minuta.
- f. Melakukan kewajiban lain yang berkaitan dengan pelaksanaan tugas dan jabatan notaris.<sup>47</sup>

Selama seorang pejabat notaris menjalankan ketentuan-ketentuan dengan konsisten maka notaris akan dapat menjamin terlaksananya tindakan-tindakan kehati-hatian bagi dirinya sendiri sebagai seorang pejabat umum.<sup>48</sup>

Untuk mencegah notaris terjerat dalam permasalahan hukum, adapun bentuk-bentuk prinsip kehati-hatian yang dapat dilaksanakan Notaris dalam proses pembuatan akta meliputi :

- 1) Melakukan Pengenalan Terhadap Identitas Penghadap. Dalam menjalankan tugasnya notaris sebelum memulai membuat akta tentunya dihadapkan oleh para pihak yang ingin membuat akta

---

<sup>47</sup> Habib Adjie, *Meneropong Khazanah Notaris dan PPAT Indonesia (Kumpulan Notaris dan PPAT)*, (Bandung : Citra Aditya Bakti, 2009), halaman 86.

<sup>48</sup> Sam Dwi Zulkarnaen, *Prinsip Kehati-Hatian Notaris Sebagai Pejabat Umum Dalam Melaksanakan Jabatannya*, (Tesis Program Magister Kenotariatan Universitas Indonesia, 2008), halaman 75.

otentik, tentunya notaris sebelum memasukan identitas para pihak kedalam suatu akta, notaris harus mengecek identitas pihakpihak seperti KTP, KK, atau Passport serta mencocokkan foto pemilik Identitas dengan pihakpihak yang membuat akta autentik, agar mencegah pemalsuan identitas terhadap akta yang dibuat notaris.<sup>49</sup>

- 2) Memverifikasi secara cermat data subyek dan obyek penghadap. Maksud dan tujuan Memverifikasi adalah memeriksa data-data subyek dari para pihak apakah berwenang dan cakap atau tidak dalam melakukan perbuatan hukum sehingga dapat memenuhi syarat sahnya dari suatu akta seperti, apakah pihak yang bertindak sudah berumur minimal 18 Tahun atau telah menikah menurut Pasal 39 ayat 1 huruf a UUIJP. Sedangkan bagian dari proses memvalidasi data obyek adalah merupakan bagian proses dalam memeriksa dokumen-dokumen obyek yang dibawa oleh penghadap contohnya memeriksa sertifikat tanah Ke Badan Pertanahan Nasional apakah sertifikat tersebut merupakan sertifikat asli atau palsu atau memang benar atau tidak yang bersangkutan (penghadap) yang memiliki sertifikitat tersebut.
- 3) Memberikan tenggang waktu dalam pengerjaan akta autentik. Dalam mengerjakan suatu akta agar menghasilkan akta yang baik sepatutnya notaris memberikan tenggang waktu dalam proses pembuatan akta agar tidak terburu-buru dan dapat bekerja secara cermat serta teliti sehingga tidak menimbulkan kesalahan dalam pengerjaan akta notaris.

---

<sup>49</sup> Ida Bagus Paramaningrat Manuaba, *PRINSIP KEHATI-HATIAN NOTARIS DALAM MEMBUAT AKTA AUTENTIK*, (Tesis Magister Kenotariatan Universitas Udayana, 2018), halaman 68-69.

- 4) Bertindak hati-hati, cermat dan teliti dalam proses pembuatan akta.  
Bertindak berhati-hati, cermat dan teliti dalam proses pembuatan akta katakata yang dituangkan ke dalam akta, karena dalam pelaksanaannya sangat sering terjadi akta yang dibuat notaris sering dipermasalahkan karena kata-kata yang dibuat tidak jelas atau menimbulkan penafsiran.
- 5) Memenuhi segala syarat teknik pembuatan akta Notaris Untuk membuat akta notariil yang jauh dari indikasi permasalahan hukum tentunya notaris harus memenuhi syarat formal dan syarat materil dari pembuatan akta notaris berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris ketentuan mengenai syarat formal dalam pembuatan akta diatur dalam pasal 38 UUN-P, sedangkan syarat materil yang harus dipenuhi dalam pembuatan akta autentik diatur dalam pasal 1320 KUH Perdata.
- 6) Melaporkan kepada Pihak yang berwajib apabila terjadi indikasi Pencucian Uang dalam Transaksi di Notaris.

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

## **2. Peraturan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Nomor 9**

### **Tahun 2017**

Pasal 1 Dalam Peraturan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Nomor 9 Tahun 2017 tentang Penerapan Prinsip Mengenal Pengguna Jasa Bagi Notaris yaitu :

“Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Jabatan Notaris atau berdasarkan Undang-Undang lainnya”.

Dalam Pasal 2 Permenkumham No.9 Tahun 2017 mengenai Prinsip Mengenal Pengguna Jasa Notaris disebutkan bahwa notaris wajib menerapkan prinsip mengenal Pengguna Jasa yang paling sedikit memuat identifikasi Pengguna Jasa, verifikasi Pengguna Jasa dan pemantauan Transaksi Pengguna Jasa.<sup>50</sup>

Penerapan ini berlaku bagi notaris dalam memberikan jasa berupa mempersiapkan dan melakukan transaksi untuk kepentingan atau untuk dan atas nama Pengguna Jasa, mengenai pembelian dan penjualan properti, pengelolaan terhadap uang, efek, dan/atau produk jasa keuangan lainnya, pengelolaan rekening giro, rekening tabungan, rekening deposito, dan/atau rekening efek, pengoperasian dan pengelolaan perusahaan; dan/atau pendirian, pembelian, dan penjualan badan hukum.

---

<sup>50</sup> Helmi Fariska Rahma, *Tanggung Jawab Dan Akibat Hukum Notaris Dalam Melakukan Identifikasi Dan Verifikasi Data Pengguna Jasa Dalam Peraturan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Nomor 9 Tahun 2017*, (Tesis Program Magister Kenotariatan Universitas Islam Indonesia Yogyakarta, 2018), halaman 83-86.

Kewajiban ini dilakukan pada saat melakukan hubungan usaha dengan Pengguna Jasa, terdapat Transaksi Keuangan dengan mata uang rupiah dan/atau mata uang asing yang nilainya paling sedikit atau setara dengan Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah), terdapat Transaksi Keuangan Mencurigakan yang terkait tindak pidana Pencucian Uang dan tindak pidana pendanaan terorisme, atau Notaris meragukan kebenaran informasi yang dilaporkan Pengguna Jasa.

Pada saat melakukan hubungan usaha dengan pengguna jasa, Notaris wajib memahami profil, maksud dan tujuan hubungan usaha, serta transaksi yang dilakukan Pengguna Jasa dan Beneficial Owner melalui identifikasi dan verifikasi.

Dalam penerapan peraturan ini, Notaris wajib memiliki kebijakan dan prosedur untuk mengelola dan memitigasi risiko pencucian uang dan/atau pendanaan terorisme yang diidentifikasi sesuai dengan penilaian risiko dan juga melakukan penilaian risiko dan mengelompokkan Pengguna Jasa berdasarkan tingkat risiko terjadinya tindak pidana pencucian uang dan tindak pidana pendanaan terorisme berdasarkan analisis terhadap profil, bisnis, negara dan produk.

Selain kewajiban di atas, ada pula larangan bagi Notaris untuk membuka atau memelihara rekening anonim atau rekening yang menggunakan nama fiktif, termasuk rekening bukti hubungan usaha antara Notaris dengan Pengguna Jasa (Pasal 5).



Pada prinsipnya Notaris harus mengenali kliennya atau dalam Permenkumham tersebut disebut sebagai Pengguna Jasa, dengan cara :

1. Identifikasi Pengguna Jasa; Notaris melakukan identifikasi melalui pengumpulan informasi Pengguna Jasa. Pengumpulan informasi mengenai Pengguna Jasa dilakukan terhadap orang perseorangan, Korporasi; dan perikatan lainnya (legal arrangements).
2. Verifikasi Pengguna Jasa; dan Notaris wajib melakukan verifikasi terhadap informasi dan dokumen. Dalam hal ini notaris dapat meminta keterangan kepada Pengguna Jasa untuk mengetahui kebenaran formil dokumen dan apabila terdapat keraguan atas kebenaran formil dokumen, Notaris dapat meminta dokumen pendukung lainnya dari pihak yang berwenang.

Verifikasi terhadap informasi dan dokumen dilaksanakan sebelum melakukan hubungan usaha dengan Pengguna Jasa. Notaris dapat melakukan hubungan usaha atau transaksi sebelum proses verifikasi selesai, apabila notaris telah menerapkan prosedur manajemen risiko. Bila notaris melakukan hubungan usaha sebelum proses verifikasi selesai maka proses verifikasi wajib diselesaikan sesegera mungkin, setelah terjadinya hubungan usaha Pengguna Jasa dengan notaris. Hubungan usaha dilakukan dengan memperhatikan risiko pencucian uang dan pendanaan terorisme dapat dikelola secara efektif dan proses pertemuan langsung ini tidak mengganggu kegiatan usaha secara normal.

3. Pemantauan Transaksi Pengguna Jasa. Notaris melakukan pemantauan kewajaran Transaksi Pengguna Jasa, Dalam hal pencatatan transaksi dan sistem informasi seorang notaris bertanggung jawab terhadap adanya pencatatan transaksi dan sistem informasi mengenai identifikasi, pemantauan, dan penyediaan laporan mengenai transaksi yang dilakukan oleh Pengguna Jasa. Pencatatan transaksi dan sistem informasi dapat dilakukan secara non elektronik maupun elektronik yang disesuaikan dengan kompleksitas dan karakteristik notaris. Sistem informasi yang dimiliki memungkinkan notaris untuk menelusuri setiap transaksi apabila diperlukan, baik untuk keperluan internal dan/atau kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang hukum, maupun dalam kaitannya dengan penegakan hukum.

Pasal 30 ayat (1) Notaris yang tidak hati-hati dan mengidentifikasi transaksi yang dilakukan para penghadap transaksi mencurigakan atau bukan, notaris dapat dikenai sanksi administratif. Sanksi sesuai dengan peraturan perundang-undang mengenai kenotariatan.

### **BAB III**

#### **PENERAPAN PRINSIP KEHATI-HATIAN NOTARIS DALAM MENGENAL PARA PENGHADAP**

##### **A. Tinjauan Umum Mengenai Penerapan Prinsip Kehati-Hatian Notaris Dalam Mengenal Para Penghadap**

Jabatan Notaris merupakan jabatan kepercayaan yang harus selaras dengan mereka yang menjalankan tugas jabatan notaris sebagai orang yang dipercaya. Notaris sebagai jabatan yang kepercayaan tidak berarti apa-apa jika ternyata mereka menjalankan tugas jabatan sebagai notaris adalah orang yang tidak dapat dipercaya. Dalam hal ini, antara jabatan notaris dan pejabatnya (yang menjalankan tugas jabatan notaris) harus sejalan bagaikan dua sisi mata uang yang tidak dapat dipisahkan.<sup>51</sup>

Jabatan notaris atau kehadirannya dikehendaki oleh aturan hukum dengan maksud untuk membantu dan melayani masyarakat yang membutuhkan alat bukti tertulis yang bersifat otentik mengenai keadaan peristiwa atau perbuatan hukum. Dengan dasar seperti ini mereka yang diangkat sebagai notaris harus mempunyai semangat untuk melayani masyarakat, dan atas pelayanan tersebut, masyarakat yang telah merasa dilayani oleh notaris sesuai dengan tugas jabatannya, dapat memberikan honorarium kepada notaris. Oleh karena itu notaris tidak berarti apa-apa jika masyarakat tidak membutuhkannya.

---

<sup>51</sup> Habib Adjie, *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, (Bandung : Refika Aditama, 2009), halaman 83.

Asas kehati-hatian adalah suatu asas yang menyatakan bahwa notaris dalam menjalankan fungsi dan jabatannya wajib menerapkan prinsip kehati-hatian dalam rangka melindungi kepentingan masyarakat yang dipercayakan padanya. Tujuan diberlakukannya prinsip kehati-hatian tidak lain adalah agar notaris selalu dalam rambu-rambu yang benar. Dengan diberlakukannya prinsip kehati-hatian diharapkan agar kepercayaan masyarakat terhadap notaris tetap tinggi, sehingga masyarakat bersedia dan tidak ragu-ragu menggunakan jasa notaris. Sesuatu perbuatan harus diambil dan disusun dengan pertimbangan cermat.

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

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

tuntunan notaris untuk bertindak lebih cermat, teliti dan hati-hati dalam proses pembuatan akta autentik.

Ida Bagus Paramaningrat Manuaba,<sup>52</sup> Bentuk-bentuk prinsip kehati-hatian (*prudential principle*) yang seharusnya dilakukan notaris dalam proses pembuatan akta yaitu, melakukan pengenalan terhadap identitas penghadap, memverifikasi secara cermat data subyek dan obyek penghadap, memberi tenggang waktu dalam pengerjaan akta, bertindak hati-hati, cermat dan teliti dalam proses pengerjaan akta, memenuhi segala teknik syarat pembuatan akta dan melaporkan apabila terjadi indikasi pencucian uang (*money laundering*) dalam transaksi di notaris, bentuk-bentuk prinsip kehati-hatian seperti ini sudah seharusnya wajib dilaksanakan notaris agar nantinya notaris dapat mencegah timbulnya permasalahan hukum terhadap akta autentik yang dibuatnya dikemudian hari.

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

Hasil wawancara pertama, peneliti bertemu langsung dengan Notaris dan Anggota Majelis Pengawas Notaris Daerah Yogyakarta Dyah Maryulina Budi

---

<sup>52</sup> Universitas Udayana, [https://notary-pps.unud.ac.id/pages/view\\_skripsi/1592461018](https://notary-pps.unud.ac.id/pages/view_skripsi/1592461018), diakses tanggal 18-september-2018, pukul 12:48 WIB.

Mumpuni, S.H.,M.H.<sup>53</sup> Jalan Gondosuli No.14 Semaki, Umbulharjo, Kota Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta, mengatakan bahwa Penerapan Prinsip Kehati-Hatian Notaris Dalam Mengenal Para Penghadap dimulai dari Memberikan Penyuluhan Hukum dan Edukasi Hukum kepada para penghadap. Menuangkan keinginan para penghadap dalam akta otentik, dalam pembuatan akta tidak boleh bertentangan dengan aturan yang berlaku, semua persyaratan harus dipenuhi oleh para penghadap, kemudian harus diteliti, diperiksa, melakukan pengecekan dokumen dengan instansi yang terkait. Mengecek langsung secara online dokumen ke sistem instansi pemerintahan. Seperti dalam hal mengecek Kartu Identitas Penduduk melalui sistem online Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil.

Menanyakan dan mencocokkan langsung kebenaran biodata, seperti tanggal dan alamat di dalam Kartu Tanda Penduduk kepada para penghadap. Cara tersebut merupakan salah satu cara untuk menerapkan prinsip kehati-hatian dalam mengenal para penghadap. Jika yang menghadap bukan merupakan penghadap yang sesuai di dalam Kartu Tanda Penduduk, maka akan terlihat secara fisik dan perilaku yang dapat dilihat langsung ada kejanggalan dan perbedaan.

Berilmu, Integritas dan Profesional yang harus dimiliki Notaris, Notaris harus paham semua perbuatan hukum yang diinginkan oleh para penghadap. Memiliki kemampuan dan ilmu dalam bidang hukum, ketika notaris tidak

---

<sup>53</sup> Hasil wawancara, Notaris Kota Yogyakarta, pada hari rabu tanggal 19 september 2018, pukul 12:00 WIB.

memahami perbuatan hukum yang akan diinginkan para penghadap, maka Notaris tersebut tidak paham akan keilmuan yang harus dimilikinya. Apabila Notaris memiliki kemampuan dalam hal perbuatan hukum yang diinginkan para penghadap, memperkecil resiko kerugian dan sengketa yang akan dialami para penghadap atau Notaris sendiri.

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

Peraturan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Nomor 9 Tahun 2017 tentang Penerapan Prinsip Mengenal Pengguna Jasa Bagi Notaris, mewajibkan Notaris menerapkan prinsip mengenal jasa pengguna jasanya, Pasal 2 ayat (2) yaitu :

- a. Identifikasi Pengguna Jasa.
- b. Verifikasi Pengguna Jasa.

c. Pemantauan Transaksi Pengguna Jasa.

Pasal 2 ayat (4) Notaris Wajib melaporkan ke PPATK, yaitu :

- a. Melakukan hubungan usaha dengan pengguna jasa.
- b. Terdapat Transaksi Keuangan dengan mata uamh rupiah dan/atau mata uang asing yang nilainya paling sedikit atau setara dengan Rp.100.000.000.00 (seratus juta rupiah).
- c. Terdapat transaksi keuangan mencurigakan yang terkait tindak pidana Pencucian Uang dan Tindak pidana pendanaan terorisme, atau
- d. Notaris meragukan kebenaran informasi yang dilaporkan Pengguna Jasa.

Masih menjadi problem dan kontra bagi Notaris, dimana aturan Peraturan Menteri Hukum HAM Nomor 9 Tahun 2017 ini membebankan Notaris untuk mencurigai para penghadap, apakah penghadap akan melakukan perbuatan hukum dihadapan Notaris merupakan hasil dari transaksi mencurigakan seperti pencucian uang. Peraturan ini tidak sejalan dengan kewajiban Notaris yang ada di dalam Undang-Undang Jabatan Notaris, sampai saat wawancara ini dilakukan belum ada sosialisasi dari Majelis Pengawas Notaris. Sehingga Notaris belum menjalankan Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 9 Tahun 2017.

Hasil wawancara kedua, peneliti bertemu langsung dengan Notaris dan Majelis Pengawas Notaris Pusat Hendrik Budi Untung, S.H., M.M.,<sup>54</sup> Jalan

---

<sup>54</sup> Hasil wawancara, Notaris Kota Yogyakarta, pada hari kamis tanggal 20 september 2018, pukul 13:00 WIB.



Suharto No.2, Kota Baru, Gondokusuma, Kota Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta, mengatakan bahwa Penerapan Prinsip Kehati-Hatian Notaris Dalam Mengenal Para Penghadap diawali dengan setiap pembuatan akta harus selalu meminta warkah aslinya, kemudian disesuaikan dengan perbuatan hukum yang akan dilakukan, akibat hukum dan solusinya. kemudian melakukan pengecekan dan pencocokan dokumen-dokumen yang diperlihatkan penghadap. Melakukan perbuatan hukum dalam hal pembuatan akta sesuai dengan Standar Oprasional Notaris, melakukan pembuatan sesuai dengan prosedur-prosedur yang belaku.

Peranturan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Nomor 9 Tahun 2017 ini belum disosialisasikan kepada Notaris, dikarenakan lagi proses pengembangan kualitas Notaris. Meskipun Peraturan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia ini sudah diundangkan dari tanggal 5 mei 2017 sampai wawancara ini dilakukan belum dijalankan. kedepan jika Peraturan ini Majelis Pengwas Notaris memberikan sosialisasi untuk dijalankan, sebaiknya Notaris lakukan saja pelaporan ke PPATK. Tidak perlu takut dengan sanksi yang ada didalam Peraturan ini.

Sesuai UU Nomor 8 Tahun 2010 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang ( UU TPPU) terdapat pengaturan mengenai kewajiban Pengguna Jasa, orang perorangan atau korporasi yang melakukan transaksi dengan Pihak Pelapor. Kewajiban Pengguna Jasa adalah :

1. memberikan identitas dan informasi yang benar yang dibutuhkan oleh Pihak Pelapor, sekurang-kurangnya memuat :
  - a. Identitas diri
  - b. Sumber dana
  - c. Tujuan transaksi
2. Mengisi formulir yang disediakan oleh Pihak Pelapor dan melampirkan dokumen pendukungnya.
3. Apabila transaksi dilakukan untuk kepentingan pihak lain, maka Pengguna Jasa harus menyertakan informasi mengenai identitas diri, sumber dana, dan tujuan transaksi pihak lain tersebut.

Selanjutnya diatur bahwa Pihak pelapor memiliki kewajiban, antara lain :

1. Menerapkan Prinsip mengenali Pengguna Jasa (PMPJ) yang ditetapkan oleh lembaga Pengawas dan Pengatur (LPP).
2. Dalam menerapkan PMPJ, Pihak Pelapor wajib :
  - 1) Mengetahui pengguna jasa bertindak untuk diri sendiri atau untuk dan atas nama orang lain.
  - 2) Meminta informasi identitas dan dokumen pendukung dari pengguna jasa atau pihak lain.
  - 3) Menolak transaksi jika identitas dan atau dokumen pendukung tidak lengkap.
  - 4) Menyimpan catatan dan dokumen identitas pelaku transaksi paling singkat 5 tahun sejak berakhirnya hubungan usaha.

Dalam kaitan dengan profesi Jabatan Notaris, kegiatan seperti di atas kualitasnya lebih diutamakan dibandingkan dengan kuantitasnya. Kualitas yang dimaksudkan adalah kebenaran bagi Penghadap atau Pengguna Jasa Notaris, hingga dalam setiap akta selalu dinyatakan bahwa “ Penghadap dikenal oleh Notaris, atau diperkenalkan kepada Notaris” dengan melakukan verifikasi identitas dan membandingkannya dengan kebenaran Penghadap. Disamping itu, atas apa yang diterangkan oleh Penghadap, nyata bahwa transaksi atau perbuatan hukum yang dilakukan oleh Pengguna Jasa diketahui oleh Notaris. Walaupun dalam kaitan ini banyak pendapat yang mengatakan bahwa Notaris tidak bertanggung jawab atas kebenaran materiil dari apa yang diperjanjikan oleh Para Pihak.

Tugas dan tanggung jawab Notaris dalam memberikan layanan bagi Pengguna Jasa, terutama dalam pembuatan akta otentik secara ringkas dapat diuraikan tahapan kegiatan sebagai berikut :<sup>55</sup>

- Identifikasi Pengguna Jasa, Verifikasi Pengguna Jasa, dan pelaksanaan pembuatan akta.
- Kebijakan penerimaan dan penolakan Pengguna Jasa.

<b>PMPJ Pihak Pelapor</b>	<b>Mengenal Penghadap</b>
Identitas dan informasi : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ nama lengkap,</li> <li>▪ tempat dan tanggal lahir,</li> <li>▪ kewarganegaraan,</li> </ul>	Identitas dan Informasi : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ nama lengkap</li> <li>▪ tempat dan tanggal lahir</li> <li>▪ kewarganegaraan,</li> </ul>

<sup>55</sup> Agus Triyono, <http://mkn-unsri.blogspot.com/2013/08/tantangan-notaris-dalam-memerangi.html>, diakses tanggal 20 september 2018, pukul 22:00 WIB.

<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ pekerjaan,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ pekerjaan,</li> <li>▪ jabatan,</li> <li>▪ kedudukan,</li> <li>▪ tempat tinggal para penghadap dan/atau orang yang mereka wakili;</li> <li>▪ keterangan mengenai kedudukan bertindak penghadap;</li> <li>▪ isi akta yang merupakan kehendak dan keinginan dari pihak yang berkepentingan;</li> <li>▪ Identitas saksi pengenal</li> </ul>
Beneficial Owner	Beneficial Owner
Tujuan transaksi	Tujuan menghadap
Sumber dana	-
Verifikasi	Verifikasi
Pengisian form KYC	-
Penolakan Hubungan usaha dan transaksi	Penolakan pembuatan akta
Pengendalian Risiko	Pengendalian Risiko
Pemenuhan Prinsip GCG	Menjaga martabat dan kehormatan melalui penerapan Prinsip GCG
Penatausahaan dokumen	Penatausahaan dokumen
Pelaporan – teknologi informasi	Pelaporan – teknologi informasi
Identifikasi Transaksi	-
Pelaporan	Pelaporan kepada 6 instansi

Menurut Heri,<sup>56</sup> dalam membuat akta notaris harus berpegang pada prinsip kehati-hatian seorang notaris (*prudent notarius principle*), tidak melampaui batas kewenangan (*ultra vires*), prinsip mengenal klien (*Know Your Customer*), dan mengidentifikasi dokumen berupa penulisan, isi, legalitas (*identify for validity*). memang bukan tugas notaris memastikan kebenaran materiil dari data yang diajukan penghadap. Namun bukan serta merta notaris tidak melakukan tindakan kehati-hatian untuk menghindari kelalaian. Ia mencontohkan soal antisipasi KTP palsu. Notaris perlu teliti mengetahui soal nomor penanda wilayah dalam standar Nomor Induk Kependudukan. “Ini KTP umpamanya di Bogor, kok beda kode NIK, Bogor misalnya 352, kok ini 351,” katanya.

Nesia Zara Ferina,<sup>57</sup> Penggunaan sidik jari penghadap yang dilekatkan pada minuta akta sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal 16 ayat (1) huruf c Undang Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris memiliki maksud untuk menghindarkan penyangkalan-penyangkalan mengenai kehadiran dan tanda tangan yang dilakukan oleh penghadap. Tujuannya ialah dalam rangka mewujudkan prinsip kehati-hatian Notaris agar sidik jari tersebut sebagai back-up apabila keduanya telah diingkari. Apabila sidik jari ini tidak ada maka akta tidak kehilangan otensitasnya. Karena bukan merupakan bagian minuta akta maka lembar sidik jari ini terpisah dari minuta

---

<sup>56</sup> <https://www.hukumonline.com/berita/baca/1t5a7ae033bc871/waspadai-tuntutan-pidana-yang-mungkin-dihadapi-notaris-dalam-bertugas>, diakses 23 September 2018, pukul 14:52 WIB.

<sup>57</sup> Nesia Zara Ferina, *Telaah Penggunaan Sidik Jari Penghadap Yang Dilekatkan Pada Minuta Akta Pasca Revisi Undang-Undang Jabatan Notaris*, (Tesis Magister Kenotariatan : Universitas Gajah Mada, 2014), halaman 80.

akta dan hanya merupakan warkah pendukung. Walaupun tidak berakibat pada aktanya, sewajarnya Notaris tetap menjalankan amanat Undang-Undang ini karena Notaris merupakan pejabat umum yang telah disumpah untuk tunduk pada ketentuan dalam UUJN dan Kode Etik Notaris. Pelaksanaan penggunaan sidik jari tergantung penafsiran dari masing-masing Notaris.

Ratih Tri Jayanti,<sup>58</sup> diketahui bahwa akibat hukum dari putusan yang dijatuhkan oleh pengadilan terhadap notaris terhadap kenyataan ini, notaris dituntut suatu teknis kerja yang lebih profesionalis, dimana notaris tidak lagi dapat membatasi diri pada posisi pasif, tetapi juga dituntut sikap aktifnya untuk mengetahui kebenaran di lapangan, meskipun tidak harus selengkap mungkin, ini merupakan tuntutan praktek tetapi lebih sebagai keamanan atas nama dari notaris di mata masyarakat, karena bagaimanapun akhirnya masyarakatlah yang menilai Notaris yang professional dan tidak.

## **B. Tinjauan Umum Mengenai Akibat Hukum Akta Otentik Dan Notaris tidak menerapkan prinsip kehati-hatian dalam mengenal para penghadap**

Notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya dalam membuat akta tidak luput dari kesalahan atau kekeliruan baik yang disebabkan karena perilaku yang tidak profesional atau memihak salah satu pihak sehingga terjadi permasalahan dalam akta yang dibuatnya. Sebagai pejabat umum yang

---

<sup>58</sup> Ratih Tri Jayanti, *Perlindungan Hukum Notaris Dalam Kaitannya Dengan Akta Yang dibuatnya Manakala ada Sengketa Di Pengadilan Negeri (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Pontianak No.72/Pdtg/pn.Pontianak)*, (Tesis Magister Kenotariatan : Universitas Diponegoro, 2010), halaman 155-156.

berwenang untuk membuat akta autentik Notaris seringkali bertindak tidak hati-hati yang berakibat menimbulkan permasalahan hukum, baik dalam ranah hukum pidana maupun ranah hukum perdata, ini disebabkan karena para pihak yang membuat akta autentik memberikan dokumen palsu ataupun memberikan keterangan palsu kepada notaris sehingga menimbulkan permasalahan hukum terhadap akta autentik yang dibuatnya.

Tanggung jawab (responsibility) merupakan suatu refleksi tingkah laku manusia. Penampilan tingkah laku manusia terkait dengan kontrol jiwanya, merupakan bagian dari bentuk pertimbangan intelektual atau mentalnya. Bilamana suatu keputusan telah diambil atau ditolak, sudah merupakan bagian dari tanggung jawab dan akibat pilihannya. Tidak ada alasan lain mengapa hal itu dilakukan atau ditinggalkan. Keputusan tersebut dianggap telah dipimpin oleh kesadaran intelektualnya.<sup>59</sup>

Apabila terjadi pelanggaran terhadap pasal 16 ayat 1 (a) secara profesional notaris yang bersangkutan harus bertanggung jawab atas tidak sempurnanya akta yang dibuat. Berbagai macam bentuk tanggung jawab dari seorang notaris dalam melaksanakan tugas dan jabatannya termasuk tanggung jawab secara moral.

Permasalahan Berpotensi Pidana Yang Sering Terjadi Dalam Tugas Notaris diantaranya :

---

<sup>59</sup> Masyur Efendi, *Dimensi/Dinamika Hak Asasi Manusia Dalam Hukum Nasional Dan Internasional*, (Jakarta : Ghalia Indonesia, 1994), halaman 82.

1. Akta dibuat dengan kondisi para pihak tidak berhadapan.
2. Data identitas dari salah satu pihak dalam akta dianggap tidak benar atau dianggap memberikan keterangan palsu.
3. Data mengenai obyek yang diperjanjikan tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya.
4. Data yang diberikan oleh salah satu atau kedua pihak tidak benar, sehingga akta notaris yang diterbitkan dianggap akta palsu.
5. Ada dua akta yang beredar di para pihak, yang nomor dan tanggalnya sama tetapi isinya berbeda.
6. Tanda tangan salah satu pihak yang ada dalam minuta dipalsukan.
7. Penghadap menggunakan identitas orang lain.<sup>60</sup>

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

Hasil wawancara pertama, peneliti bertemu langsung dengan Notaris dan Anggota Majelis Pengawas Notaris Daerah Yogyakarta Dyah Maryulina Budi Mumpuni, S.H.,M.H.<sup>61</sup> Jalan Gondosuli No.14 Semaki, Umbulharjo, Kota Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta, mengatakan bahwa akibat hukum notaris tidak menerapkan prinsip kehati-hatian dalam mengenal para

---

<sup>60</sup> <https://www.ucnews.id/news/Waspadai-Tuntutan-Pidana-yang-Mungkin-Dihadapi-Notaris-dalam-Bertugas/4072341047767155.html>, diakses tanggal 23 september 2018, pukul 16:14 WIB.

<sup>61</sup> Hasil wawancara, *Op.cit.*



penghadap yaitu harus dilihat dari perbuatan hukum nya terlebih dahulu, Kesalahan datang dari penghadap seperti pemalsuan dokumen dan yang hadir bukan penghadap sesungguhnya, Notaris tidak bertanggung jawab untuk hal itu. Hal tersebut merupakan tanggung jawab dari pihak penghadap sendiri. Sedangkan jika kesalahan itu datang dari Notaris, maka dapat dimintakan pertanggungjawaban secara perdata dan pidana. Terhadap aktanya dapat didegradasi menjadi akta dibawah tangan.

Hasil wawancara kedua, peneliti bertemu langsung dengan Notaris dan Majelis Pengawas Notaris Pusat Hendrik Budi Untung, S.H., M.M.,<sup>62</sup> Jalan Suharto No.2, Kota Baru, Gondokusuma, Kota Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta, mengatakan bahwa akibat hukum notaris tidak menerapkan prinsip kehati-hatian dalam mengenal para penghadap yaitu melihat terlebih dahulu perbuatan hukum yang akan dilakukan oleh para penghadap. Jika yang mengatakan hadir bukan orang yang sesungguhnya menghadap ke kantor Notaris, maka aktanya dapat didegradasi. Notaris tidak bertanggungjawab terhadap dokumen palsu dan kekeliruan yang diperlihatkan oleh penghadap.

Akta Otentik menjadi degradasi menjadi akta dibawah tangan yaitu akta otentik mengalami penurunan mutu atau kemunduran atau kemerosotan status, dalam arti posisinya lebih rendah dalam kekuatan sebagai alat bukti, dari kekuatan bukti lengkap dan sempurna menjadi pemulaan pembuktian seperti akta dibawah tangan dan dapat memiliki cacat hukum yang menyebabkan kebatalan atau ketidakabsahannya akta tersebut.

---

<sup>62</sup> Hasil wawancara, *Op.Cit.*

Perbedaan degradasi dengan pembatalan akta otentik adalah jika dinyatakan batal oleh hakim, maka akta otentik dinyatakan tidak pernah ada. akibat hukum perlu dibedakan antara dinyatakan dapat dibatalkan yaitu syarat subyektif yang dinyatakan tidak sah atau batal demi hukum yaitu syarat objektif yang dinyatakan tidak sah.

Akta Notaris Batal Demi Hukum yaitu akibatnya perbuatan hukum yang dilakukan tidak mempunyai akibat sejak terjadinya hukum tersebut atau surut, batal demi hukum didasarkan pada Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap. Sedangkan dapat dibatalkan akibatnya perbuatan hukum yang dilakukan tidak mempunyai akibat hukum sejak terjadinya pembatalan dan dimana pembatalan atau perbuatan hukum tersebut tergantung pada pihak tertentu, yang menyebabkan perbuatan hukum tersebut dapat dibatalkan. Akta yang sanksinya dapat dibatalkan, tetap berlaku dan mengikat selama belum ada putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap yang membatalkan akta tersebut.

Notaris yang melakukan kesalahan dalam mengenal identitas para penghadap yaitu kepatutan, ketelitian dan sikap hati-hati mewajibkan setiap orang dalam memenuhi kepentingannya memperhatikan kepentingan orang lain. pemenuhan kepentingan seseorang haruslah dilaksanakan sedemikian rupa, sehingga tidak berbahaya bagi kepentingan para penghap. Notaris yang merugikan, misalnya membuat akta yang tidak melindungi hak-hak para penghadap sebagaimana yang ada dalam akta notaris. sanksinya yaitu hilangnya kepercayaan terhadap Notaris tersebut, sedangkan sanksi

pelanggaran hukum yang dilakukan Notaris jika ada para penghadap yang melakukan gugatan maka tergantung dengan putusan hakim. jika ada salah satu para penghadap dirugikan karena kesalahan dan kelalaian Notaris, maka penghadap dapat meminta ganti rugi.

Upaya Hukum Yang Dapat Dilakukan oleh Pihak yang dirugikan akibat ketidak cermatan Notaris: <sup>63</sup>

1. apabila ada pihak yang merasa dirugikan akibat ketidak cermatan notaris dalam menjalankan jabatannya maka pihak tersebut dapat menuntut ganti rugi, biayabiaya, dan bunga dengan mengajukan gugatan ke pengadilan negeri.
2. Upaya hukum lainnya yaitu melaporkan ke Majelis Pengawas Daerah agar Notaris yang bersangkutan dikenakan sanksi.

Proses penjatuhan sanksi:

- A. Proses penjatuhan sanksi terhadap Notaris yang terkena sanksi hukum adalah dengan mengajukan gugatan kepada pengadilan negeri.
- B. Proses penjatuhan sanksi terhadap Notaris yang terkena sanksi etika dalam pasal 9 kode etik adalah sebagai berikut:
  1. Apabila ada anggota yang diduga melakukan pelanggaran terhadap kode etik, baik dugaan tersebut berasal dari pengetahuan Dewan Kehormatan Daerah sendiri maupun karena laporan dari pengurus daerah ataupun pihak lain kepada

---

<sup>63</sup> Bayu Rushadian Utama, *Ketidak Cermatan Notaris Dalam Menjalankan Jabatan Notaris*, (Tesis Magister Kenotariatan : Universitas Indonesia, 2012), halaman 79-81.

Dewan Kehormatan Daerah, maka selambat-lambatnya dalam waktu tujuh (7) hari kerja Dewan Kehormatan Daerah wajib segera mengambil tindakan dengan mengadakan sidang dewan kehormatan daerah unruk membicarakan dugaan terhadap pelanggaran tersebut.

2. Apabila menurut hasil sidang Dewan Kehormatan Daerah sebagaimana tercantum dalam ayat (1) ternyata ada dugaan kuat terhadap pelanggaran kode etik, maka dalam waktu tujuh (7) hari kerja setelah tanggal sidang tersebut Dewan Kehormatan Daerah berkewajiban memanggil anggota yang diduga melanggar tersebut dengan surat tercatat atau dengan ekspedisi, untuk didengar keterangannya dan diberi kesempatan untuk membela diri.
3. Dewan kehormatan daerah baru akan menentukan putusannya mengenai terbukti atau tidaknya pelanggaran kode etik serta penjatuhan sanksi terhadap pelanggarnya (apabila terbukti), setelah mendengar keterangan dan pembelaan diri dari anggota yang bersangkutan dalam sidang Dewan Kehormatan Daerah.
4. Penentuan putusan tersebut dalam ayat 3 dapat dilakukan oleh Dewan Kehormatan Daerah baik dalam sidang itu maupun dalam sidang lainnya, sepanjang penentuan keputusan melanggar atau tidak melanggar tersebut, dilakukan selambat-lambatnya dalam waktu 15 hari kerja, setelah tanggal sidang

Dewan Kehormatan Daerah dimana Notaris tersebut telah didengar keterangan dan/atau pembelaannya.

5. Bila dalam putusan sidang Dewan Kehormatan Daerah dinyatakan terbukti ada pelanggaran kode etik, maka sidang sekaligus menentukan sanksi terhadap pelanggarnya.
6. Dalam hal anggota yang dipanggil tidak datang atau tidak memberi kabar apapun dalam waktu (7) hari kerja setelah dipanggil, maka Dewan Kehormatan Daerah akan mengulang panggilannya sebanyak 2 kali dengan jarak waktu (7) hari kerja, untuk setiap panggilannya.
7. Dalam waktu tujuh (7) hari kerja, setelah panggilan ke tiga (3) ternyata masih juga tidak datang atau tidak memberi kabar dengan alasan apapun, maka Dewan Kehormatan Daerah akan tetap bersidang untuk membicarakan pelanggaran yang diduga dilakukan oleh anggota yang dipanggil itu dan menentukan putusannya, selanjutnya secara mutatis mutandis berlaku ketentuan dalam ayat (5) dan ayat (6) diatas serta ayat (9)
8. Terhadap sanksi pemberhentian sementara (schorsing) atau pemecatan (onzetting) dari keanggotaan perkumpulan diputuskan, Dewan Kehormatan Daerah wajib berkonsultasi terlebih dahulu dengan pengurus daerahnya.
9. Putusan sidang Dewan Kehormatan Daerah wajib dikirim oleh Dewan Kehormatan Daerah kepada anggota yang melanggar

dengan surat tercatat atau dengan ekspedisi dan tembusannya kepada Pengurus Cabang, Pengurus Daerah, Pengurus Pusat, dan Dewan Kehormatan Pusat, semuanya itu dalam waktu tujuh (7) hari kerja, setelah dijatuhkan putusan oleh sidang Dewan Kehormatan Daerah.

10. Apabila pada tingkat kepengurusan daerah belum dibentuk Dewan Kehormatan Daerah, maka Dewan Kehormatan Wilayah berkewajiban dan mempunyai wewenang untuk menjalankan kewajiban serta kewenangan Dewan Kehormatan Daerah dalam rangka penegakan kode etik atau melimpahkan tugas kewajiban dan kewenangan Dewan Kehormatan Daerah kepada kewenangan Dewan Kehormatan Daerah terdekat dari tempat kedudukan atau tempat tinggal anggota yang melanggar kode etik tersebut. Hal tersebut berlaku pula apabila Dewan Kehormatan Daerah tidak sanggup menyelesaikan atau memutuskan permasalahan yang dihadapinya.

## **BAB IV**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan pengambilan data dan atas pembahasan diatas dapat disimpulkan penerapan prinsip kehati-hatian notaris dalam mengenal para penghadap sebagai berikut :

1. Notaris melakukan pengenalan terhadap identitas penghadap, memverifikasi secara cermat data subyek dan obyek penghadap, melakukan pengecekan dokumen dengan instansi yang terkait, Mengecek langsung secara online dokumen ke sistem instansi pemerintahan. Seperti dalam hal mengecek Kartu Identias Penduduk melalui sistem online Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil, Melakukan wawancara langsung kebenaran identitas kepada para penghadap.

Ketika dokumen para penghadap sebagai syarat formil untuk melakukan pembuatan akta sudah terpenuhi, Notaris menemukan kesalahan para penghadap sudah seharusnya Notaris mencari kebenaran materil untuk mencegah terjadinya permasalahan dan merugikan salah satu para penghadap.

Terkait dengan Peraturan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Nomor 9 Tahun 2017 tentang Penerapan Prinsip Mengenal Pengguna Jasa Bagi Notaris yaitu Notaris wajib

menerapkan prinsip mengenali Pengguna Jasa yang paling sedikit memuat identifikasi Pengguna Jasa, verifikasi Pengguna Jasa dan pemantauan Transaksi Pengguna Jasa.

2. Akibat hukum terhadap akta Notaris yang tidak menerapkan prinsip kehati-hatian dalam mengenal para penghadap dilakukan dengan cara melihat perbuatan hukumnya terlebih dahulu, apabila kesalahan datang dari para penghadap, akibat hukum terhadap akta dapat Terdegradasi menjadi akta dibawah tangan. Jika dalam proses pembuatan akta kesalahan dilakukan oleh penghadap dan bertentangan dengan aturan hukum yang berlaku, maka akta otentik tersebut dapat batal demi hukum dan dapat dibatalkan melalui putusan hakim. Sedangkan akibat hukum Notaris yang terbukti tidak menerapkan prinsip kehati-hatian dalam mengenal para penghadap yaitu dapat dikenakan sanksi administratif sesuai Undang-Undang Jabatan Notaris dan bisa dikenakan sanksi perdata seperti ganti rugi maupun sanksi pidana seperti hukuman penjara, jika memang notaris terbukti melakukan kesalahan maka salah satu penghadap yang dirugikan dapat meminta pertanggungjawaban secara perdata yaitu ganti rugi, yang kemudian dapat meminta pertanggungjawaban secara pidana melalui putusan pengadilan dan para penghadap dapat meminta ganti kerugian.



## **B. Saran**

Adapun saran-saran yang dapat diberikan berdasarkan kesimpulan di atas terhadap penerepan prinsip kehati-hatian Notaris dalam mengenal para penghadap adalah sebagai berikut :

1. Pasal 16 ayat (1) huruf (a) UUJN Makna “Seksama” dalam Pasal ini Notaris memahami bahwa notaris wajib menerapkan prinsip kehati-hatian dalam mengenal para penghadap dan memahami sudah seharusnya mencari kebenaran materil terhadap para penghadap. Supaya akta yang dibuat tidak menjadi akta yang menjadi bermasalah dan merugikan para penghadap dikemudian hari.
2. Harapan penulis kedepannya pemerintah menyediakan fasilitas teknologi yang dapat digunakan Notaris untuk memastikan keaslian identitas para penghadap seperti pengecekan sidik jari melalui Komputer atau Handphone. Notaris harus memanfaatkan teknologi seperti Kamera Pengawas (CCTV) dan Mendokumentasikan para penghadap yang hadir dikantor untuk melakukan pembuatan akta.

## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku

- Abdul Ghofur Anshori, *Lembaga Kenotariatan Indonesia Prespektif Hukum dan Etika*, Yogyakarta, UII Press, 2009.
- Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perusahaan Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2010.
- Abdulkadir Muhammad, *Etika Profesi Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001.
- Agus Pandoman, *Teknik Pembuatan Akta-Akta Notaris*, Yogyakarta, Raga Utama Kreasi, 2017.
- Beni Ahmad Saebani, *Metode Penelitian Hukum*, (Bandung: Pustaka Setia, 2008).
- Budi Untung, *22 Karakter Pejabat Umum (Notaris dan PPAT)*, Yogyakarta, Andi Offset, 2015.
- Freddy Haris & Leny Helena, *Notaris Indonesia*, Jakarta, Lintas Cetak Publishig, 2017.
- G.H.S Lumban Tobing, *Perturan Jabatan Notaris (Notaris Reglement)*, Jakarta, Erlangga, 1980.
- Habib Adjie, *Kebatalan Dan Pembatalan Akta Notaris*, Surabaya, Refika Aditama, 2010.
- , *Majelis Pengawas Notaris Sebagai Pejabat Tata Usaha Negara*, Surabaya, Refika Aditama, 2010.
- , *Merajut Pemikiran Dalam Dunia Notaris & PPAT*, Surabaya : Citra Aditya Bakti, 2010.

\_\_\_\_\_, *Meneropong Khazanah Notaris dan PPAT Indonesia (Kumpulan Notaris dan PPAT)*, Bandung : Citra Aditya Bakti, 2009.

\_\_\_\_\_, *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, Bandung, Refika Aditama, 2009.

Hanitijo Soemitro, *Metodologi penelitian hukum dan juri metri*, Jakarta : PT Ghalia Indonesia, 1990.

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

Herlien Budiono, *Dasar Teknik Pembuatan Akta Notaris*, Bandung : Citra Aditia Bakti, 2014.

Herlien Budiono, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di bidang Kenotariatan*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2009.

Ira Koesoemawati dan Yunirman Rijan, *Ke Notaris*, (Bogor : Raih Asa Sukses, 2009).

Kamus Besar Bahasa Indonesia, Tim Penyusun Pusat Pembinaan Dan Pengembangan Bahasa, Jakarta : Balai Pustaka, 1989.

Lilis Hartanti, *Bahasa & Produk Hukum*, Bandung : Refika Aditama, 2015.

Masyur Efendi, *Dimensi/Dinamika Hak Asasi Manusia Dalam Hukum Nasional Dan Internasional*, Jakarta : Ghalia Indonesia, 1994.

Mukti Fajar & Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif & Empiris*, (Yogyakarta : Pustaka Pelajar, 2009).

M. Luthfan Hadi Darus, *Hukum Notariat dan Tanggung Jawab Jabatan Notaris*, UII Press, 2017, Yogyakarta.

M. Syafi'ie , *Ragam Profesi Hukum Indonesia*, Yogyakarta : Pintu Publishing, 2016.

M.Syamsudin, *Operasionalisasi Penelitian Hukum*, Jakarta : Raja Grafindo Persada, 2007.

O. Notohamidjojo, *Soal-Soal Pokok Filsafat Hukum*, Griya Media : Salatiga, 2011.

Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia, *Jati Diri Notaris Dulu, Sekarang dan Masa Datang*, Jakarta : Gramedia Pustaka.

R Soegondo Notodisoerjo, *Hukum Notariat di Indonesia*, Cetakan Pertama, Jakarta : Rajawali, 1982.

Salim HS, *Teknik Pembuatan Akta Satu (Konsep Teoriti, Kewenangan Notaris, Bentuk dan Minuta Akta)*, Mataram: Raja Grafindo Persada, 2015.

Sjaifurrachman, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuat Akta*, Surabaya, Mandar Maju, 2011.

Suparman Marzuki), *Etika & Kode Etik Profesi Hukum*, Yogyakarta, FH UII Press, 2017.

Yulis Tiena Masriani, *Pengantar Hukum Indonesia*, Jakarta : PT. Sinar Grafika, 2008.

## **B. Disertasi/Tesis**

Agung Firdyan Saputra, *Larangan Pembuatan Akta Notaris Diluar Wilayah Jabatan Notaris*, Tesis Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Narotama Surabaya, 2016.

Aldri Mandala Putra, *Akibat Hukum Bagi Notaris Yang Mengiklankan Dirinya Melalui Website Ditinjau Dari Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris*, Tesis Magister Kenotariatan Univeritas Indonesia, 2012.

Bayu Rushadian Utama, Ketidak Cermatan Notaris Dalam Menjalankan Jabatan Notaris, (Tesis Magister Kenotariatan : Universitas Indonesia, 2012).

Ida Bagus Paramaningrat Manuaba, PRINSIP KEHATI-HATIAN NOTARIS DALAM MEMBUAT AKTA AUTENTIK, (Tesis Magister Kenotariatan Universitas Udayana, 2018).

Helmi Fariska Rahma, Tanggung Jawab Dan Akibat Hukum Notaris Dalam Melakukan Identifikasi Dan Verifikasi Data Pengguna Jasa Dalam Peraturan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Nomor 9 Tahun 2017, (Tesis Program Magister Kenotariatan Universitas Islam Indonesia Yogyakarta, 2018).

M.Holidi, “Kekuatan Pembuktian Akta Otentik Dalam Proses Peradilan Perdata Di Pengadilan Negeri Yogyakarta”, Tesis Program Studi Magister Kenotariatan Program Pascasarjana Universitas Islam Indonesia Yogyakarta 2018).

Nesia Zara Ferina, Telaah Penggunaan Sidik Jari Penghadap Yang Dilekatkan Pada Minuta Akta Pasca Revisi Undang-Undang Jabatan Notaris, (Tesis Magister Kenotariatan : Universitas Gajah Mada, 2014).

Ratih Tri Jayanti, Perlindungan Hukum Notaris Dalam Kaitannya Dengan Akta Yang dibuatnya Manakala ada Sengketa Di Pengadilan Negeri (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Pontianak No.72/Pdtg/pn.Pontianak), (Tesis Magister Kenotariatan : Universitas Diponegoro, 2010).

Sam Dwi Zulkarnaen, Prinsip Kehati-Hatian Notaris Sebagai Pejabat Umum Dalam Melaksanakan Jabatannya, (Tesis Program Magister Kenotariatan Universitas Indonesia, 2008).

Tatiek Sri Djatmiati, Prinsip Izin Usaha Industri Di Indonesia, Tesis Program Pasca Sarjana : Universitas airlangga Surabaya, 2002.

### **C. Jurnal, Makalah dan Karya Ilmiah**

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

### **D. Undang-Undang**

HIR dan Rbg

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris

Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2010 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang

### **E. Peraturan Perundang-Undangan**

Peraturan Perkumpulan Ikatan Notaris Indonesia

Peraturan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Nomor 9 Tahun 2017 tentang Penerapan Prinsip Mengenali Pengguna Jasa Bagi Notaris

### **F. Majalah**

Ronny Hanitijo Soemitro, *perbandingan antara penelitian hukum normatif dengan penelitian hukum empiric*, 1990, (majalah pakultas hukum undip “masalah-masalah kukum” no 9, 1991).

### **G. Wawancara**

Wawancara Dyah Maryulina Budi Mumpuni, S.H., M.H., Jalan Gondosuli No.14, Umbulharjo, Notaris Kota Yogyakarta, pada hari kamis tanggal 19 september 2018.

Wawancara Dr. Hendrik Budi Untung, S.H., M.M., Jalan Suharto No.2, Kota Baru, Notaris di Yogyakarta, tanggal 20 September 2018.

## H. Internet

Agus Triyono, <http://mkn-unsri.blogspot.com/2013/08/tantangan-notaris-dalam-memerangi.html>, diakses tanggal 20 september 2018, pukul 22:00 WIB.

Esty Indrasary, <https://estyindra.weebly.com/mkn-journal/sejarah-notariat>, diakses tanggal 24 september 2018, pukul 11:47 WIB.

Indri Srimenganti, <lib.ui.ac.id/file?file=pdf/metadata-20225635.pdf>, tanggal 4 April 2018, Pukul 12:30 WIB.

Ismaya Dwi agustina, 2012, Asas-asas Pembentukan Peraturan Perundang-undangan, <http://ismayadwiagustina.wordpress.com>, diakses tanggal 12 Oktober 2016, pukul 10:53 WIB.

Universitas Udayana, [https://notary-pps.unud.ac.id/pages/view\\_skripsi/1592461018](https://notary-pps.unud.ac.id/pages/view_skripsi/1592461018), diakses tanggal 18-september-2018, pukul 12:48 WIB.

<https://www.hukumonline.com/berita/baca/lt5a7ae033bc871/waspadai-tuntutan-pidana-yang-mungkin-dihadapi-notaris-dalam-bertugas>, diakses 23 September 2018, pukul 14:52 WIB.

<https://www.ucnews.id/news/Waspadai-Tuntutan-Pidana-yang-Mungkin-Dihadapi-Notaris-dalam-Bertugas/4072341047767155.html>, diakses tanggal 23 september 2018, pukul 16:14 WIB.