

**ANALISA PRINSIP KEHATI-HATIAN NOTARIS
DALAM PEMBUATAN AKTA UNTUK MENGHINDARI
TERJADINYA KETERANGAN PALSU DALAM PEMBUATAN
AKTA KETERANGAN WARIS
(STUDI KASUS PUTUSAN PENGADILAN NOMOR
121/PID/2017/PT.DKI)**

TESIS



oleh:

EVA DWIJAYANTI

NIM : 21302100027

Program studi : Magister Kenotariatan

PROGRAM MAGISTER (S2) KENOTARIATAN (M.kn)

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG

SEMARANG

2024

**ANALISA PRINSIP KEHATI-HATIAN NOTARIS DALAM PEMBUATAN
AKTA UNTUK MENGHINDARI TERJADINYA KETERANGAN PALSU
DALAM PEMBUATAN AKTA KETERANGAN WARIS
(STUDI KASUS PUTUSAN PENGADILAN NOMOR 121/PID/2017/PT.DKI)**

TESIS

**Diajukan untuk memenuhi salah satu syarat ujian
guna memperoleh gelar Magister Kenotariatan (M.Kn.)**



PROGRAM MAGISTER (S2) KENOTARIATAN (M.kn)

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG

SEMARANG

2024

**ANALISA PRINSIP KEHATI-HATIAN NOTARIS DALAM
PEMBUATAN AKTA UNTUK MENGHINDARI TERJADINYA
KETERANGAN PALSU DALAM PEMBUATAN AKTA
KETERANGAN WARIS
(STUDI KASUS PUTUSAN PENGADILAN NOMOR
121/PID/2017/PT.DKI)**

TESIS

oleh:

EVA DWIJAYANTI

NIM : 21302100027

Program studi : Kenotariatan

Disetujui oleh :

Pembimbing :

Tanggal,

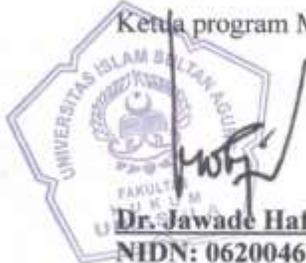


Dr. Nanang Sri Darmadi S.H., M.H.

NIDN: 0615087903

Mengetahui

Ketua program Magister (S2) Kenotariatan (M.Kn)



Dr. Jawade Hafidz, S.H., M.H.

NIDN: 062004670

**ANALISA PRINSIP KEHATI-HATIAN NOTARIS DALAM
PEMBUATAN AKTA UNTUK MENGHINDARI TERJADINYA
KETERANGAN PALSU DALAM PEMBUATAN AKTA
KETERANGAN WARIS
(STUDI KASUS PUTUSAN PENGADILAN NOMOR
121/PID/2017/PT.DKI)**

TESIS

oleh:

EVA DWIJAYANTI

NIM : 21302100027

Program studi : Kenotariatan

Telah dipertahankan di Depan Dewan Penguji
Pada Tanggal 5 Desember 2024
Dan Dinyatakan Lulus

Tim Penguji
Ketua,



Dr. Jawade Hafidz, S.H., M.H.

NIDN: 0620046701

Anggota,



Dr. Nanang Sri Darmadi, S.H., M.H.

NIDN : 0615087903

Anggota,



Dr. Djunaedi, S.H., Sp.N.

NIDK: 8897823420

Mengetahui,
Ketua Program Magister (S2) Magister Kenotariatan



Dr. H. Jawade Hafidz, S.H., M.H.

NIDN. 0620046701

PERNYATAAN KEASLIAN TESIS

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : **EVA DWIJAYANTI**
Nim : **21302100027**
Program Studi : **Magister Kenotariatan**
Fakultas/Program : **Hukum / Program Magister**

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa tesis saya dengan judul “Analisa Prinsip Kehati-Hatian Notaris Dalam Pembuatan Akta Untuk Menghindari Terjadinya Keterangan Palsu Dalam Pembuatan Akta Keterangan Waris (Studi Kasus Putusan Pengadilan Nomor 121/Pid/2017/Pt.Dki)” benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri, bebas dari peniruan hasil karya orang lain. Kutipan pendapat dan tulisan orang lain ditunjuk sesuai dengan cara-cara penulisan karya ilmiah yang berlaku.

Apabila dikemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan dalam tesis ini terkandung ciri-ciri plagiat dan bentuk-bentuk peniruan lain yang dianggap melanggar peraturan, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Semarang, 3 Desember 2024.

Yang Menyatakan



EVA DWIJAYANTI
21302100027

PERNYATAAN PERSETUJUAN UNGGAH KARYA ILMIAH

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : **EVA DWIJAYANTI**
NIM : Magister Kenotariatan
Program Studi Fakultas / Program : Hukum / Program Magister

Dengan ini menyerahkan karya ilmiah berupa ~~Tugas Akhir/Skripsi/Tesis/ Disertasi*~~ dengan judul:

“Analisa Prinsip Kehati-Hatian Notaris Dalam Pembuatan Akta Untuk Menghindari Terjadinya Keterangan Palsu Dalam Pembuatan Akta Keterangan Waris (Studi Kasus Putusan Pengadilan Nomor 121/Pid/2017/Pt.Dki)”

dan menyetujuinya menjadi hak milik Universitas Islam Sultan Agung serta memberikan Hak Bebas Royalti Non-eksklusif untuk disimpan, dialihmediakan, dikelola dalam pangkalan data, dan dipublikasinya di internet atau media lain untuk kepentingan akademis selama tetap mencantumkan nama penulis sebagai pemilik Hak Cipta.

Pernyataan ini saya buat dengan sungguh-sungguh. Apabila dikemudian hari terbukti ada pelanggaran Hak Cipta/Plagiarisme dalam karya ilmiah ini, maka segala bentuk tuntutan hukum yang timbul akan saya tanggung secara pribadi tanpa melibatkan pihak Universitas Islam Sultan Agung.

Semarang, 3 Desember 2024

Yang Menyatakan



EVA DWIJAYANTI
21302100027

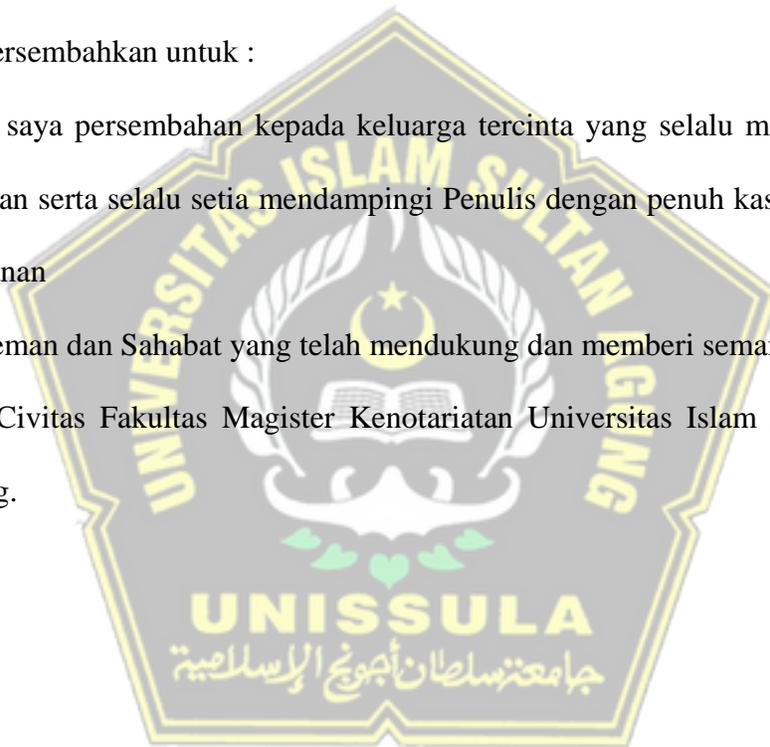
MOTTO

“Tidak Semua Usaha Itu Dapat Dipermudah
Tapi Semua Yang Berusaha
Pasti Akan Berbuah”

PERSEMBAHAN

Tesis ini kupersembahkan untuk :

1. Tesis ini saya persembahkan kepada keluarga tercinta yang selalu mendukung dan mendoakan serta selalu setia mendampingi Penulis dengan penuh kasih sayang dan pengorbanan
2. Teman-teman dan Sahabat yang telah mendukung dan memberi semangat.
3. Seluruh Civitas Fakultas Magister Kenotariatan Universitas Islam Sultan Agung Semarang.



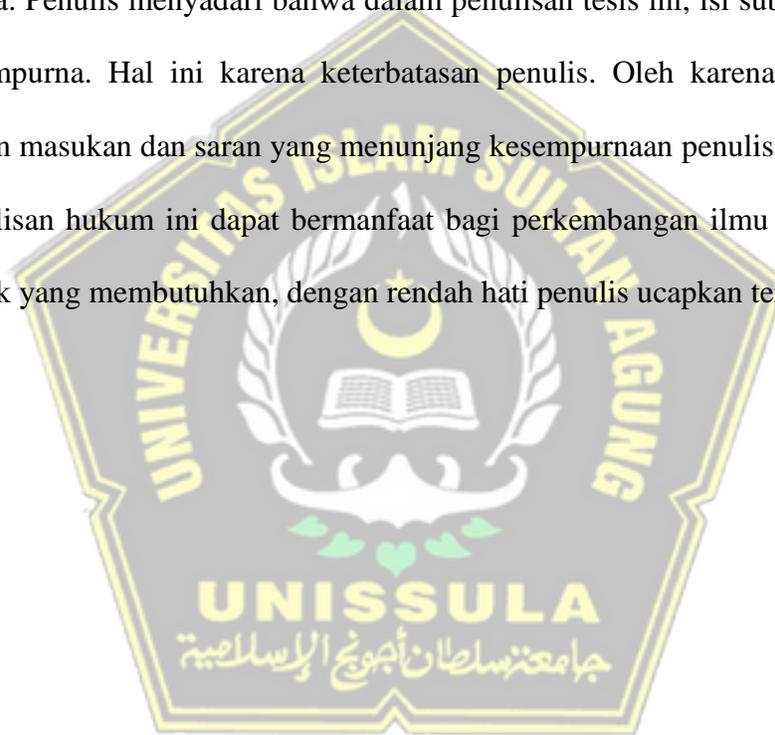
KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT, yang senantiasa melimpahkan rahmat dan karuniaNya sehingga penulis telah diberikan kesehatan, kekuatan, kesabaran, ilmu dan kesempatan untuk menyelesaikan tesis ini dengan judul “Kepastian Hukum Tanah Musnah Yang Terdampak Pembangunan Jalan Tol Demak - Semarang”. Apresiasi yang tidak terkira dan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya atas bantuan dan dukungannya juga disampaikan kepada:

1. Prof. Dr. Gunarto, S.H., M.Hum selaku Rektor Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
2. Dr. Jawade Hafidz, S.H., M.H, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang
3. Dr. Nanang Sri Darmadi, S.H., M.H selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan, Program Pasca Sarjana Universitas Islam Sultan Agung Semarang, sekaligus selaku pembimbing dalam penelitian dan penulisan tesis ini yang senantiasa meluangkan waktu untuk memberikan bimbingan, saran dan dorongan dalam setiap konsultasi sejak awal usulan penulisan hingga selesainya penulisan tesis ini.
4. Dr. Achmad Arifullah, SH., M.H., selaku Sekretaris Program Studi Magister Kenotariatan, Program Pasca Sarjana Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
5. Bapak/ibu Dosen pengajar dan segenap staff pengajaran, Program Studi Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Islam Sultan Agung Semarang.

6. Terima kasih kepada, keluarga saya yang telah memberikan doa, semangat, dorongan dan perhatian kepada penulis serta doa yang tulus.
7. Kepada Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu tetapi telah mendukung, membantu dan berjasa besar dalam memberikan sumbangsih untuk penyelesaian Tesis ini.

Semoga Allah SWT selalu memberikan perlindungan dan rahmat-Nya kepada mereka semua. Penulis menyadari bahwa dalam penulisan tesis ini, isi substansi masih jauh dari sempurna. Hal ini karena keterbatasan penulis. Oleh karena itu, penulis mengharapkan masukan dan saran yang menunjang kesempurnaan penulisan hukum ini semoga penulisan hukum ini dapat bermanfaat bagi perkembangan ilmu pengetahuan dan bagi pihak yang membutuhkan, dengan rendah hati penulis ucapkan terima kasih.



Penulis

ABSTRAK

Notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya yang terhormat dituntut untuk seksama atau berhati-hati serta konsisten dalam melaksanakan sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan di bidang Kenotarian berdasarkan profesionalisme dan itikad baik. Prinsip Kehati-Hatian Notaris dalam melaksanakan jabatannya untuk membuat Akta Autentik menjadi salah satu asas terpenting yang wajib diterapkan atau dilaksanakan oleh Notaris. agar tidak terjadi kesalahan atau cacat hukum dalam membuat akta autentik, karena akta yang dibuat Notaris harus dipertanggungjawabkan kepada masyarakat.

Metode yang digunakan dalam Penelitian ini adalah Penelitian hukum Normatif dan, Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini terdapat beberapa pendekatan yaitu; 1). Pendekatan Perundang-Undangan (*Statute Approach*), 2). Pendekatan Konsep (*Conceptual Approach*), 3). Pendekatan Analitis (*Analytical Approach*), Jenis dan sumber data yang terdapat dalam penelitian ini menggunakan data Sekunder. Data sekunder terdiri dari tiga bahan hukum, yaitu: 1) bahan hukum primer, 2) bahan hukum sekunder dan 3) bahan Hukum tersier, Metode pengumpulan data dalam penelitian ini menggunakan studi kepustakaan dilakukan terhadap bahan hukum, Analisis data dalam penelitian ini bersifat Preskriptif.

Hasil penelitian ini diperoleh kesimpulan: 1). Untuk mencegah kriminalisasi yang berkaitan dengan tanggung jawab baik secara perdata, administrasi, kode etik Notaris dan hukum pidana, penerapan Prinsip Kehati-Hatian Notaris dalam melakukan pengenalan terhadap identitas penghadap perlu mencari kebenaran materil yaitu salah satu cara Notaris untuk menerapkan prinsip kehati-hatian dalam mengenal para penghadap dan mengecilkan kemungkinan terjadi permasalahan dikemudian hari. Memberikan penyuluhan hukum tentang Akibat Hukum jika penghadap memberikan keterangan palsu. 2). Akibat hukum terhadap Notaris yang tidak menerapkan Prinsip Kehati-Hatian dalam mengenal para penghadap dengan cara melihat perbuatan hukumnya terlebih dahulu, apabila kesalahan datang dari para penghadap, akibat hukum terhadap aktanya dapat Terdegradasi menjadi akta di bawah tangan. Jika dalam proses pembuatan akta kesalahan dilakukan oleh penghadap dan bertentangan dengan aturan hukum yang berlaku, maka Akta Autentik 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.

Kata kunci: Notaris, Akta, Keterangan Palsu, Waris

ABSTRACT

Notaries in carrying out their honorable duties and positions are required to be careful or careful and consistent in carrying out in accordance with the Laws and Regulations in the notarial sector based on professionalism and good faith. The principle of a Notary's caution in carrying out his or her position to make an Authentic Deed is one of the most important principles that a Notary must apply or carry out. so that there are no errors or legal defects in making authentic deeds because deeds made by Notaries must be accountable to the public.

The method used in this research is normative legal research and, there are several approaches used in this research, namely; 1). Statute Approach, 2). Concept Approach, 3). Analytical Approach, The type and source of data contained in this research uses secondary data. Secondary data consists of three legal materials, namely: 1) primary legal materials, 2) secondary legal materials and 3) tertiary legal materials. The data collection method in this research uses a literature study conducted on legal materials. Data analysis in this research Prescriptive in nature.

The results of this research concluded: 1). To prevent criminalization relating to responsibilities both civilly, administratively, the Notary's code of ethics and criminal law, the application of the Notary's precautionary principle in identifying the person's identity requires seeking material truth, which is one way for the Notary to apply the precautionary principle in identifying the person appearing and reducing the possibility of problems occurring in the future, Providing legal education about the legal consequences if the person giving false information. 2). The legal consequences for a Notary who does not apply the principle of caution in getting to know the presenters is carried out by looking at the legal actions first, if the error comes from the presenters, the legal consequences for the deed can be degraded to a private deed. If a mistake is made by the applicant in the process of making the deed and it is contrary to the applicable legal rules, then the authentic deed can be null and void and can be canceled through a judge's decision. Meanwhile, the legal consequences of a Notary who is proven not to apply the principle of prudence in getting to know his audience is that he can be subject to administrative sanctions in accordance with the Law on the Position of Notaries and can be subject to civil sanctions such as compensation or criminal sanctions such as prison sentences, if the Notary is proven to have made a mistake then it is wrong. a person who is harmed can ask for civil liability, namely compensation, who can then ask for criminal responsibility through a court decision and the parties can ask for compensation.

Keywords: Notary, Deed, False Information, Inheritance

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	i
HALAMAN JUDUL	ii
HALAMAN PERSETUJUAN.....	iii
HALAMAN PENGESAHAN	iv
PERNYATAAN KEASLIAN TESIS.....	v
PERNYATAAN PERSETUJUAN UNGGAH KARYA ILMIAH.....	vi
MOTTO	vii
PERSEMBAHAN.....	vii
KATA PENGANTAR.....	vii
ABSTRAK.....	x
<i>ABSTRACT</i>	xi
DAFTAR ISI.....	xii
BAB 1 PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah.....	11
C. Tujuan Penelitian	11
D. Manfaat Penelitian	11
1. Manfaat Teoritis	12
2. Manfaat Praktis	12
E. Kerangka Konseptual	12

1. Notaris	13
2. Akta	13
3. Keterangan Palsu	13
4. Waris	14
F. Kerangka Teori	14
1. Teori Pertanggungjawaban Hukum	14
2. Teori Akibat Hukum	19
G. Metode Penelitian	23
1. Jenis Penelitian.....	24
2. Metode Pendekatan.....	24
3. Jenis dan Sumber Data	26
4. Metode Pengumpulan data.....	28
5. Metode Analisa Data.....	29
H. Sistematika Penulisan.....	29
BAB II KAJIAN PUSTAKA.....	32
A. Tinjauan Umum Tentang Notaris	32
1. Pengertian Notaris.....	32
2. Perkembangan Notaris Di Indonesia.....	36
3. Dasar Hukum Perkumpulan Notaris di Indonesia.....	43
4. Syarat Diangkatnya Menjadi Notaris.....	44
5. Asas- Asas Pelaksanaan Tugas Jabatan Notaris	46
6. Tanggung Jawab Notaris.....	51
7. Kewajiban Notaris Menurut Undang-Undang Jabatan Notaris.....	58
B. Tinjauan Umum Tentang Akta dan Kewenangan Notaris.....	61
1. Pengertian Akta	61
2. Macam-Macam Akta.....	65
3. Bentuk Akta	66
4. Kegunaan Akta.....	75
5. Kekuatan Pembuktian Akta Otentik.....	78

6. Kewenangan Notaris dalam Membuat Akta otentik.....	84
C. Tinjauan Umum Tentang Penerapan Prinsip Kehati-hatian Notaris dalam menjalankan jabatannya.....	88
1. Prinsip Kehati-Hatian.....	88
2. Bentuk Prinsip Kehati-Hatian Notaris	91
D. Tinjauan Umum tentang Notaris dalam Perspektif Islam.....	94
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	98
A. Penerapan Prinsip Kehati-Hatian Notaris Sebagai Pejabat Umum Dalam Pembuatan Akta Keterangan Waris Untuk Menghindari Adanya Keterangan Palsu Dalam Pembagian Harta Waris.	98
1.Prinsip Kehati-hatian Notaris.....	101
2.Bentuk-Bentuk Prinsip Kehati-Hatian.....	106
B. Akibat Hukum Prinsip Kehati-Hatian Notaris Dalam Pembuatan Akta Keterangan Waris Untuk Menghindari Terjadinya Keterangan Palsu Dalam Akta Keterangan Waris	111
C. Contoh Akta / Litigasi Notaris	124
BAB IV PENUTUP	130
A. Kesimpulan	130
B. Saran.....	132
DAFTAR PUSTAKA	133

BAB 1

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Notaris merupakan pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam UUJN. Definisi yang diberikan oleh UUJN ini merujuk pada tugas dan wewenang yang dijalankan oleh Notaris. Artinya Notaris memiliki tugas sebagai pejabat umum dan memiliki wewenang untuk membuat akta autentik serta kewenangan lainnya yang diatur oleh Undang-Undang No 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris.

Prinsip kehati-hatian Notaris dalam melaksanakan jabatannya untuk membuat Akta Autentik menjadi sangat penting karena berdasarkan Pasal 1871 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata diatur bahwa: “Jika suatu akta otentik, dalam bentuk apa pun, diduga palsu, maka pelaksanaannya dapat ditangguhkan menurut ketentuan-ketentuan Reglemen Acara Perdata”. Dengan demikian kepentingan para pihak dalam Akta Notaris tersebut akan terhambat apabila Notaris tidak menerapkan Prinsip Kehati-Hatian dalam melaksanakan jabatannya.

Peran Notaris, dapat dikatakan sebagai penjual jasa yang mempunyai kedudukan terhormat di masyarakat. Jasa dapat dikatakan sebagai suatu proses, atau aktivitas, ataupun usaha yang pada umumnya didasarkan atas persetujuan kedua belah pihak (yaitu penyedia dan penerima jasa) untuk mencapai tujuan tertentu. Pada prinsipnya jasa pelayanan Notaris kepada klien, berlandaskan pola hubungan secara horizontal-kontraktual, maksudnya yaitu merupakan proses jual-beli jasa

antara Notaris dan klien. Keadaan seperti ini dahulu dianggap tidak etis, namun sekarang dalam perkembangannya tidak bisa di pungkiri bahwa jasa Notaris dianggap sebagai komoditas jual-beli yang mempunyai nilai ekonomis. Di samping itu hubungan Notaris klien sangat dibutuhkan adanya kejujuran. Nilai kejujuran klien merupakan nilai yang paling mendasar dalam mendukung keberhasilan kinerja Notaris dalam pembuatan akta yang dipercayakan kepadanya. Kepercayaan mengandung unsur kejujuran, keadilan dan kebenaran.

Seseorang dapat mempergunakan jasa seorang Notaris dengan meminta untuk dibuatkan perjanjian kawin, demikian pula dalam kehidupan/kegiatan sehari-hari misalnya mendirikan suatu badan usaha, perjanjian jual-beli, tukar menukar, perjanjian kredit, dan lain sebagainya. Bahkan seorang manusia yang akan berwasiat sebelum meninggal dunia menuangkan kehendak terakhirnya dalam akta wasiat yang dibuat dalam hadapan Notaris. Begitu pula dalam hubungannya dengan seseorang yang telah meninggal dunia, maka timbullah suatu persoalan terhadap sesuatu yang ia tinggalkan (adanya seseorang atau lebih yang ditiggalkan, selanjutnya disebut pewaris/ ahli waris dan adanya harta kekayaan yang ditinggalkan, selanjutnya disebut harta peninggalan/warisan).¹

Pengertian 'Warisan' menurut J. Satrio, yaitu berupa Kompleks Aktiva dan Pasiva si pewaris yang berpindah kepada ahli waris. Kompleks Aktiva dan Pasiva yang menjadi milik bersama ahli waris disebut boendel.²

Permasalahan waris merupakan salah satu permasalahan yang sampai saat ini

¹Jahja Santoso, 2003, Tanggung Gugat Notaris Dalam Pembuatan Keterangan Waris. *Tesis*, Magister Kenotariatan Universitas Airlangga, Surabaya, hal. 2-3.

² J. Satrio, 1998, *Hukum Waris*, Alumni, Bandung, hal.8.

sering menimbulkan sengketa yang menyebabkan perpecahan dalam keluarga, Pembagian waris seharusnya diselesaikan secara adil dan sesuai fakta yang sebenarnya, khususnya mengenai identitas para ahli waris. Jika terdapat keterangan atau dokumen yang tidak benar atau palsu, hal tersebut dapat merugikan ahli waris lainnya. Seseorang yang seharusnya bukan ahli waris lalu mendapatkan harta warisan, dapat menjadikan perhitungan harta warisan tidak sesuai dengan perhitungan dalam hukum waris.

Hukum waris adalah hukum yang mengatur tentang peralihan harta kekayaan yang ditinggalkan seseorang yang meninggal serta akibatnya bagi para ahli warisnya. Di Indonesia, terdapat 3 (tiga) macam hukum dalam pembagian waris, yaitu Hukum Waris Adat dimana pembagian waris bergantung dari suku mana pewaris berasal, Hukum Waris Islam yang berlaku bagi umat Islam dan Hukum Waris Perdata yang berlaku untuk golongan warga negara yang berasal dari Tionghoa dan Eropa, serta bagi mereka yang menundukkan diri pada Hukum Perdata.

Dalam pewarisan, terdapat unsur-unsur yang berlaku sebagai sistem hukum waris. Pertama, terdapat subjek hukum waris yaitu anggota keluarga yang meninggal dunia, anggota keluarga yang ditinggalkan, dan terdapat orang yang diberi wasiat. Kedua, mengenai status hukumnya subjek-subjek hukum waris yaitu anggota keluarga yang meninggal disebut sebagai pewaris, anggota keluarga yang ditinggalkan disebut sebagai ahli waris, dan orang yang diberi wasiat yang disebut sebagai penerima wasiat dari pewaris. Ketiga, mengenai peristiwa hukum yang terjadi dalam hukum waris adalah pada saat meninggalnya anggota keluarga yang

disebut sebagai pewaris. Unsur yang keempat adalah hubungan hukum, yaitu timbulnya hak dan kewajiban ahli waris terhadap pewaris mengenai harta warisan dan penyelesaian utang pewaris. Unsur yang terakhir adalah objek hukum, yaitu berupa harta warisan pewaris baik berupa aktiva maupun passiva atau utang-utang yang ditinggalkan pewaris.

Pada pewarisan berdasarkan Undang-Undang (*Ab Intestato*), terdapat empat golongan ahli waris. Penggolongan tersebut menunjukkan adanya asas perderajatan artinya keluarga yang lebih dekat menutup peluang keluarga yang lebih jauh untuk mendapatkan harta warisan si pewaris. Golongan pertama, Ahli waris yang termasuk kedalam golongan pertama adalah keluarga dalam garis lurus kebawah, meliputi anak-anak beserta keturunan mereka dan suami atau isteri yang ditinggalkan yang hidup paling lama. Ahli waris yang termasuk golongan kedua adalah orangtua (Ayah dan Ibu), serta saudara kandung pewaris. Ahli waris golongan ketiga adalah keluarga dalam garis lurus ke atas sesudah Ayah dan Ibu, yaitu kakek dan nenek dan orangtua seterusnya keatas, baik dari pihak Ayah maupun Ibu. Ahli waris golongan keempat adalah anggota keluarga dalam garis ke samping dan sanak keluarga lainnya. Ahli waris golongan keempat adalah anggota keluarga dalam garis ke samping dan sanak keluarga lainnya.

Terdapatnya permasalahan yang terjadi dalam proses pembuatan akta autentik disebabkan karena dalam Undang-undang Jabatan Notaris tidak mengatur secara jelas prinsip-prinsip atau langkah-langkah Notaris untuk bekerja lebih berhati-hati dalam proses pembuatan akta, sehingga Notaris tidak memiliki pedoman dan tuntunan yang berguna untuk mencegah terjadinya kejahatan dalam

akta autentik yang dibuat.

Permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini yaitu adanya keterangan palsu dari salah satu ahli waris, mengenai pembuatan surat keterangan waris yang dibuat oleh ahli waris, dengan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi. Pada Putusan Kasasi Mahkamah Agung NOMOR 121/PID/2017/PT.DKI yang menunjukkan bahwa adanya ahli waris yang memberikan keterangan palsu atau memberi keterangan tidak sesuai dengan kenyataan yang sebenarnya, sehingga ada ahli waris yang tidak tercantum namanya dalam surat keterangan waris tersebut atau ada ahli waris yang tidak menandatangani surat keterangan waris yang dapat menghambat pembuatan surat keterangan waris, sehingga tidak menjamin kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi para ahli waris.

Surat Keterangan Waris yang dituangkan yang dimana di dalamnya terdapat keterangan yang tidak benar/keterangan palsu pada Putusan Mahkamah Agung Nomor 121/Pid/2017/PT.DKI. Kasus perkara dalam Putusan Mahkamah ini mengenai keterangan palsu, yang diberikan oleh salah satu ahli waris bernama Hamid Dharma. Hamid Dharma diketahui membuat keterangan waris di Kantor Notaris Julia Rochana Murat, S.H terhadap ruko milik Alm David Dharma (pewaris) bersama temannya bernama Irwan yang terletak di Jl. Gunung Sahari I No. 42 A Sawah Besar Jakarta Pusat dan Kios di Lt. V Blok A No. 57-58 Plaza Athrium Senen Jakarta Pusat. Alm David Dharma merupakan adik dari Hamid Dharma. Alm David Dharma meninggal tanpa mempunyai isteri dan anak.

Bahwa keterangan waris yang dibuat oleh Hamid Dharma diketahui memuat

keterangan palsu atau keterangan tidak benar, dimana dalam membuat keterangan waris tersebut Hamid Dharma tidak memberi tahu dan tidak memasukkan nama Lucky dan Tony selaku ahli waris. Padahal Lucky dan Toni merupakan keponakan dari Alm David Dharma yang merupakan anak dari Almh. Teh Tjhoen kakak dari Alm David Dharma. Hamid Dharma dalam membuat keterangan waris menyatakan bahwa Almh. Teh Tjhoen telah meninggal tanpa meninggalkan ahli waris karena tidak pernah menikah. Keterangan waris tersebut termuat dalam Akta Waris No.17 yang ditandatangani oleh Notaris Ny. Julia Rochana Murat S.H yang berakibat kerugian bagi Lucky dan Tony.³

Masalah waris terkait dengan hak-hak kewarisan yaitu siapa menjadi waris dan berapa bagian ahli waris. Penyelesaian masalah waris sulit diharapkan jika diserahkan kepada ahli waris karena masing-masing ahli waris mempunyai kepentingan di dalamnya. Secara praktis, masalah waris merupakan pintu masuk ke permasalahan lain. Penyelesaian masalah waris secara materil dan formil menjadi suatu kebutuhan. Secara materil, bagaimana ahli waris dan bagian- bagiannya menjadi terang dan jelas sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Secara formil, dapat dijadikan dasar untuk dilakukannya pelaksanaan waris termasuk peralihan harta peninggalan yang membutuhkan alat bukti tertulis apalagi jika ternyata menjadi sengketa.

³ Heressa Delfiyanti, dan Ade Saptomo, 2022, Tanggung Jawab Hukum Pemberi Keterangan Palsu Dalam Pembuatan Akta Keterangan Waris Studi Kasus Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 121 K/Pid/2017, *Jurnal Kemahasiswaan Hukum & Kenotariatan Vol 1, No. 02*, hal. 476-477,

Notaris adalah salah satu instrumen lembaga yang disebutkan dalam kitab Undang-undang Hukum Perdata yang kewenangannya berhubungan erat dengan pembuatan Akta Otentik dan Kewenangan lainnya. Berangkat dari kebutuhan akan suatu alat pembuktian yang sempurna sesuai dengan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Kitab Undang-undang Hukum Acara Perdata selain juga kebutuhan suatu kebenaran materil, Notaris mempunyai peran dan tugas yang penting dan strategis serta kedudukan yang terhormat, yang terdapat di dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Peran dan tugas Notaris memiliki penguatan dan penegasan yang disempurnakan dengan dilengkapi dengan aturan-aturan kenotariatan diantaranya terdapat dalam Undang- Undang Nomor 30 Tahun 2004 yang telah diubah menjadi Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris,

Sebagai salah satu pelayan jasa profesi hukum, Notaris harus mampu dan tanggap terhadap tuntutan para penghadap, agar dapat memberikan pelayanan jasa semaksimal mungkin untuk bisa membantu masyarakat Indonesia. Selain itu Notaris juga harus merasa terpanggil⁴ dan penuh kesadaran, rasa tanggung jawab, memberikan sebagian waktu, tenaga dan pikirannya dalam bentuk pengabdian kepada masyarakat.

Notaris sebagai pejabat umum yang menjalankan profesi hukum dan karena itu dalam diri seorang Notaris melekat profesionallitas (mutu keilmuannya) yang memadai dan integritas moral yang baik. Setiap orang yang telah diangkat sebagai

⁴ Irma Garmawan, S.H., M.H, Zarisnov Arafat, S.H., M.H ,dan Kristiani, S.H, 2021, Tanggung Jawab Notaris Atas Akta Keterangan Waris Yang Menimbulkan Sengketa Dalam Pembagian Harta Warisan Ditinjau Dari Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, *Jurnal Justisi Hukum ISSN 2528-2638 Vol 6, No. 1*, hal. 23-24

Notaris dan telah mengucapkan sumpah jabatannya, telah memiliki profesionalitas dan integritas moral, dan hal ini dibuktikan dengan syarat- syarat pengangkatan sebagai Notaris yang cukup ketat diantaranya lulusan program Magister Kenotariatan, harus melalui proses magang 2 tahun setelah lulus program Magister tersebut. Dan harus mengikuti program pelatihan-pelatihan teknis yang diselenggarakan instansi yang berwenang, setelah itu harus lulus ujian kode etik profesi Notaris yang diselenggarakan oleh organisasi profesi, semua persyaratan ini tidak lain untuk melahirkan Notaris yang profesional dan memiliki integritas moral yang baik. Dalam menjalankan profesionalitas ini Notaris harus benar-benar bebas dan mandiri dalam memegang amanah tanpa adanya tekanan atau pengaruh dalam bentuk apapun artinya dalam menjalankan jabatannya notaris hanya mengacu pada UUJN, kode etik profesi dan sumpah jabatannya.

Sumpah jabatan Notaris yang telah dituangkan sebagai kaidah hukum dalam UUJN menuntut ketaatan dari setiap Notaris untuk menjalankan jabatannya secara amanah, jujur, saksama, mandiri dan tidak berpihak. Selain itu sumpah jabatan menghendaki Notaris menjaga sikap, tingkah laku dan menjalankan kewajibannya sesuai dengan kode etik profesi.

Prinsip kehati-hatian adalah salah satu asas terpenting yang wajib diterapkan atau dilaksanakan oleh Notaris dalam menjalankan jabatannya. Notaris dalam menjalankan jabatannya yang terhormat dituntut untuk seksama atau berhati-hati yang semuanya konsisten dalam melaksanakan peraturan perundang-undangan di bidang kenotarian berdasarkan profesionalisme dan itikad baik.

Notaris selain bertugas untuk membuat akta otentik, juga memberikan nasihat

hukum dan penjelasan mengenai undang-undang kepada pihak-pihak yang berkepentingan mengenai akta yang akan dibuatnya. Notaris harus berhati-hati dalam membuat akta agar tidak terjadi kesalahan atau cacat hukum karena akta yang dibuat Notaris harus dipertanggungjawabkan kepada masyarakat.⁵

Notaris juga memiliki tanggung jawab penuh terhadap setiap akta yang dibuatnya, apalagi jika dikemudian hari akta tersebut bersengketa di pengadilan dan mengandung cacat hukum, maka patut dipersoalkan. Dalam akta yang bersengketa atau mengandung cacat hukum tersebut harus diketahui pula apakah adanya unsur kesalahan murni dari Notaris, ataukah kesalahan dari para pihak dalam memberikan keterangan dan dokumen-dokumen pendukung lainnya.⁶

Tanggung jawab Notaris selaku pejabat umum yang berhubungan dengan kebenaran materiil, dibedakan menjadi empat, yakni :

1. Tanggung jawab Notaris secara perdata terhadap kebenaran materiil terhadap akta yang dibuatnya.
2. Tanggung jawab Notaris secara pidana terhadap kebenaran materiil dalam akta yang dibuatnya
3. Tanggung jawab Notaris berdasarkan peraturan jabatan Notaris (uujn) terhadap kebenaran materiil dalam akta yang dibuatnya
4. Tanggung jawab Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya

⁵ Sam Dwi Zulkarnaen, 2008, Prinsip Kehati-Hatian Notaris Sebagai Pejabat Umum Dalam Melaksanakan Jabatannya, *Tesis*, Magister Kenotariatan Universitas Indonesia, Depok, hal. 4-6.

⁶ Zuliana Maro Batubara , 2011, Analisis Yuridis Terhadap Pembatalan Akta Notaris (Studi Kasus Pada Pengadilan Negeri Medan), *Tesis* , Fakultas Hukum USU, Medan, hal. 18.

berdasarkan kode etik Notaris.⁷

Tanggung jawab Notaris terhadap akta yang dibuatnya adalah berdasarkan kesalahan (*based on fault of liability*) sehingga seorang Notaris harus bertanggung jawab apabila atas akta yang dibuatnya terdapat kesalahan atau pelanggaran yang disengaja oleh Notaris. Namun, sebaliknya apabila suatu unsur kesalahan tersebut terjadi diantara para penghadap maka sepanjang seorang Notaris tersebut menjalankan kewenangannya sesuai dengan apa yang tercantum di dalam Undang-Undang. Notaris yang bersangkutan tidak dapat diminta pertanggungjawabannya karena Notaris hanya mencatat semua informasi yang diperolehnya dari para penghadap.⁸

Pada dasarnya, Notaris tidak bertanggung jawab kepada isi akta yang dibuat dihadapannya, sebab isi dari akta tersebut berdasarkan kesepakatan dan kehendak yang diinginkan oleh para pihak. Sehingga Notaris dalam hal ini, hanya bertanggung jawab terhadap bentuk akta otentik secara formal, sebagaimana yang telah ditetapkan dalam undang-undang. Seorang Notaris, dapat dimintakan pertanggungjawaban secara perdata berdasarkan tuntutan perbuatan melawan hukum. Berdasarkan uraian di atas maka penulis tertarik untuk meneliti dan menyusun dalam sebuah penulisan hukum dengan judul “ANALISA PRINSIP KEHATI-HATIAN NOTARIS DALAM PEMBUATAN AKTA UNTUK MENGHINDARI TERJADINYA KETERANGAN PALSU DALAM PEMBUATAN AKTA KETERANGAN WARIS (STUDI KASUS PUTUSAN

⁷ Nico,S.H., M.Kn., 2003, *Tanggungjawab Notaris Selaku Pejabat Umum*, Center Documentation And Studies Of Business Law (CDSBL), Yogyakarta, hal. 84.

⁸ Andi Mamminanga, 2008, *Pelaksanaan Kwenangan Majelis Pengawas Notaris Daerah Dalam Pelaksanaan Tugas Jabatan Notaris Berdasarkan UUJN*, *Tesis*, Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada, Yogyakarta, hal. 32.

PENGADILAN NOMOR 121/PID/2017/PT.DKI).”

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimanakah tindak Kehati-hatian Notaris sebagai pejabat umum dalam pembuatan akta untuk menghindari Terjadinya Keterangan Palsu dalam Pembuatan akta keterangan waris?
2. Bagaimana Akibat Hukum tindak Kehati-hatian Notaris dalam pembuatan akta untuk menghindari terjadinya Keterangan Palsu dalam Pembuatan akta keterangan waris?
3. Bagaimanakah contoh pembuatan Akta Keterangan Hak Mewaris?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan permasalahan yang telah dirumuskan di atas, maka tujuan dari penelitian tesis ini yaitu untuk:

1. Untuk mengetahui dan menganalisis Prinsip Kehati-hatian Notaris dalam pembuatan akta keterangan waris untuk menghindari Terjadinya Keterangan Palsu dalam Pembuatan akta keterangan waris.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis penyelesaian hukum Prinsip Kehati-hatian Notaris dalam pembuatan akta keterangan waris untuk menghindari Terjadinya Keterangan Palsu dalam Pembuatan akta keterangan waris.

D. Manfaat Penelitian

Setiap hasil penelitian yang dilakukan pasti diharapkan dapat memberikan manfaat baik secara teoritis maupun praktis bagi pengembangan Ilmu pengetahuan.

Manfaat penelitian ini dapat diuraikan sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis

Secara teoritis, hasil penelitian ini diharapkan dapat menambah pengetahuan dibidang ilmu hukum, khususnya dibidang hukum kenotariatan yang berkaitan dengan pertanggungjawaban Notaris sebagai pejabat umum dalam mempertanggungjawabkan isi akta keterangan waris yang palsu dalam dalam Pembuatan akta keterangan waris.

2. Manfaat Praktis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan kepada pembaca, Notaris, maupun penulis sendiri mengenai pertanggungjawaban Notaris sebagai pejabat umum dalam mempertanggungjawabkan isi akta keterangan waris yang palsu dalam Pembuatan akta keterangan waris.

E. Kerangka Konseptual

Kerangka konseptual merupakan konsep-konsep dasar yang berkaitan dengan konsep-konsep yang terkandung dalam judul penelitian yang dijabarkan dalam permasalahan dan tujuan penelitian. Konsep-konsep dasar ini akan dijadikan pedoman dalam rangka mengumpulkan data dan bahan-bahan hukum yang dibutuhkan dalam penelitian ini untuk menjawab permasalahan dan tujuan penelitian. Konsep-konsep dasar lazimnya diperoleh setelah dilakukan penelusuran bahan-bahan hukum yang dibutuhkan dalam penelitian yang berupa kajian Pustaka menyangkut permasalahan dan tujuan dari penelitian ini. Berikut ini adalah kerangka konseptual yang akan penulis gambarkan dalam penelitian ini:

1. Notaris

Notaris adalah pejabat Umum yang berwenang untuk membuat Akta Otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosee, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta-akta itu. Sementara, istilah Notaris adalah berasal dari nama *notarius* yang digunakan sebagai sebutan untuk seorang penulis cepat atau stenografer. Karena diharapkan memiliki peran dan posisi netral, maka Notaris tidak memiliki kedudukan di lembaga, baik itu eksekutif, yudikatif maupun legislatif.⁹

2. Akta

Akta merupakan surat persetujuan atau pengakuan dari dua pihak atau lebih yang disahkan atau disaksikan oleh satu badan pemerintah. Surat jenis ini mempunyai kedudukan lebih kuat sebab badan pemerintah yang mengesahkan ikut bertanggung jawab apabila ada pihak yang melanggar isi perjanjian, bahkan turut menjamin apabila ada pihak luar ingin merusaknya.¹⁰

3. Keterangan Palsu

Keterangan Palsu adalah Keterangan yang tidak benar atau bertentangan dengan keterangan yang sesungguhnya, menyatakan keadaan lain dari pada

⁹ <https://www.rumah.com/panduan-properti/notaris-adalah-63364> diakses pada tanggal 23 desember 2023.

¹⁰ Sri Sutarni dan Sukardi, 2008, *Bahasa Indonesia 2 SMA Kelas XI*, Edisi Pertama, Quadra, Bogor, hal. 44.

keadaan yang sebenarnya dengan dikehendaki (dengan disengaja oleh yang bersangkutan/saksi).¹¹

4. Waris

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) kata waris berarti Orang yang berhak menerima harta pusaka dari orang yang telah meninggal.¹² Waris menurut hukum Islam adalah hukum yang mengatur tentang peralihan harta kekayaan yang ditinggalkan seseorang yang meninggal serta akibatnya bagi para ahli warisnya. dan juga berbagai aturan tentang perpidahan hak milik, hak milik yang dimaksud adalah berupa harta, seorang yang telah meninggal dunia kepada ahli warisnya. Dalam istilah lain waris disebut juga dengan fara'id. Yang artinya bagian tertentu yang dibagi menurut agama Islam kepada semua yang berhak menerimanya dan yang telah di tetapkan bagian- bagiannya.¹³

F. Kerangka Teori

1. Teori Pertanggungjawaban Hukum

Satu konsep yang berhubungan dengan konsep kewajiban hukum adalah konsep tanggung jawab hukum. Bahwa seseorang bertanggung jawab secara hukum atas suatu perbuatan tertentu atau bahwa dia memikul tanggung jawab

¹¹<https://konspirasikeadilan.id/artikel/sumpah-dan-keterangan-palsu7216#:~:text=Keterangan%20Palsu%20adalah%20Keterangan%20yang,oleh%20yang%20bersangkutan%20Fsa%20ksi>). Diakses 5 agustus 2024 pukul 10.30.

¹² Tim penyusun Kamus Pusat Bahasa, 2001, Kamus Besar Bahasa Indonesia, ed.3, Balai Pustaka, Jakarta, hal. 1386.

¹³ Effendi Perangin, 2008, *Hukum Waris*, Rajawali Pers, Jakarta, hal.3.

hukum, subjek berarti bahwa dia bertanggung jawab atas suatu sanksi dalam hal perbuatan yang bertentangan.¹⁴

Menurut, Hans Kelsen dalam teorinya tentang tanggung jawab hukum menyatakan bahwa: “seseorang bertanggung jawab secara hukum atas suatu perbuatan tertentu atau bahwa dia memikul tanggung jawab hukum, subjek berarti dia bertanggung jawab atas suatu sanksi dalam hal perbuatan yang bertentangan. Lebih lanjut Hans Kelsen menyatakan bahwa: “Kegagalan untuk melakukan kehati-hatian yang diharuskan oleh hukum disebut kekhilafan (negligence); dan kekhilafan biasanya dipandang sebagai satu jenis lain dari kesalahan (culpa), walaupun tidak sekeras kesalahan yang terpenuhi karena mengantisipasi dan menghendaki, dengan atau tanpa maksud jahat, akibat yang membahayakan.¹⁵

Teori pertanggungjawaban atau tanggung jawab hukum diperlukan dalam penelitian ini karena untuk dapat menjelaskan antara tanggung jawab Notaris yang berkaitan dengan kewenangannya berdasarkan UUJN yang berada dalam bidang hukum perdata. Kewenangan ini salah satunya adalah menciptakan alat bukti yang dapat memberikan kepastian hukum bagi para pihak, kemudian menjadi suatu delik atau perbuatan yang harus dipertanggungjawabkan secara pidana¹⁶

¹⁴ Hans Kelsen, 2007, (*General Theory of Law & State*), *Teori Umum Hukum dan Negara, Dasar-Dasar Ilmu Hukum Normatif sebagai Ilmu Hukum Deskriptif-Empirik*, BEE Media Indonesia, Jakarta, hal. 81.

¹⁵ Salim HS dan Erlies Septiana Nurbani, 2009, *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Disertasi dan Tesis, Buku Kedua*, Rajawali Pres, Jakarta, hal.7.

¹⁶ *Ibid.* hal. 82.

Profesi Notaris merupakan suatu pekerjaan dengan keahlian khusus yang menuntut pengetahuan luas, serta tanggung jawab yang berat untuk melayani kepentingan umum dan inti tugas Notaris adalah mengatur secara tertulis dan otentik hubungan-hubungan hukum antara para pihak yang secara mufakat meminta jasa Notaris. Mengenai persoalan tanggung jawaban pejabat menurut Kranenburg dan Vegtig ada dua teori yang melandasinya yaitu :

- a. Teori *fautes personalles*, yaitu teori yang menyatakan bahwa kerugian terhadap pihak ketiga dibebankan kepada pejabat yang karena tindakannya itu telah menimbulkan kerugian, teori ini beban tanggung jawab ditujukan pada manusia selaku pribadi.
- b. Teori *fautes de services*, yaitu teori yang menyatakan bahwa kerugian terhadap pihak ketiga dibebankan pada instansi dari pejabat yang bersangkutan. Menurut teori ini tanggung jawab dibebankan kepada jabatan. Penerapannya, kerugian yang timbul itu disesuaikan pula apakah kesalahan yang dilakukan itu merupakan kesalahan berat atau kesalahan ringan, dimana berat dan ringannya suatu kesalahan berimplikasi pada tanggung jawab yang harus ditanggung.¹⁷

Tanggung jawab profesional adalah tanggung jawab hukum dalam hubungan dengan jasa profesional yang diberikan kepada klien. Tanggung jawab profesional ini timbul karena para penyedia jasa profesional tidak memenuhi perjanjian yang mereka sepakati dengan klien mereka atau akibat dari kelalaian penyedia jasa tersebut mengakibatkan terjadinya perbuatan

¹⁷ Ridwan H.R, 2006, *Hukum Administrasi Negara*, Raja Grafindo Persada. Jakarta, hal. 335-337.

melawan hukum. Profesional itu, pertama bertanggung jawab kepada diri sendiri artinya dia bekerja karena integritas moral, intelektual dan professional sebagai bagian dari kehidupannya dan kepada masyarakat. Kedua, bertanggung jawab kepada masyarakat. Artinya kesediaan memberikan pelayanan sebaik mungkin tanpa membedakan antara pelayanan bayaran dan pelayanan cuma-cuma serta menghasilkan pelayanan yang bermutu, yang berdampak positif bagi masyarakat.¹⁸

Pelayanan yang diberikan tidak semata-mata bermotif keuntungan, melainkan juga pengabdian kepada sesama manusia. Kelalaian dalam melaksanakan profesi menimbulkan dampak yang membahayakan atau mungkin merugikan diri sendiri, orang lain, dan berdosa kepada Tuhan.¹⁹ memperhatikan apa yang disebut sebagai perilaku profesi yang memiliki unsur-unsur sebagai berikut :

- 1) Memiliki integritas moral yang mantap;
- 2) Harus jujur terhadap klien maupun diri sendiri;
- 3) Sadar akan batas-batas kewenangannya;
- 4) Tidak semata-mata berdasarkan pertimbangan uang.²⁰

Jabatan yang dipangku Notaris merupakan jabatan kepercayaan dan justru oleh karena itu seseorang bersedia mempercayakan sesuatu kepadanya.

Sebagai seorang kepercayaan, Notaris berkewajiban untuk merahasiakan semua

¹⁸Shidarta, 2006, *Hukum Perlindungan Konsumen Indonesia (Edisi Revisi)*. Gramedia Widiasarana Indonesia. Jakarta, hal. 82.

¹⁹ Abdul Kadir, 2001, *Etika Profesi Hukum*, Citra Aditya Bakti. Bandung, hal. 60.

²⁰ Liliana Tedjosaputro, 2003, *Etika Profesi dan Profesi Hukum*, Aneka Ilmu, Semarang, hal. 93.

apa yang diberitahukan kepadanya selaku Notaris. Kewajiban merahasiakan dapat dilakukan dengan upaya penuntutan hak ingkar, yang merupakan pengecualian.²¹

Terhadap ketentuan dalam Pasal 1909 KUHPerdara bahwa setiap orang yang dipanggil sebagai saksi wajib memberikan kesaksian di muka pengadilan. Menurut Herlien Budiono, dalam lalu lintas hubungan-hubungan hukum privat, Notaris menikmati kewenangan eksklusif untuk membuat akta-akta otentik. Terhadap akta otentik tersebut diberikan kekuatan bukti yang kuat dalam perkaraperkara perdata, sehingga Notaris yang secara khusus berwenang membuat akta-akta otentik demikian menempati kedudukan yang penting dalam kehidupan hukum. Akta yang dibuat oleh Notaris dapat merupakan suatu akta yang memuat

akta yang menguraikan secara otentik sesuatu yang dilakukan atau suatu keadaan yang dilihat oleh pembuat akta itu, yakni Notaris itu sendiri, di dalam menjalankan jabatannya sebagai Notaris. Akan tetapi akta Notaris dapat juga berisikan suatu cerita dari apa yang terjadi karena perbuatan yang dilakukan oleh pihak lain di hadapa Notaris, artinya yang diterangkan atau diceritakan oleh pihak lain kepada Notaris dalam melaksanakan jabatannya dan untuk keperluan tersebut pihak lain itu sengaja datang di hadapan Notaris, agar

²¹G.H.S. Lumban Tobing, *Op. cit*, hal. 112.

keterangan atau perbuatannya itu dituangkan oleh Notaris ke dalam suatu akta otentik.²²

2. Teori Akibat Hukum

Akibat hukum adalah akibat yang diberikan oleh hukum atas suatu peristiwa hukum atau perbuatan dari subjek hukum.²³ Berdasarkan Kamus Bahasa Indonesia, akibat memiliki arti sesuatu yang menjadi kesudahan atau hasil suatu peristiwa, persyaratan, atau keadaan yang mendahuluinya.

Menurut Jazim Hamidi. Kata dampak hukum atau akibat hukum mengandung maksud dampak atau akibat hukum secara langsung, kuat, atau eksplisit.²⁴ Dalam kepustakaan ilmu hukum dikenal tiga jenis akibat hukum, yaitu sebagai berikut:

- a. Akibat hukum berupa lahirnya, berubahnya, atau lenyapnya suatu keadaan hukum tertentu.
- b. Akibat hukum berupa lahirnya, berubahnya, atau lenyapnya suatu hubungan hukum tertentu.
- c. Akibat hukum berupa sanksi, yang tidak dikehendaki oleh subjek hukum (perbuatan melawan hukum).

Akibat hukum yang digunakan dalam penelitian ini adalah akibat hukum berupa lahirnya, berubahnya, atau lenyapnya suatu keadaan hukum

²² *Ibid.*, hal. 258.

²³ Marwan Mas, 2003, *Pengantar Ilmu Hukum*, Ghalia Indonesia, Bogor, hal.39.

²⁴ Jazim Hamidi, 2006, *Revolusi Hukum Indonesia: Makna, Kedudukan, dan Implikasi Hukum Naskah Proklamasi 17 Agustus 1945 dalam Sistem Ketatanegaraan RI*, Konstitusi Press & Citra Media, Yogyakarta, hal. 200.

tertentu dan akibat hukum berupa lahirnya, berubahnya, atau lenyapnya suatu hubungan hukum tertentu. Berbicara tentang akibat hukum dimulai dengan adanya hubungan hukum, peristiwa hukum, dan objek hukum. Menurut Soedjono Dirdjosisworo, dalam bukunya Pengantar Ilmu Hukum yaitu akibat hukum timbul karena adanya hubungan hukum dimana di dalam hubungan hukum ada hak dan kewajiban.²⁵

Peristiwa atau kejadian yang dapat menimbulkan akibat hukum antara pihak-pihak yang mempunyai hubungan hukum, peristiwa hukum ini ada dalam berbagai segi hukum, baik hukum publik ataupun privat.

Sathipto Rahardjo mengemukakan bahwa peristiwa hukum itu gunanya untuk menggerakkan hukum, hukum memberikan kualifikasi terhadap hubungan-hubungan tertentu maka disebut hubungan hukum. Peraturan hukum contohnya, karena ada peraturan hukum dan yang menggerakkannya disebut peristiwa hukum dan rumusan tingkah laku yang ada dalam peraturan hukum harus benar-benar terjadi sehingga menimbulkan akibat hukum. Agar timbul suatu akibat hukum Satjipto rahardjo, merumuskan bahwa ada 2 tahap yaitu adanya syarat tertentu berupa terjadinya suatu peristiwa dalam kenyataan yang memenuhi rumusan dalam peraturan hukum yang disebut sebagai dasar hukum dan disarankan untuk membedakan antara dasar hukum dan dasar

²⁵ Soedjono Dirdjosisworo, 2010, *Pengantar Ilmu Hukum*, PT. Raja Grafindo Tinggi, jakarta, hal.131

peraturan yaitu dengan menunjuk pada peraturan hukum yang dipakai sebagai kerangka acuannya.²⁶

Akibat hukum yang akan dijelaskan dalam penelitian ini adalah akibat hukum dalam aspek hukum perdata dan juga hukum administrasi negara karena objek penelitian penulis disini termasuk dalam ruang lingkup hukum perdata dan administrasi negara. Hukum perdata sendiri menurut Vollmar dan Sudikno Mertokusumo adalah norma atau aturan yang memberikan pembatasan perlindungan kepentingan perseorangan yang mengatur hak dan kewajiban orang perseorangan yang satu terhadap yang lain di dalam hubungan kekeluargaan dan pelaksanaannya diserahkan kepada masing-masing pihak. Hak-hak keperdataan meliputi hak-hak kepribadian, hak-hak keluarga, hak-hak harta benda, hak-hak kebendaan, dan hak-hak atas barang-barang tak berwujud.

Sedangkan kewajiban-kewajiban dalam hubungan keperdataan mencakup kewajiban yang mutlak dan nisbi yaitu yang tidak mempunyai pasangan hak, seperti kewajiban yang dituju pada diri sendiri, yang diminta oleh masyarakat pada umumnya dan hanya dituju kepada kekuasaan yang membawahnya serta melibatkan hak di lain pihak. Selain kewajiban mutlak juga terdapat kewajiban publik dan perdata, kewajiban positif dan negatif, kewajiban universal, umum, khusus dan kewajiban primer yang bersifat memberi sanksi. Jadi, akibat hukum dalam aspek hukum perdata muncul karena adanya hak dan kewajiban apabila hukum, hak dan kewajiban

²⁶ Satjipto Rahardjo, 2006, *Ilmu Hukum*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, hal.40.

terganggu maka muncullah akibat hukum karena hakikatnya hukum adalah melindungi masyarakat baik dalam hukum publik maupun privat.²⁷

Selain akibat hukum dalam aspek hukum perdata juga dalam konteks ini dapat dilihat dalam aspek hukum administrasi negara. Hukum administrasi negara menurut Jun Anggriani adalah aturan-aturan yang berisi peraturan yang menjadi pedoman atau acuan aparatur negara dalam menjalankan tugasnya sebagai penyelenggara pemerintahan agar kekuasaan aparatur negara tidak otoriter. Dalam ilmu hukum, administrasi negara sebagai aparatur pelaksana serta aktivitas pelaksanaan undang-undang yang dijadikan sebagai sumber hukum negara. Hubungan hukum dalam hukum administrasi negara lebih kepada aktivitas penyelenggaraan pemerintahan di suatu negara yang karena adanya aktivitas dan dibatasi oleh peraturan perundang-undangan yang apabila dilanggar juga terkena sanksi. Dalam melakukan perbuatan-perbuatan hukum, badan atau pejabat administrasi negara juga mengadakan hubungan hukum dengan subjek lain dalam hukum privat, dapat juga diatur di luar hukum publik, jadi diatur dalam hukum perdata. Perbuatan hukum dalam administrasi negara dibagi menjadi peraturan dan ketetapan atau putusan (*Beshicking*).

Apabila terdapat perbuatan hukum juga terdapat sanksi hukum administratif yang merupakan sarana-sarana hukum publik yang dapat diterapkan oleh badan atau pejabat negara apabila ada yang tidak mentaati norma-norma hukum tata usaha negara. Dalam tindakan hukum administrasi

²⁷ Salim HS, 2011, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, Sinar Grafika, Jakarta, hal. 5-6

negara dan warga terikat untuk melakukan atau memenuhi sesuatu, apabila lalai dan tidak melaksanakannya, maka hukum administrasi negara dapat mengenakan sanksi tanpa adanya perantara pengadilan. Hal ini berbeda dengan lapangan hukum perdata, apabila pihak yang terikat hukum tidak melaksanakan kewajibannya dapat digugat di pengadilan.²⁸

G. Metode Penelitian

Suatu metode ilmiah dapat dipercaya apabila disusun dengan mempergunakan suatu metode yang tepat. Penelitian merupakan suatu kegiatan ilmiah yang berkaitan dengan analisa dan konstruksi yang dilakukan secara metodologis, sistematis, dan konsisten. Metodologis berarti sesuai dengan metode atau cara tertentu, sistematis adalah berdasarkan suatu sistem, sedangkan konsisten berarti tidak adanya hal-hal yang bertentangan dalam suatu kerangka tertentu.²⁹

Metode yang digunakan dalam Penelitian ini adalah yuridis normatif. Tujuannya untuk mendapatkan gambaran tentang bagaimana pelaksanaan pembuatan keterangan waris di Indonesia yang dilakukan oleh berbagai pihak jika dihubungkan dengan salah satu tujuan hukum yaitu untuk tercapainya kepastian hukum. Dalam prakteknya sering terdapat keterangan palsu dalam surat keterangan waris, keterangan palsu yang dimaksud yaitu ahli waris tidak memberikan informasi yang sebenarnya mengenai jumlah ahli waris dari pewaris, seperti dalam kasus perkara Nomor 121/PID/2017/PT.DKI.

²⁸ Jum Anggriani, 2012, *Hukum Administrasi Negara*, Graha Ilmu, Yogyakarta, hal.13.

²⁹ Soerjono Soekanto, 2001, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hal. 275.

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini menggunakan penelitian hukum normatif, menurut Soerjono Soekanto mengemukakan bahwa penelitian hukum normatif mencakup penelitian terhadap asas-asas hukum, sistematika hukum, taraf sinkronisasi hukum, sejarah hukum, dan penelitian perbandingan hukum. Penelitian hukum normatif atau penelitian hukum doktrinal, yaitu penelitian hukum yang menggunakan sumber Data sekunder, yaitu data yang dapat diperoleh melalui bahan-bahan hukum kepustakaan.³⁰

2. Metode Pendekatan

Metode Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan penelitian hukum normatif. Hasil dari suatu penelitian hukum normatif agar lebih baik nilainya atau untuk lebih tepatnya penelaahan dalam penelitian tersebut, penelitian ini perlu menggunakan pendekatan dalam setiap analisisnya. Dalam penelitian hukum normatif terdapat beberapa pendekatan yaitu;

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

Penelitian ini menggunakan Peraturan Perundang-Undangan sebagai dasar awal melakukan analisis. Hal ini harus dilakukan oleh peneliti karena Peraturan Perundang-Undangan merupakan titik fokus dari penelitian tersebut dan karena sifat hukum yang mempunyai ciri-ciri sebagai berikut:

³⁰ Dr. Mukti Fajar ND dan Yulianto Achmad, MH, 2010, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif & Empiris*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, hal. 153.

- 1) *Comprehensive*, artinya norma norma hukum yang ada di dalamnya terlahit antara satu dengan yang lainya secara logis.
- 2) *All- inclusive*, artinya bahwa kumpulan norma hukum tersebut cukup mampu menampung permasalahan hukum yang ada, sehingga tidak aka nada kekosongan hukum.
- 3) *Systematic*, yaitu bahwa disamping bertautan anantara satu dengan yang lainya, norma-norma hukum tersebut tersusun seara hirarkis.

Pendekatan Perundang-undangan ini dapat dilakukan oleh peneliti dengan menelaah semua peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan isu hukum yang diteliti.

b. Pendekatan Konsep (*Conseptual Approach*)

Konsep-konsep dalam ilmu hukum dapat dijadikan titik tolak atau pendekatan bagi analisis penelitian hukum, karena akan banyak muncul konsep bagi suatu fakta hukum. Pendekatan konsep ini berawal dari pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang di dalam ilmu hukum. Dengan mempelajari pandangan dan doktrin-doktrin tersebut, peneliti akan menemukan ide-ide yang melahirkan pengertian hukum, konsep-konsep hukum dan asas-asas hukum yang relevan dengan permasalahan yang diteliti serta dengan pendekatan konsep ini pula peneliti dapat membuat argumentasi hukum dalam menjawab permasalahan hukum yang diajukan.

c. Pendekatan Analitis (*Analytical Approach*)³¹

Pendekatan ini dilakukan dengan mencari makna pada istilah-istilah hukum yang terdapat di dalam peraturan perundang-undangan, dengan begitu peneliti dapat memperoleh pengertian atau makna baru dari istilah-istilah hukum dan menguji penerapannya secara praktis dengan menganalisis putusan-putusan hukum. Pendekatan analitis ini dapat digunakan peneliti dengan rangka melihat suatu fenomena kasus yang telah diputus oleh pengadilan dengan cara melihat analisis yang dilakukan oleh ahli hukum yang dapat digunakan oleh hakim dalam pertimbangan putusnya.

3. Jenis dan Sumber Data

Jenis data yang terdapat dalam penelitian ini menggunakan data Sekunder. Data Sekunder dalam penelitian ini diperoleh dari Hasil penelaah kepustakaan atau penelaahan terhadap berbagai literatur atau bahan Pustaka yang berkaitan dengan permasalahan penelitian ini. Materi penelitian yang sering disebut sebagai bahan hukum. Data sekunder terdiri dari tiga bahan hukum, yaitu:

a. Bahan Hukum Primer

Menurut Peter Mahmud Marzuki, bahan hukum primer adalah bahan hukum yang bersifat otoritas. Di mana dalam hal ini bahan hukum primer adalah terdiri dari peraturan perundang-undangan,

³¹ *Ibid*, hal 185-187

catatan-catatan resmi, atau risalah dalam pembuatan peraturan perundang-undangan. antara lain:³²

- 1) UUD 1945
- 2) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.
- 3) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- 4) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder, yaitu bahan hukum yang mendukung dan memperkuat bahan hukum primer memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer yang ada sehingga dapat dilakukan analisa dan pemahaman yang lebih mendalam sehingga adanya penguatan atas dasar hukum menghasilkan analisa hukum yang baik.³³

Terdiri dari:

- 1) Buku-buku teks, yang berkaitan dengan tema pelayanan publik, pelayanan perizinan, pelayanan terpadu satu pintu, standar pelayanan dan buku teks lain yang relevan dengan penelitian yang dilakukan
- 2) Jurnal-jurnal yang berkaitan dengan penelitian yang dilakukan Pendapat para ahli dan narasumber yang relevan,

³² Peter Mahmud Marzuki, 2006, *Penelitian Hukum*, Kencana, Jakarta, hal. 139

³³ Soerjono Soekanto, dan Sri Mamudi, 2003, *Penelitian Hukum Normative Suatu Tinjauan Singkat*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hal.23

dalam hal ini merupakan pengumpulan informasi dan keterangan dari pejabat atau petugas dinas teknis terkait

c. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier, yaitu bahan hukum yang merupakan bahan hukum yang menjelaskan baik bahan hukum primer maupun bahan hukum sekunder, yang berupa Kamus, Ensiklopedia, lensikondar dan lain-lain.³⁴

4. Metode Pengumpulan data

Metode pengumpulan data dalam penelitian ini menggunakan hukum normatif dilakukan dengan studi pustaka terhadap bahan hukum, baik bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, bahan hukum tersier dan bahan non hukum. Penelusuran bahan-bahan hukum tersebut dapat dilakukan dengan membaca, melihat, mendengar, maupun melakukan penelusuran bahan hukum melalui media internet.³⁵

Sesuai dengan jenis penelitian dan pendekatan masalah yang dilakukan, maka teknik pengumpulan data yang digunakan dalam Penelitian ini dengan Studi Kepustakaan (*Library Research*) atau studi dokumen adalah dengan mengkaji sumber data sekunder dimana diperoleh dengan cara mengumpulkan, mengkaji, dan mengolah secara sistematis data yang diperoleh, seperti peraturan perundang-undangan, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Kitab

³⁴ Dr. Mukti Fajar ND dan Yulianto Achmad, MH, *Op. cit.*, hal. 158.

³⁵ *Ibid.* hal. 160.

Undang-Undang Hukum Perdata dan Kitab Undang-Undang Hukum Pidana, Jurna Hukum, buku-buku teks, Hasil Penelitian, Kamus, internet dan lainnya.

5. Metode Analisa Data

Analisis data merupakan kegiatan dalam penelitian yang berupa melakukan kajian atau telaah terhadap hasil pengolahan data yang dibantu dengan teori-teori yang telah didapatkan sebelumnya. Secara sederhana analisis data ini disebut sebagai kegiatan memberikan telaah, yang dapat berarti menentang, mengkeritik, mendukung, menambah atau memberikan komentar kemudian membuat sesuatu kesimpulan terhadap hasil penelitian dengan pikiran sendiri dan bantuan teori yang telah dikuasainya.

Sifat analisis data yang dilakukan dalam penelitian ini adalah Preskriptif yaitu sifat analisis yang memberikan argumentasi atas hasil penelitian yang telah dilakukan. Argumentasi yang dilakukan oleh peneliti untuk memberikan preskripsi atau penilaian mengenai benar atau salah atau apa yang seyogianya menurut hukum terhadap fakta atau peristiwa hukum dari hasil penelitian.³⁶

H. Sistematika Penulisan

BAB I : PENDAHULUAN

Bab Ini Merupakan Pendahuluan Yang Memuat Latar Belakang Masalah, Rumusan Masalah, Tujuan Penulisan, Manfaat Penelitian, Kerangka Konseptual Dan Kerangka Teori, Metode Penelitian Dan Sistematika Penulisan.

³⁶ *Ibid.* hal. 183-184.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Pada Bab Ini Berisi Tentang Tinjauan Umum Tentang Notaris Yaitu: Pengertian Notaris. Perkembangan Notaris Di Indonesia, Dasar Hukum Perkumpulan Notaris Di Indonesia, Syarat Diangkatnya Menjadi Notaris, Asas-Asas Pelaksanaan Tugas Jabatan Notaris, Tanggung Jawab Notaris, Kewajiban Notaris Menurut Undang- Undang Jabatan Notaris. Tinjauan Umum Tentang Akta Dan Kewenangan Notaris Yaitu: Pengertian Akta, Macam- Macam Akta, Bentuk Akta, Kegunaan Akta, Kekuatan Pembuktian Akta , Pengertian Kewenangan (Wewenang), Kewenangan Notaris Dalam Membuat Akta Autentik, Nilai Pembuktian Akta Autentik. Tinjauan Umum Tentang Kehati-Hatian Notaris Dalam Menjalankan Jabatannya Yaitu Prinsip Kehati-Hatian Notaris, Bentuk Prinsip Kehati-Hatian Notaris. Tinjauan Umum Tentang Notaris Dalam Perspektif Islam.

BAB III : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Bab Ini Merupakan Pembahasan Tentang Tindak Kehati-Hatian Notaris Dalam Pembuatan Akta Keterangan Waris Untuk Menghindari Keterangan Palsu Dalam Membuat Akta Keterangan Waris. Serta Akibat Hukum Tindak Kehati-Hatian Notaris Dalam Pembuatan Akta Untuk Menghindari Terjadinya Keterangan Palsu Dalam Pembuatan Akta Keterangan Waris.

BAB. IV : PENUTUP

Bab Ini Merupakan Bagian Terakhir Yang Berisi Kesimpulan Yang Ditarik Dari Rumusan Masalah Yang Merupakan Jawaban Dari Permasalahan Setelah Dibahas Dan Saran-Saran Sebagai Rekomendasi Dari Hasil Penelitian Yang Berguna Bagi Pihak Terkait.



BAB II

KAJIAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Tentang Notaris

1. Pengertian Notaris

Pengertian Notaris menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah: orang yang mendapat kuasa dari pemerintah untuk mengesahkan dan menyaksikan berbagai surat perjanjian, surat wasiat, akta dan sebagainya. menurut Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) Notaris adalah pejabat umum yang berwenang membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang lainnya. Notaris dalam bahasa Inggris disebut dengan notary, sedangkan dalam bahasa belanda disebut dengan van Notaris. 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.³⁷

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 02 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disebut dengan UUJN-P), dalam Pasal 1 ayat (1) yang menerangkan bahwa Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini atau berdasarkan Undang-

³⁷ Salim Hs, 2015, *Teknik Pembuatan Suatu akta (konsep Teoritis, Kewenangan Notarism Bentuk dan Minuta Akta*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, hal. 33.

Undanglainnya”. Sedangkan pejabat sementara diatur dalam Pasal 1 angka (2) UUJN menyatakan bahwa Pejabat sementara Notaris adalah “Seorang yang untuk sementara menjabat sebagai Notaris untuk menjalankan jabatan Notaris yang meninggal dunia, diberhentikan, atau diberhentikan sementara”. Pengertian Notaris pengganti diatur dalam Pasal 1 angka (3) UUJN yaitu Notaris pengganti adalah seorang yang untuk sementara diangkat sebagai Notaris untuk menggantikan Notaris yang sedang cuti, sakit. Atau untuk sementara berhalangan menjalankan jabatannya sebagai Notaris. Notaris pengganti khusus diatur dalam Pasal 1 angka (4) UUJN “Notaris pengganti khusus adalah seorang yang diangkat sebagai Notaris khusus untuk membuat akta tertentu sebagaimana disebutkan dalam surat penetapannya sebagai Notaris karena di dalam satu daerah kabupaten atau kota terdapat hanya seorang Notaris, sedangkan Notaris yang bersangkutan menurut ketentuan Undang-Undang ini tidak boleh membuat akta dimaksud”.

Maksud dalam Pasal di atas artinya Notaris adalah satu-satunya pejabat yang berwenang untuk membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta autentik, semuanya sepanjang pembuatan akta itu oleh suatu peraturan umum tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain.³⁸

³⁸ Nur Aisah, 2018, Tanggung Jawab Notaris Setelah Berakhir Masa Jabatannya Terhadap Akta Yang Dibuat Oleh/Dihadapannya, *Tesis*, Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta, Hal. 39-40.

Menurut R. Soegondo Notodisoerjo, Notaris adalah pejabat umum openbare ambtenaren, karena erat hubungannya dengan wewenang atau tugas dan kewajiban yang utama yaitu membuat akta-akta autentik.³⁹ Selain Notaris, pejabat umum yang berwenang membuat akta autentik adalah pejabat lelang, pegawai pencatatan sipil burgerlijke stand, juru sita deurwaarder, hakim, panitera pengadilan dan lain sebagainya. Notaris sebagai salah satu penegak hukum karena Notaris membuat alat bukti tertulis yang mempunyai kekuatan pembuktian. Para ahli hukum berpendapat bahwa akta Notaris dapat diterima dalam pengadilan sebagai bukti yang mutlak mengenai isinya, meskipun demikian dapat diadakan penyangkalan dengan bukti sebaliknya oleh saksi-saksi, yang dapat membuktikan bahwa apa yang diterangkan oleh Notaris dalam aktanya adalah benar.

Dalam Pasal 2 Undang-Undang Jabatan Notaris disebutkan bahwa Notaris diangkat dan diberhentikan oleh menteri, sedangkan syarat untuk dapat diangkat sebagai Notaris harus dipenuhi persyaratan dalam Pasal 3 UUJN, antara lain:

- a. Warga negara Indonesia;
- b. BertakwalepadaTuhanYangMahaEsa;
- c. Berumur paling sedikit 27 (dua puluh tujuh) tahun;
- d. Sehat jasmani dan rohani yang dinyatakan dengan surat keterangan sehat dari dokter dan psikiater;

³⁹ R. Soegondo Notodisoerjo, 1993, Hukum Notariat di Indonesia Suatu Penjelasan, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hal. 8.

- 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 singkat 24 (duapuluhempat) 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 memangku jabatan lain yang oleh Undang-Undang dilarang untuk dirangkap dengan jabatan Notaris;
- 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.

Berdasarkan Pasal di atas Notaris sebelum menjalankan jabatannya, Notaris wajib mengucapkan sumpah/atau janji menurut agamanya, apabila Notaris sejak tanggal keputusan menteri paling lambat 2 (dua) minggu tidak mengambil sumpah maka keputusan pengangkatan Notaris dapat dibatalkan dan apabila dalam jangka waktu terhitung 30 (tigapuluh) hari terhitung sejak tanggal diambil sumpah/atau janji Notaris wajib menjalankan kewajibannya dengan nyata. Dalam Pasal 8 UUJN Notaris dapat diberhentikan dari jabatannya dengan hormat karena :

- a. Meninggal dunia;
- b. Telah berumur 65(enam puluh lima) tahun;
- c. Permintaan sendiri;
- d. Tidak mampu secara rohani dan jasmani untuk melaksanakan tugas jabatan Notaris secara terus menerus lebih dari 3 (tiga) tahun;
- e. Merangkap jabatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf g.

Dalam Pasal ini menunjukkan pemberhentian Notaris atau telah berakhirnya masa jabatan Notaris salah satunya telah berumur 65 (enam puluh lima) tahun dan dapat diperpanjang sampai umur 67 (enam puluh tujuh) tahun melihat kesehatan dari Notaris tersebut. oleh karena itu Notaris dapat meminta perpanjangan jabatannya maksimal 2 (dua) tahun.⁴⁰

2. Perkembangan Notaris Di Indonesia

Notaris di Indonesia muncul pada abad ke-17, pada tanggal 27 Agustus 1620, Jan Pieterzoon Coen sebagai gubernur jenderal gabungan Perusahaan-Perusahaan dagang Belanda untuk perdagangan di India Timur *Goost Indie* yang dikenal dengan nama *Vereenigde Oost Indische Compagnie (VOC)* telah mengangkat Melchior Kerchem sebagai Notaris pertama di Jakarta yang pada waktu itu disebut Jacarta alias Batavia/Betawi. Dengan adanya keberadaan

⁴⁰ Nur Aisah, 2018, *Op. cit.*, hal. 41-42.

Notaris di Indonesia dapat mempermudah warga Hindia Belanda terutama warga eropa timur asing dalam membuat dokumen legal di Ibukota Dalam surat keputusan pengangkatan Notaris disebut secara singkat dimuat suatu intruksi yang menguraikan bidang pekerjaan dan wewenangannya. Yakni untuk menjalankan tugas jabatannya, Notaris pada waktu itu tidak mempunyai kebebasan karena mereka pada masa itu adalah pegawai *Oost indische Compagnie*. Bahkan pada tahun 1632 dikeluarkan plakat yang berisi ketentuan bahwa para Notaris, sekretaris dan pejabat lainnya dilarang untuk membuat akta-akta transport, jual-beli, surat wasiat dan lain-lain akta jika tidak mendapat persetujuan terlebih dahulu dari gubernur jenderal dan raad van indie, dengan ancaman akan kehilangan jabatannya.

Namun dalam prakteknya, ketentuan tersebut tidak dipatuhi oleh pejabat-pejabat yang bersangkutan, sehingga akhirnya ketentuan itu menjadi tidak terpakai lagi. Setelah pengangkatan Melchior Kerchem, jumlah Notaris terus bertambah disesuaikan dengan kebutuhan pada saat itu.

Sejak masuknya Notaris di Indonesia sampai dengan tahun 1822, Notaris hanya diatur oleh 2 (dua) reglemen yang agak terperinci, yakni reglemen pada tahun 1625 dan tahun 1765. Pada tahun 1822 dikeluarkan *Instructie voor de Notarissen in Indonesia* (Lembaran Negara 1822 Nomor 11) yang terdiri dari 34 (tiga puluh empat) Pasal, merupakan resume dari Peraturan-Peraturan yang ada sebelumnya.

Pada tanggal 26 Januari 1860 diundangkanlah Peraturan Jabatan Notaris (*Notaris Regiement*) yang mulai berlaku pada tanggal 1 Juli 1860. Peraturan ini merupakan dasar yang kuat bagi pelebagaan Notaris di Indonesia. Pasal-Pasal yang terdapat dalam Peraturan Jabatan Notaris adalah salinan dari Pasal-Pasal dalam (*Notariswet*) Peraturan yang berlaku di negeri Belanda. Peraturan Notaris terdiri dari 66 Pasal.

Setelah Indonesia merdeka pada tanggal 17 Agustus 1945, terjadi kekosongan pejabat Notaris dikarenakan mereka memilih untuk pulang ke negeri Belanda. Untuk mengisi kekosongan ini, pemerintah menyelenggarakan kursus-kursus bagi warga negara Indonesia yang memiliki pengalaman di bidang hukum. Jadi, walaupun tidak berpredikat Sarjana Hukum saat itu, mereka mengisi kekosongan pejabat Notaris di Indonesia. Selanjutnya pada tahun 1954, diadakan kursus-kursus independen di Universitas Indonesia. Dilanjutkan dengan kursus Notariat di fakultas hukum, sampai tahun 1970 diadakan program studi spesialis Notariat, sebuah program yang mengajarkan keterampilan (membuat perjanjian, kontrak dll) yang memberikan gelar sarjana hukum pada lulusannya.

Dalam Peraturan Jabatan Notaris tidak terdapat satu pasal pun yang mengharuskan adanya suatu "Masa Magang" (*werkstage*), berbeda dengan di negeri Belanda, di mana di dalam Peraturan dari mana sebenarnya. Peraturan Jabatan Notaris dilahirkan, bahwa salah satu syarat untuk dapat diangkat sebagai Notaris, yang bersangkutan harus dapat menyerahkan suatu bukti,

bahwa ia sudah pernah bekerja pada salah satu kantor Notaris selama sekurang-kurangnya 3 (tiga) tahun. Sebenarnya di Indonesia telah beberapa kali dikemukakan tentang perlunya diadakan "Masa Magang" ini. Sangat disayangkan bahwa pada waktu itu dikeluarkan Ordonansi Tahun 1907 No. 485, yang mengatur lebih lanjut perincian mengenai mata pelajaran untuk ujian-ujian Bagian 1, II dan III, tidak sekaligus diatur di dalamnya tentang keharusan untuk menempuh suatu "Masa Magang" (*werkstage*) bagi para calon Notaris. Juga di dalam Peraturan Jabatan Notaris tidak ada diatur tentang pendidikan Notaris, yang diatur hanya tentang ujian Notaris, dengan menetapkan syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh seseorang untuk dapat menempuh ujian Notaris, akan tetapi bagaimana caranya ia memperoleh ilmu itu sama sekali tidak dipersoalkan.

Ujian Notaris sebagaimana diatur dalam Peraturan Jabatan Notaris adalah ujian Negara, artinya untuk mengambil ujian, maka tiap-tiap kali oleh Departemen Kehakiman dibentuk panitia yang dimaksud dalam Pasal Peraturan Jabatan Notaris. Untuk kepentingan suatu pendidikan yang baik, terutama untuk memperoleh pengetahuan yuridis yang umum (*algemene juridise ontwikkeling*) sudah pada tempatnya pendidikan Notariat dijadikan pendidikan universitair berdasarkan Undang-Undang.

Dengan diadakannya pendidikan Notariat yang merupakan pendidikan "Pascasarjana" pada Universitas Indonesia, yang kemudian disusul pada Universitas Padjajaran, Universitas Gajah Mada dan terakhir Universitas

Sumatera Utara adalah sangat tepat dan merupakan perwujudan dari suatu keinginan yang telah lama ada. Namun demikian masih disayangkan, bahwa adanya pendidikan Notariat universitas (Pascasarjana) di Indonesia belum diatur dalam suatu Undang-Undang dan juga belum merupakan satu-satunya pendidikan Notariat, oleh karena di samping itu masih tetap diadakan ujian negara, sungguh hanya untuk bagian III (terakhir), sedang ujian Bagian I dan II tidak diadakan lagi, walaupun belum pernah dihapuskan secara resmi. Pada tahun 1954 diundangkan Undang-Undang Nomor 33 Tahun 1954 Tentang Wakil Notaris dan Wakil Notaris Sementara (Lembaran Negara 1954 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Nomor 7000). Dalam surat pengangkatannya, mereka diangkat untuk jangka waktu 1 (satu) tahun, dan dapat diperpanjang lagi untuk 1 (satu) tahun berikutnya, demikian seterusnya.

Pengangkatannya ini menimbulkan perasaan takut bagi yang bersangkutan bila masa jabatannya itu telah berakhir dan tidak diperpanjang lagi. Akibatnya banyak Wakil Notaris dan Wakil Notaris Sementara yang berusaha mendapatkan uang sebanyak mungkin selama mereka menjabat. Hal ini menyebabkan merosotnya lembaga notariat di mata masyarakat. Dalam periode tahun 1960 sampai tahun 1965, terutama di jaman Kabinet 100 Menteri, notariat banyak mengalami kegoncangan. Tanpa mengindahkan peraturan yang berlaku, dikeluarkan surat keputusan yang bertujuan mengadakan peremajaan di kalangan para Notaris, sekalipun mengenai batas usia bagi para Notaris untuk dapat dipensiunkan telah diatur dalam undang-undang (Peraturan Jabatan Notaris). Diantara para Notaris yang terkena

peraturan peremajaan tersebut, ada yang diangkat kembali berdasarkan dispensasi, dengan memperpanjang masa jabatannya.

Dipengaruhi oleh keadaan pada waktu itu, terjadilah pengangkatan-pengangkatan para Notaris dan wakil Notaris baru, dengan tidak lagi berpedoman pada ketentuan-ketentuan yang berlaku. Bahkan ada kalanya merupakan pengangkatan yang bersifat politis. Setelah terjadinya pergeseran kepemimpinan, beberapa Notaris yang terkena peremajaan dan tidak mendapat dispensasi, diangkat kembali (direhabilitas). Adanya rehabilitas ini ditujukan untuk menghilangkan pandangan dalam masyarakat umum terhadap Notaris yang limbud karena peremajaan tersebut, yakni anggapan masyarakat bahwa apa yang telah terjadi bukanlah suatu peremajaan, tetapi pemecatan-pemecatan yang disebabkan oleh tindakan-tindakan para Notaris yang melanggar hukum.

Era baru Dunia Kenotariatan Indonesia Dunia Kenotariatan memasuki era baru sejak terbitnya Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Pada tanggal 14 September 2004 dalam Rapat Paripurna Terbuka DPR-RI (Dewan Perwakilan Rakyat Republik Indonesia), Rancangan Undang-Undang tentang Jabatan Notaris disahkan. Pengesahan ini menandai babak baru lembaga kenotariatan setelah hampir 2 (dua) abad lamanya Peraturan Jabatan Notaris warisan pemerintah Belanda berlaku di Indonesia. Dan pada tanggal 6 Oktober 2004 disahkan Undang-Undang Nomor 30 tentang Jabatan Notaris oleh Presiden Megawati Soekarnoputri di Jakarta. Dan

pada tahun 2014 terjadilah Perubahan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris menjadi Undang-Undang Nomor 02 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris

Dengan terbitnya hukum Nasional yang baru yang menggantikan Peraturan Jabatan Notaris tahun 1860 produk Pemerintahan Kolonial Hindia Belanda, maka dunia Kenotariatan atau profesi Notaris Indonesia kini menghadapi tantangan baru dalam menjalani profesinya untuk lebih maju. Undang-undang ini antara lain mengatur pengertian Akta Otentik, persyaratan untuk menjadi Notaris, kewenangan Notaris untuk membuat Akta Otentik, pengawasan pelaksanaan jabatan Notaris, organisasi profesi, dan sebagainya. Peran lembaga pendidikan dalam mengajarkan ilmu mengenai akta otentik menjadi kompetensi dalam penyelenggaraan pendidikan ilmu hukum di fakultas hukum. Selanjutnya sebagai kelanjutan dan pengkhususan keahlian dalam ilmu hukum, teori mengenai akta dan dasar-dasar untuk melaksanakannya ke dalam bidang profesi, menjadi kompetensi dari Program Studi Magister Kenotariatan dalam menyelenggarakan Pendidikan mengenai hal itu. Dengan demikian lembaga pendidikan, dalam hal ini fakultas hukum dan Program Studi Magister Kenotariatannya berperan besar untuk mempersiapkan tenaga-tenaga yang berkompetensi dalam bidang keahlian ini.⁴¹

⁴¹Sam Dwi Zulkarnaen,, *Op. cit*, hal. 27-31.

3. Dasar Hukum Perkumpulan Notaris di Indonesia

Ikatan Notaris Indonesia (INI) yang merupakan wadah perkumpulan/organisasi bagi para Notaris, berdiri semenjak tanggal 01 Juli 1908, diakui sebagai badan hukum (*rechtspersoon*) berdasarkan *Gouvernements Besluit* (Penetapan Pemerintah) tanggal 05 September 1908 Nomor 9, merupakan satu-satunya wadah pemersatu bagi semua dan setiap orang yang memangku dan menjalankan tugas jabatannya sebagai Pejabat Umum. Sebagai Tindak Lanjut dari Sejarah Perkumpulan Notaris. Maka Terbitlah Aturan Peraturan Perundang-undangan, yakni Undang- Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang telah disahkan dan diundangkan serta mulai berlaku pada tanggal 6 Oktober 2004.

Berdasarkan ketentuan Anggaran Perkumpulan Notaris yang terakhir telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia tanggal 23 Januari 1995 Nomor C2-10221.HT.01.06 Tahun 1995 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia tanggal 7 April 1995 Nomor 28 Tambahan No.1/P-1995, Ikatan Notaris Indonesia (INI) merupakan satu-satunya wadah organisasi bagi segenap Notaris di seluruh Indonesia yang berbentuk Perkumpulan yang berbadan Hukum dari Peraturan Perundang-undangan Hindia Belanda yakni *Gouvernements Besluit* (Penetapan Pemerintah) tanggal 05 September 1908 Nomor 9 Tentang Keberadaan Ikatan Notaris Indonesia (I.N.I) yang merupakan wadah perkumpulan/organisasi bagi para Notaris;

4. Syarat Diangkatnya Menjadi Notaris

Calon Notaris harus memenuhi persyaratan pengangkatan sebagaimana Pasal 2 Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 19 Tahun 2019 tentang Syarat dan Tata Cara Pengangkatan, Cuti, Perpindahan, Pemberhentian dan Perpanjangan Masa Jabatan Notaris, sebagai berikut:

a. Untuk dapat diangkat menjadi Notaris, calon Notaris harus memenuhi persyaratan pada ayat (1), sebagai berikut:

- 1) Warga negara Indonesia.
- 2) Bertakwa kepada Tuhan yang Maha Esa.
- 3) Berumur paling sedikit 27 (dua puluh tujuh) tahun.
- 4) Sehat jasmani dan rohani.
- 5) Berijazah sarjana hukum dan lulusan jenjang strata dua kenotariatan.
- 6) Telah menjalani magang atau nyata-nyata telah bekerja sebagai karyawan Notaris dalam waktu paling singkat 24 (dua puluh empat) bulan berturut-turut pada kantor Notaris atas prakarsa sendiri atau atas rekomendasi Organisasi Notaris setelah lulus strata dua kenotariatan.
- 7) Tidak berstatus sebagai pegawai negeri, pejabat negara, advokat, atau tidak sedang memangku jabatan lain yang oleh Undang-undang dilarang untuk dirangkap dengan jabatan Notaris.
- 8) 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.

b. Dokumen pendukung yang harus dipenuhi sebagaimana Pasal 2 ayat (2) Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 19 Tahun 2019 tentang Syarat dan Tata Cara Pengangkatan, Cuti, Perpindahan, Pemberhentian dan Perpanjangan Masa Jabatan Notaris, adalah sebagai berikut:

- 1) Fotokopi kartu tanda penduduk.
- 2) Fotokopi akta lahir yang telah dilegalisasi.
- 3) Asli surat keterangan sehat jasmani dari dokter rumah sakit.
- 4) Asli surat keterangan sehat rohani dari psikiater atau dokter spesialis kejiwaan rumah sakit yang masih berlaku atau paling lama 1 (satu) tahun sejak tanggal dikeluarkan.
- 5) Fotokopi ijazah pendidikan sarjana hukum dan pendidikan magister kenotariatan atau pendidikan spesialis notariat yang telah dilegalisasi.
- 6) Asli surat keterangan magang di kantor Notaris yang diketahui oleh organisasi Notaris atau keterangan telah bekerja sebagai karyawan Notaris yang telah mendapatkan rekomendasi dari organisasi Notaris dalam waktu paling singkat 24 (dua puluhempat) bulan berturut-turut setelah lulus strata dua kenotariatan atau pendidikan spesialis notariat.
- 7) Surat pernyataan tidak berstatus sebagai pegawai negeri, pejabat

negara, advokat, atau tidak sedang memegang jabatan lain yang oleh undang-undang dilarang untuk dirangkap dengan jabatan Notaris.

8) Asli surat keterangan catatan kepolisian setempat.

c. Selain kelengkapan dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (2), calon Notaris harus melampirkan dokumen sebagaimana ayat (3) Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 19 Tahun 2019 tentang Syarat dan Tata Cara Pengangkatan, Cuti, Perpindahan, Pemberhentian dan Perpanjangan Masa Jabatan Notaris:

- 1) Fotokopi sertifikat pelatihan peningkatan kualitas jabatan Notaris yang dikeluarkan oleh Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum;
- 2) Fotokopi sertifikat kode etik yang dikeluarkan oleh Organisasi Notaris yang dilegalisasi oleh Organisasi Notaris;
- 3) Asli surat pernyataan kesediaan sebagai pemegang protokol;
- 4) Fotokopi Nomor Pokok Wajib Pajak yang telah dilegalisasi.⁴²

5. Asas- Asas Pelaksanaan Tugas Jabatan Notaris

Asas-asas pelaksanaan tugas dan jabatan Notaris meliputi :

a. Asas Persamaan Hukum

⁴² Dea Putri Amalia, 2021, Tanggung Jawab Notaris Terhadap Akta Yang Telah Dibuatnya Ketika Masa Jabatannya Berakhir (Pensiun) Ditinjau Dari Undang-Undang Jabatan Notaris, *Tesis*, Universitas Islam Sultan Agung, Semarang, hal. 38-41

Sesuai dengan perkembangan zaman, Notaris merupakan bagian dari masyarakat Indonesia, Dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat Notaris tidak boleh membeda-bedakan satu dengan yang lainnya berdasarkan keadaan sosial dan ekonomi, yang dilakukan oleh Notaris dalam melayani masyarakat, hanya ada alasan hukum yang boleh dijadikan dasar bahwa Notaris tidak dapat memberikan jasa kepada yang menghadap Notaris. Bahkan dalam keadaan tertentu, Notaris wajib memberikan jasa hukum di bidang kenotariatan secara cuma-cuma kepada yang tidak mampu (Pasal 37 UUJN).

b. Asas Kepercayaan

Jabatan Notaris merupakan jabatan kepercayaan. Salah satu bentuk dari Notaris sebagai jabatan kepercayaan, maka Notaris mempunyai kewajiban untuk 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. (Pasal 16 ayat (1) huruf f UUJN jo Pasal 4 ayat (2) UUJN-P).

c. Asas Kepastian Hukum

Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya wajib berpedoman secara normatif kepada aturan hukum yang berkaitan dengan segala tindakan yang akan diambil untuk kemudian dituangkan dalam akta. Notaris bertindak berdasarkan aturan hukum yang berlaku dan memberikan kepastian kepada para pihak, bahwa akta yang dibuat oleh atau dihadapannya telah sesuai dengan aturan hukum yang berlaku,

sehingga jika terjadi permasalahan hukum pada akta tersebut akta Notaris dapat dijadikan pedoman oleh para pihak.

d. Asas Kecermatan

Notaris dalam mengambil suatu tindakan harus dipersiapkan dan didasarkan pada aturan hukum yang berlaku. Meneliti semua bukti yang diperlihatkan kepada Notaris dan mendengarkan keterangan atau pernyataan para pihak wajib dilakukan sebagai bahan dasar untuk dituangkan dalam bentuk akta. Asas kecermatan ini merupakan penerapan dari Pasal 16 ayat 1 huruf a UUJN, antara lain dalam menjalani tugas jabatannya Notaris wajib bertindak cermat dan seksama.

Pelaksanaan asas kecermatan wajib dilakukan dalam pembuatan akta ini dengan:

- 1) Melakukan pengenalan terhadap penghadap, berdasarkan identitasnya yang diperlihatkan kepada Notaris.
- 2) Menanyakan, kemudian mendengarkan dan mencermati keinginan atau kehendak para pihak tersebut (Tanya-jawab).
- 3) Memeriksa bukti surat berkaitan dengan keinginan atau kehendak para pihak tersebut.
- 4) Memberikan saran dan membuat kerangka akta untuk memenuhi keinginan atau kehendak para pihak tersebut.
- 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.

e. Asas Pemeberian Alasan

Setiap akta yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris harus mempunyai alasan dan fakta yang mendukung untuk akta yang bersangkutan atau ada pertimbangan hukum yang harus dijelaskan kepada para pihak penghadap.

f. Asas Larangan Penggunaan Wewenang

Batas kewenangan Notaris dituangkan dalam Pasal 15 UUJN, apabila Notaris melakukan tindakan diluar kewenangannya maka tindakan tersebut sebagai tindakan penyalagunaan wewenang. Apabila tindakan tersebut merugikan para pihak, maka para pihak yang merasa dirugikan dapat menuntut Notaris yang bersangkutan dengan kualifikasi sebagai suatu tindakan hukum yang merugikan para pihak. Para pihak yang menderita kerugian dapat menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga pada Notaris.

g. Asas Larangan Bertindak Sewenang-wenang

Batas kewenangan Notaris dituangkan dalam Pasal 15 UUJN, apabila Notaris melakukan tindakan diluar kewenangannya maka tindakan tersebut sebagai tindakan penyalagunaan wewenang. Apabila tindakan tersebut merugikan para pihak, maka para pihak yang merasa dirugikan dapat menuntut Notaris yang bersangkutan dengan kualifikasi sebagai suatu tindakan hukum yang merugikan para pihak. Para pihak yang

menderita kerugian dapat menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga pada Notaris. dituangkan dalam bentuk akta atau tidak, dan keputusan yang diambil harus didasarkan pada alasan hukum yang harus dijelaskan kepada para pihak.

h. Asas Proporsionalitas

Berdasarkan Pasal 16 ayat 1 huruf a, Notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya wajib bertindak menjaga kepentingan para pihak yang terkait dalam perbuatan hukum atau dalam menjalankan tugas jabatan Notaris, disamping itu wajib mengutamakan adanya keseimbangan hak dan kewajiban para pihak yang menghadap Notaris. Notaris dituntut untuk senantiasa mendengar dan mempertimbangkan keinginan para pihak agar terjaga secara proporsional yang kemudian dituangkan ke dalam bentuk akta Notaris.

i. Asas Profesionalitas

Pasal 16 ayat 1 huruf d menyatakan bahwa Notaris wajib memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam UUJN, kecuali bila ada alasan lain untuk menolaknya. Asas ini mengutamakan keahlian (keilmuan) Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya berdasarkan UUJN dan Kode Etik Jabatan Notaris. Tindakan professional Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya diwujudkan dalam melayani masyarakat dan akta yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris.

j. Asas Kerahasiaan Terbatas

Asas kerahasiaan terbatas juga merupakan hak ingkar bagi seorang Notaris dalam menjalankan sebuah jabatannya. Dalam Pasal 16 (1) huruf (f) UUJN, mewajibkan Notaris untuk merahasiakan segala sesuatu mengenai akta yang dibuatnya dan segala keterangan yang diperoleh guna pembuatan akta sesuai dengan sumpah jabatannya, kecuali Undang-Undang menentukan lain.⁴³

6. Tanggung Jawab Notaris

Dalam kamus hukum ada dua istilah yang menunjuk pada pertanggungjawaban yaitu *liability* dan *responsibility*.

Liability merupakan istilah hukum yang luas yang menunjuk hampir semua karakter resiko atau tanggungjawab, yang bergantung atau yang mungkin meliputi semua karakter hak dan kewajiban secara aktual atau potensial seperti kerugian, ancaman, kejahatan, biaya atau kondisi yang menciptakan tugas untuk melaksanakan Undang-Undang. *Responsibility* berarti yang dapat dipertanggungjawabkan atas suatu kewajiban, dan termasuk putusan, ketrampilan, kemampuan dan kecakapan meliputi juga kewajiban bertanggung jawab atas Undang-Undang yang dilaksanakan. Dalam pengertian dan penggunaan praktis, istilah *liability* menunjuk pada pertanggungjawaban hukum, yaitu tanggung gugat akibat kesalahan yang dilakukan oleh subyek hukum, sedangkan istilah *responsibility* menunjuk pada pertanggung jawaban politik.

⁴³ Philipus M. Hadjon, 2002, *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia (Introduction To The Indonesia Administrative Law)*, Gajah Mada University Press, Yogyakarta, hal. 270.

Notaris sebagai pejabat umum *Openbaar Ambtenaar* yang berwenang membuat Akta Autentik dapat dibebani tanggung jawab atas perbuatannya sehubungan dengan pekerjaannya dalam membuat akta tersebut. Ruang lingkup pertanggung jawaban Notaris meliputi kebenaran materiil atas akta yang dibuatnya. Mengenai tanggung jawab Notaris selaku pejabat umum yang berhubungan dengan kebenaran materiil, dibedakan menjadi empat poin, yakni:

a. Tanggung jawab Notaris dalam hukum perdata

Tanggung jawab hukum secara perdata yaitu tidak bisa dilepaskan dari unsur dari perbuatan melawan hukum. Perbuatan melawan hukum yaitu adanya suatu perbuatan yang dilakukan secara melawan hukum, adanya kesalahan dan adanya kerugian yang ditimbulkan. Perbuatan melawan hukum disini diartikan luas, yaitu suatu perbuatan tidak saja melanggar Undang-Undang, tetapi juga melanggar kepatutan, kesusilaan atau hak orang lain dan menimbulkan kerugian. Suatu perbuatan yaitu dikategorikan perbuatan melawan hukum apabila perbuatan tersebut melanggar hak orang lain, bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku, bertentangan dengan kesusilaan, bertentangan dengan kepatutan dalam memperhatikan kepentingan diri dan harta orang lain dalam kehidupan sehari-hari.

Secara lebih rinci perbuatan melawan hukum dalam arti luas adalah apabila perbuatan tersebut :

- 1) Melanggar hak orang lain;
- 2) Bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku;
- 3) Bertentangan dengan kesusilaan:
- 4) Bertentangan dengan kepatutan dalam memperhatikan kepentingan diri dan harta orang lain dalam pergaulan hidup sehari-hari.

Penjelasan UUJN menunjukkan bahwa Notaris hanya sekedar bertanggung jawab terhadap formalitas dari suatu akta autentik dan tidak terhadap materi akta autentik tersebut. Hal ini mewajibkan Notaris untuk bersikap netral dan tidak memihak serta memberikan semacam nasihat hukum bagi klien yang meminta petunjuk hukum pada Notaris yang bersangkutan. Sejalan dengan hlm tersebut maka Notaris dapat dipertanggungjawabkan atas kebenaran materiil suatu akta bila nasihat hukum yang diberikannya ternyata dikemudian hari merupakan suatu yang keliru.

b. Tanggung jawab Secara Hukum Pidana

Menurut Hermin Hediati Koeswadji yaitu suatu perbuatan melawan hukum dalam konteks pidana atau perbuatan yang dilarang oleh Undang-Undang dan diancam dengan pidana mempunyai unsur-unsur sebagai berikut:

- 1) Unsur objektif adalah unsur-unsur yang terdapat di luar manusia yang dapat berupa:

- a) Suatu tindakan atau tindak tanduk yang dilarang dan diancam dengan sanksi pidana, seperti memalsukan surat, sumpah palsu, pencurian;
 - b) Suatu akibat tertentu yang dilarang dan diancam sanksi pidana oleh Undang-Undang, seperti pembunuhan, penganiayaan.
 - c) Keadaan atau hal-hal yang khusus dilarang dan diancam sanksi pidana oleh Undang-Undang, seperti menghasut, melanggar kesusilaan umum.
- 2) Unsur subjektif, yaitu unsur-unsur yang terdapat di dalam diri manusia. Unsur subjektif dapat berupa :
- a) Dapat di pertanggungjawabkan
 - b) Kesalahan.

Notaris dapat dikatakan melakukan perbuatan melawan hukum dalam konteks Hukum Pidana sekaligus juga melanggar kode etik dan UUJN, sehingga syarat pemidanaan menjadi lebih kuat. Apabila hlm tersebut tidak disertai dengan pelanggaran kode etik atau bahkan dibenarkan oleh UUJN, maka mungkin hlm ini dapat menghapuskan sifat melawan hukum suatu perbuatan dengan suatu alasan pembenar. Pertanggungjawaban pidana lahir dengan diteruskannya celaan verwijbaarheid yang obyektif terhadap perbuatan yang dinyatakan sebagai tindak pidana berdasarkan Hukum Pidana yang berlaku, dan secara subyektif kepada pelaku yang memenuhi persyaratan untuk dapat dikenakan pidana karena perbuatannya itu.

Hal tersebut didasarkan pada asas tidak dipidana jika tidak ada kesalahan atau "*actus non facit reum nisi mens sitrea*". Orang tidak mungkin dimintakan pertanggungjawaban dan dijatuhi pidana jika tidak melakukan kesalahan. Akan tetapi seseorang yang melakukan perbuatan pidana, belum tentu dapat dipidananya. Orang yang melakukan perbuatan pidana akan dipidanya apabila dia mempunyai kesalahan. Bentuk Perbuatan melawan hukum yang dilakukan Notaris dalam hukum pidana. Perbuatan melawan hukum Notaris dalam ranah Hukum Pidana diantaranya dapat berupa pemalsuan dokumen atau surat yang diatur dalam ketentuan Pasal 263 ayat (1) dan (2) KUHP menyatakan bahwa:

"Barang siapa membuat surat palsu atau memalsukan surat yang dapat menimbulkan suatu hak, perikatan atau pembebasan utang, atau yang diperuntukkan sebagai bukti suatu hlm dengan maksud untuk memakai menyuruh orang lain memakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak palsu, diancam bila pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian, karena pemalsuan surat, dengan pidana penjara paling lama enam tahun." Diancam dengan pidana yang sama, barangsiapa dengan sengaja memakai surat palsu atau yang dipalsukan seolah-olah asli, bila pemakaian surat itu dapat menimbulkan kerugian.

Sedangkan dalam Pasal 264 ayat (1) dan (2) KUHP menyatakan bahwa: Pemalsuan surat diancam dengan pidana penjara paling lama 8 (delapan) tahun, bila dilakukan terhadap:

- 1) Akta-akta Autentik;
- 2) Surat hutang atau sertifikat hutang dari sesuatu;
- 3) Negara atau bagiannya ataupun dari suatu lembaga Umum;

- 4) Surat sero atau hutang atau sertifikat sero atau hutang dari suatu perkumpulan, yayasan, perseroan atau maskapai;
- 5) Talon, tanda bukti dividen atau bunga dari salah satu surat yang diterangkan dalam 2 dan 3, atau tanda bukti yang dikeluarkan sebagai pengganti surat-surat itu;
- 6) Surat kredit atau surat dagang yang diperuntukkan untuk diedarkan.

Diancam dengan pidana yang sama barang siapa dengan sengaja memakai surat tersebut dalam ayat pertama, yang isinya tidak sejati atau yang dipalsukan seolah-olah benar dan tidak dipalsu, jika pemalsuan surat itu dapat menimbulkan kerugian.

- c. Tanggung jawab Notaris berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN).

Peraturan jabatan Notaris adalah peraturan-peraturan yang ada dalam kaitannya dengan profesi Notaris di Indonesia. Regulasi mengenai Notaris di Indonesia adalah Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris. Berkaitan dengan tanggung jawab Notaris secara eksplisit disebutkan dalam Pasal 65 UUJN yang menyatakan bahwa Notaris, Notaris pengganti, Notaris pengganti khusus dan pejabat sementara Notaris bertanggungjawab atas setiap akta yang dibuatnya, meskipun protokol Notaris telah diserahkan atau dipindahkan kepada pihak penyimpan protokol Notaris.

Ketentuan sanksi dalam UUJN diatur dalam BAB XI Pasal 84 dan Pasal 85. Pasal 84 menyatakan bahwa tindakan pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat 1 huruf i, Pasal 16 ayat 1 huruf k, Pasal 41, Pasal 44, Pasal 48, Pasal 49, Pasal 50, Pasal 51 atau Pasal 52 yang mengakibatkan suatu akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau suatu akta menjadi batal demi hukum dapat menjadi alasan bagi pihak yang mengalami kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi dan bunga kepada Notaris. Jadi ketentuan Pasal 84 UUJN ini adalah menunjukkan bahwa secara formil Notaris bertanggung jawab atas keabsahan akta autentik yang dibuatnya dan jika ternyata terdapat cacat hukum sehingga akta tersebut kehilangan otensitasnya serta merugikan pihak yang berkepentingan maka Notaris dapat dituntut untuk mengganti biaya, ganti rugi dan bunga. Mengenai sanksi yang dijatuhkan kepada Notaris sebagai pribadi menurut Pasal 85 UUJN dapat berupa :

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

Penjatuhan sanksi ini dapat diberikan bila Notaris melanggar ketentuan yang diatur oleh UUJN yakni melanggar Pasal 7, Pasal 16

ayat 1 huruf d – huruf k, Pasal 17, Pasal 20, Pasal 20, Pasal 27, Pasal 32, Pasal 37, Pasal 54, Pasal 58, Pasal 59, dan/atau Pasal 63.

Mengenai tanggung jawab materiil terhadap akta yang dibuat dihadapan Notaris perlu ditegaskan bahwa dengan kewenangan Notaris dalam pembuatan akta autentik bukan berarti Notaris dapat secara bebas sesuai kehendaknya membuat akta autentik tanpa adanya para pihak yang meminta dibuatkan akta. Akta Notaris dengan demikian sesungguhnya adalah aktanya para pihak-pihak yang berkepentingan, bukan aktanya Notaris yang bersangkutan, karena itulah dalam hlm terjadinya sengketa dari perjanjian yang termuat dalam akta Notaris yang dibuat bagi mereka dan dihadapan Notaris maka yang terikat adalah mereka yang mengadakan perjanjian itu sendiri, sedangkan Notaris tidak terikat untuk memenuhi janji atau kewajiban apapun seperti yang tertuang dalam akta Notaris yang dibuat dihadapannya dan Notaris sama sekali diluar mereka yang menjadi para pihak.⁴⁴

7. Kewajiban Notaris Menurut Undang-Undang Jabatan Notaris

Kewajiban Notaris Menurut Undang-Undang Jabatan Notaris Terdapat pada Pasal 16 yaitu :

- a. Bertindak jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam pembuatan hukum.

⁴⁴ Nur Aisah, 2018, *Op. cit.*, Hal. 81-89.

- b. Membuat akta dalam bentuk minuta akta dan menyimpannya sebagai bagian dari protokol Notaris, dan Notaris menjamin kebenarannya. Notaris tidak wajib menyimpan minuta akta apabila akta dibuat dalam bentuk akta originali.
- c. Mengeluarkan grosse akta, salinan akta dan kutipan berdasarkan minuta akta.
- d. Wajib memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam UUJN, kecuali ada alasan untuk menolaknya.
- e. Yang di maksud dengan alasan menolaknya adalah alasan:
 - 1) Yang membuat Notaris berpihak
 - 2) Yang membuat Notaris mendapat keuntungan dari isi akta.
 - 3) Notaris memiliki hubungan darah dengan para pihak
 - 4) Akta yang dimintakan para pihak melanggar asusila atau moral.
- f. Merahasiakan segala sesuatu mengenai akta yang dibuatnya dan segala keterangan yang diperoleh guna pembuatan akta sesuai dengan sumpah jabatan.
- g. Kewajiban merahasiakan yaitu merahasiakan segala sesuatu yang berhubungan dengan akta dan surat-surat lainnya adalah untuk melindungi kepentingan semua pihak yang terkait.
- h. Menjilid akta yang dibuatnya dalam 1 bulan menjadi 1 buku / bundelan yang memuat tidak lebih dari 50 akta, dan jika jumlahnya lebih maka dapat di jilid dalam buku lainnya, mencatat jumlah minuta akta, bulan dan tahun pembuatannya pada sampul setiap buku, hal ini dimaksudkan

bahwa dokumen - dokumen resmi bersifat autentik tersebut memerlukan pengamanan baik terhadap aktanya sendiri maupun terhadap isinya untuk mencegah penyalahgunaan secara tidak bertanggung jawab.

- i. Membuat daftar dan akta protes terhadap tidak dibayarnya atau tidak diterimanya surat berharga.
- j. Membuat daftar akta yang berkenan dengan wasiat menurut uraian waktu pembuatan akta setiap bulan dan mengirimkan daftar akta yang dimaksud atau daftar akta nihil ke daftar pusat wasiat departemen Hukum dan HAM paling lambat tanggal 5 tiap bulannya dan melaporkan ke majelis pengawas daerah selambat - lambatnnya tanggal 15 tiap bulannya.
- k. Mencatat dalam repotrorium tanggal pengiriman daftar wasiat pada setiap akhir bulan.
- l. Mempunyai cap atau stempel yang membuat lambang negara Republik Indonesia dan pada ruang yang melingkarinya ditulis nama jabatan dan tempat kedudukan yang bersangkutan.
- m. Membacakan Akta dihadapan penghadap dengan dihadiri minimal dua orang saksi dan ditandatangani pada saat itu juga oleh para penghadap, Notaris, dan para saksi.
- n. Menerima magang calon Notaris.⁴⁵

⁴⁵ Dea Putri Amalia, *Op. cit.*, hal. 44-45

B. Tinjauan Umum Tentang Akta dan Kewenangan Notaris

1. Pengertian Akta

Akta menurut Sudikno Mertokusumu merupakan surat yang diberi tanda tangan yang memuat peristiwa yang menjadi dasar suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk tujuan pembuktian.⁴⁶

Akta merupakan surat persetujuan atau pengakuan dari dua pihak atau lebih yang disahkan atau disaksikan oleh satu badan pemerintah. Surat jenis ini mempunyai kedudukan lebih kuat sebab badan pemerintah yang mengesahkan ikut bertanggung jawab apabila ada pihak yang melanggar isi perjanjian, bahkan turut menjamin apabila ada pihak luar yang ingin merusaknya.⁴⁷

Akta surat persetujuan atau pengakuan yang dibuat oleh pejabat yang tidak memenuhi syarat-syarat sebagaimana ditetapkan Undang-Undang, maka akta tersebut bukan Akta Otentik, tetapi mempunyai kekuatan sebagai akta di bawah tangan.

a. Akta Otentik

Akta otentik adalah Akta yang ditandatangani oleh pihak-pihak yang bersangkutan, sebagaimana ditetapkan dalam Undang-Undang seperti Notaris, PPAT, Panitera, Juru Sita, Pegawai Catatan Sipil, Hakim, Pegawai Pencatatan Nikah dan seterusnya. Dalam hal yang sama

⁴⁶ Sudikno Mertokusumo, 2006, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, hal. 149.

⁴⁷ Sri Sutarni dan Sukardi, 2008, *Bahasa Indonesia 2 SMA Kelas XI*, Edisi Pertama, Quadra, Bogor, hal. 44.

mengenai pengertian akta otentik ini yaitu suatu keputusan Pengadilan, suatu akta kelahiran, perkawinan dan kematian yang dibuat oleh Pegawai Catatan Sipil dan Akta Notaris.⁴⁸ Secara yuridis legalitas akta otentik terdapat dalam ketentuan Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi sebagai berikut: “Akta otentik adalah suatu akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai- pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat di mana akta dibuatnya”.

b. Akta dibawah tangan

Akta di bawah tangan ialah akta yang sengaja dibuat untuk pembuktian oleh para pihak tanpa bantuan dari seorang pejabat. Jadi semata-mata dibuat antara para pihak yang berkepentingan. Akta di bawah tangan diatur dalam Rbg (*Rechtsreglement Buitengewesten*), diatur juga pada Pasal 1874 - 1880 KUHPerdata. Catatan rumah tangga, dan surat-surat lainnya yang dibuat tanpa bantuan pejabat.

Menurut G.H.S. Lumban Tobing, perbedaan terbesar antara akta otentik dan akta di bawah tangan adalah:

- 1) Akta otentik mempunyai tanggal yang pasti, sedang mengenai tanggal dari akta yang dibuat di bawah tangan tidak selalu demikian.
- 2) Grosse dan akta otentik dalam beberapa hal mempunyai kekuatan

⁴⁸ Abdul Manan, 2000, *Penerapan Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek*, Usaha Nasional, Surabaya, hal.138.

eksekutorial seperti Putusan Hakim, sedang akta yang dibuat di bawah tangan tidak mempunyai kekuatan eksekutorial.

- 3) Kemungkinan akan hilangnya akta yang dibuat di bawah tangan lebih besar dibandingkan dengan Akta Otentik".

Menurut Komar Andasmita, perbedaan dalam kekuatan bukti akta otentik dengan akta di bawah tangan adalah sebagai berikut:

- 1) Akta otentik dengan sendirinya (tak perlu dibuktikan) mempunyai kekuatan bukti, baik secara formil maupun secara materiil, jadi/dengan lain perkataan pembuktian itu dianggap melekat pada akta itu (sempurna) (bagi Hakim merupakan *Verplicht bewijs*), sedangkan
- 2) Akta di bawah tangan hanya mempunyai kekuatan bukti materiil, jika (setelah) dibuktikan kekuatan formil dan kekuatan formil ini baru terjadi sesudah pihak-pihak yang bersangkutan mengakui isi dan cara dibuatnya akta itu.

Akta Notaris wajib dibuat dalam bentuk yang sudah ditentukan oleh Undang-undang, hal ini merupakan salah satu karakter Akta Notaris. Meskipun ada ketidaktepatan dalam Pasal 38 ayat (3) huruf a UUN yang telah menempatkan syarat subjektif dan syarat objektif sebagai bagian dari Badan akta, maka kerangka akta Notaris harus menempatkan kembali syarat subjektif dan syarat objektif akta Notaris yang sesuai dengan makna dari suatu perjanjian dapat dibatalkan dan batal demi hukum. Oleh karena itu,

kerangka akta Notaris / PPAT harus terdiri dari:

a. Kepala atau Awal akta, yang memuat:

- 1) Judul akta.
- 2) Nomor akta.
- 3) Pukul, hari, tanggal, bulan, dan tahun.
- 4) Nama lengkap dan tempat kedudukan Notaris/PPAT dan wilayah jabatannya.
- 5) Nama lengkap tempat dan tanggal lahir, kewarganegaraan, pekerjaan, jabatan, kedudukan, tempat tinggal para penghadap, dan atau orang yang mereka wakili.
- 6) Keterangan mengenai kedudukan bertindak menghadap.
- 7) Nama lengkap, tempat tanggal lahir, serta pekerjaan jabatan, kedudukan dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi pengenal.

b. Badan akta

Memuat kehendak dan keinginan dari para pihak yang berkepentingan yang diterangkan atau dinyatakan di hadapan Notaris/PPAT atau keterangan dari Notaris/PPAT mengenai hal-hal yang disaksikannya atau permintaan yang bersangkutan.

c. Penutup atau akhir akta, yang memuat:

- 1) Uraian tentang pembacaan akta sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 16 ayat (1) huruf I atau Pasal 16 ayat (7).
- 2) Uraian tentang penandatanganan dan tempat penandatanganan atau

penerjemahan akta bila ada.

- 3) Nama lengkap, tempat kedudukan dan tanggal lahir pekerjaan jabatan, kedudukan dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi akta.
- 4) Uraian tentang tidak adanya perubahan yang terjadi dalam pembuatan akta atau uraian tentang adanya perubahan yang dapat berupa penambahan, pencoretan atau penggantian.⁴⁹

2. Macam-Macam Akta

Akta otentik yang dibuat oleh Notaris itu ada dua macam, yaitu: Akta pejabat (Relas akta) dan Akta para pihak (Partij akia).

a. Akta Pejabat (Relas Akta)

Relas akta adalah akta yang dibuat oleh Notaris berdasarkan apa yang dilihat dan didengar dari kejadian yang disaksikan dihadapannya, misalnya: Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham dalam Perseroan Terbatas, akia pencatatan budel, dan berita acara penarikan undian.

Relas akta, substansinya mengenai apa yang dilihat dan didengar, sesuai dengan kejadian yang disaksikan dihadapan Notaris sendiri, disini Notaris bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi akta yang dibuatnya tersebut.

b. Akta Para Pihak (Partij Akta)

Partij akta adalah akta yang dibuat oleh Notaris berdasarkan keterangan-keterangan dari para pihak yang kemudian di konstantir oleh Notaris, misalnya: akta sewa menyewa, akta hibah, akta jual beli (tidak

⁴⁹ Habib Adjie, 2013, *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris sebagai Pejabat Publik*, Refika Aditama, Bandung, hal. 55

termasuk penjualan di muka umum atau lelang), wasiat, kuasa, perjanjian kawin, dan perjanjian bersama.

Partij akta sepenuhnya merupakan inisiatif dari para pihak atau penghadap, Notaris hanya mengkonstantir dengan menyusun redaksinya sesuai dengan ketentuan undang-undang, sehubungan dengan pembuatan akta tersebut Notaris dapat memberikan penyuluhan hukum bagi pihak-pihak yang bersangkutan, sehingga isi akta itu adalah keterangan dari pihak-pihak yang menghadap, misalnya bila ada dua orang yang menghadap menerangkan bahwa mereka telah mengadakan perjanjian dan minta kepada Notaris untuk dibuatkan akta atas perjanjian tersebut, Notaris hanya mendengarkan keinginan yang dikehendaki oleh kedua belah pihak yang menghadap dan meletakkan perjanjian yang dibuat oleh kedua belah pihak tadi dengan berdasarkan pada ketentuan peraturan perundang-undangan kedalam suatu akta otentik.

Notaris tidak ikut campur tangan terhadap substansi akta, sehingga manakala terjadi sengketa antara para pihak yang menghadap, Notaris hanya berperan sebagai saksi. Dalam Partij akta, terdapat syarat formil dan materiil yang antara kedua syarat ini bersifat kumulatif, bukan alternatif. Selanjutnya antara syarat formil maupun syarat materiil itu sendiri pun, bersifat kumulasi pula, sehingga dalam kumulasi terdapat kumulasi.⁵⁰

3. Bentuk Akta

Bentuk akta otentik yang dibuat oleh Notaris ada 3 (tiga) macam, yaitu:

⁵⁰ Sam Dwi Zulkarnaen, *Op. cit.*, hal.49-51

- a. Akta yang dibuat “oleh” (*door*) atau di hadapan (*ten overstaan*) seorang pejabat umum.

Dalam Pasal 38 UUJN yang mengatur mengenai sifat dan bentuk akta tidak menentukan mengenai sifat akta. Dalam Pasal 1 angka 7 UUJN yang menentukan bahwa akta Notaris adalah akta autentik yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam UUJN, dan secara tersirat dalam Pasal 58 ayat 2 UUJN disebutkan bahwa Notaris wajib membuat daftar akta dan mencatat semua akta yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris. Akta yang dibuat oleh (*door*) Notaris atau dalam prakteknya disebut relaas atau akta berita acara yang berisi berupa uraian Notaris yang dilihat dan disaksikan Notaris sendiri atas permintaan para pihak, agar tindakan atau perbuatan para pihak yang dilakukan dituangkan kedalam bentuk akta Notaris. Akta yang dibuat di hadapan (*ten overstaan*) Notaris, dalam praktek Notaris disebut akta pihak, yang berisi uraian atau keterangan, pernyataan para pihak yang diberikan atau yang diceritakan di hadapan Notaris. Para pihak berkeinginan agar uraian atau keterangan dituangkan kedalam bentuk akta Notaris.⁵¹

Akta Notaris baik akta relaas maupun akta pihak, yang menjadi dasar utama atau inti dalam pembuatan akta Notaris, yaitu harus ada keinginan atau kehendak (*wilsvorming*) dan permintaan dari para pihak, jika keinginan dan permintaan para pihak tidak ada, maka Notaris tidak

⁵¹ G.H.S. Lumban Tobing, 1983, *Peraturan Jabatan Notaris*, Erlangga, Jakarta, hal. 51.

akan membuat akta yang dimaksud. Untuk memenuhi keinginan dan permintaan para pihak Notaris dapat memberikan saran dengan tetap berpijak pada aturan hukum. Apabila saran Notaris diikuti oleh para pihak, dan dituangkan dalam akta Notaris, meskipun demikian tetaplah bahwa hal tersebut merupakan keinginan dan permintaan para pihak, bukan saran atau pendapat Notaris atau isi akta merupakan perbuatan para pihak bukan perbuatan atau tindakan Notaris.

Tataran Hukum dalam Kenotariatan yang benar mengenai akta Notaris dan Notaris, jika suatu akta Notaris dipermasalahkan oleh para pihak, maka:

- 1) Para pihak datang kembali ke Notaris untuk membuat akta pembatalan atas akta tersebut, dan dengan demikian akta yang dibatalkan sudah tidak mengikat lagi para pihak, dan para pihak menanggung segala akibat dari pembatalan tersebut.
- 2) Jika para pihak tidak sepakat akta yang bersangkutan untuk dibatalkan, salah satu pihak dapat menggugat pihak lainnya, dengan gugatan untuk mengdegrasikan akta Notaris menjadi akta dibawah tangan. Setelah didegrasiakan, maka hakim yang memeriksa gugatan dapat memberikan penafsiran tersendiri atas akta Notaris yang sudah didegrasikan, apakah tetap mengikat para pihak atau dibatalkan. Hal ini tergantung pembuktian dan penilaian hakim.

- 3) Akta itu harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang. Pengaturan pertama kali Notaris Indonesia berdasarkan *Instruktie voor de Notarissen Residerence in Nederlands Indie* dengan Stbk. No 11, tanggal 7 Maret 1822,⁵² Kemudian dengan *Reglement op Het Notaris Ambt in Indonesia* (stn.1860:3), Reglement tersebut diterjemahkan menjadi Peraturan Jabatan Notaris.⁵³ Meskipun Notaris di Indonesia diatur dalam bentuk Reglement, hal tersebut tidak dimasalahkan karena sejak lembaga Notaris lahir di Indonesia, pengaturannya tidak lebih dari bentuk Reglement, dan secara kelembagaan dengan Undang-Undang Nomor 33 Tahun 1954, yang tidak mengatur mengenai bentuk akta. Setelah lahirnya UUJN keberadaan akta Notaris mendapat pengukuhan karena bentuknya ditentukan oleh Undang-Undang, dalam hal ini ditentukan dalam Pasal 38 UUJN.
- 4) Pejabat umum oleh /atau dihadapan siapa akta itu dibuat harus mempunyai wewenang untuk membuat akta itu, wewenang Notaris meliputi 4 (empat) hal, yaitu:

- a) Notaris harus berwenang sepanjang yang menyangkut akta yang dibuat itu;

Wewenang Notaris di atur di dalam Pasal 15 UUJN

yang menentukan bahwa:

⁵² R. Soegondo Notodisoejo, *Op. cit.*, hal, 24-25.

⁵³ Tan Thong Kie, 1994, *Studi Notariat serbserbi Praktek* Notaris, Ichitiar baru Van Hoeve, Studi Notariat, Jakarta, hal. 362.

(1) Notaris berwenang membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian ,dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/yang dikehendaki oleh yang berkempentingan untuk dinyatakan dalam akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosee, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuat akta itu tidak juga ditegaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh Undang-Undang.

(2) Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Notaris berwenang pula :

- a. Mengesahkan tandatangan dan menetapkan kepastian tanggal surat dibawahatangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
- b. Membukukan surat dibawahatangan dengan mendaftar dalam buku khusus; Membuat kopi dari asli surat dibawahatangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;
- c. Melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya;

- d. Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta;
- e. Membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan;
- f. Membuat akta risalah lelang.

(3) Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), Notaris mempunyai kewenangan lain yang diatur dalam perundang-undangan.⁵⁴

Kewenangan yang sudah ditentukan Undang-Undang tersebut, dapat dikategorikan sebagai perbuatan diluar wewenang Notaris. Jika menimbulkan permasalahan bagi para pihak yang menimbulkan kerugian secara materiil maupun immaterial dapat diajukan gugatan ke pengadilan negeri. Untuk permasalahan seperti ini, maka majelis pengawas atau majelis Pemeriksa yang dibentuk oleh Majelis Pengawas tidak perlu turut serta untuk menindaknya sesuai wewenang Majelis Pengawas Notaris. Majelis Pengawas Notaris dapat turut serta untuk menyelesaikannya, jika tindakan Notaris sesuai dengan wewenang Notaris.

- b. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai orang-orang kepentingan siapa akta itu dibuat.

Setiap Notaris berwenang sepanjang mengenai orang-orang untuk kepentingan siapa akta itu dibuat. Meskipun Notaris dapat membuat akta untuk setiap orang, tapi agar menjaga netralitas Notaris dalam pembuatan

⁵⁴ G.H.S. Lumban Tobing, *Op. cit.* hal. 49.

akta, ada batasan bahwa menurut Pasal 52 UUJN Notaris tidak diperkenankan untuk membuat akta untuk diri, sendiri, istri/suami atau orang lain yang mempunyai hubungan kekeluargaan dengan Notaris, baik karena perkawinan maupun hubungan darah dalam garis keturunan lurus ke bawah dan atau ke atas tanpa batasan derajat, serta dalam garis ke samping sampai dengan derajat ketigam serta menjadi pihak untuk sendiri, maupun dalam suatu kedudukan ataupun dengan perantaraan kuasa.

- c. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai tempat, dimana akta itu dibuat.

Notaris harus berwenang sepanjang mengenai tempat, dimana akta itu dibuat. Dalam Pasal 18 ayat (1) UUJN menentukan bahwa Notaris harus berkedudukan didaerah Kabupaten atau Kota. Setiap Notaris sesuai dengan keinginannya mempunyai tempat kedudukan dan berkantor di daerah Kabupaten atau Kota (Pasal 19 ayat (1) UUJN). Notaris mempunyai wilayah jabatan meliputi seluruh wilayah provinsi dari tempat kedudukannya (Pasal 19 ayat (2) UUJN). Maksudnya pasal-pasal tersebut bahwa Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya tidak hanya harus berada ditempat kedudukannya, karena Notaris tersebut mempunyai wilayah jabatan seluruh provinsi. Misalnya Notaris tersebut yang berkedudukannya di Kota Semarang maka dapat membuat akta di Kabupaten atau Kota lain dalam Propinsi Semarang. Hal ini dapat dijalankan dengan ketentuan:

- 1) Notaris ketika menjalankan tugas jabatannya (membuat akta) di luar tempat kedudukannya, maka Notaris tersebut harus berada ditempat akta akan dibuat.
- 2) Pada akhir akta harus disebutkan tempat (kota atau kabupaten) pembuatan dan penyelesaian akta.
- 3) Menjalankan tugas jabatan di luar tempat kedudukan Notaris dalam wilayah jabatan satu propinsi tidak merupakan suatu keaturan atau tidak terus-menerus (Pasal 18 ayat (2) UUJN).
- 4) Notaris harus berwenang sepanjang mengenai waktu pembuatan akta itu.

Dalam menjalankan tugas jabatannya harus dalam keadaan aktif, artinya tidak dalam keadaan cuti atau diberhentikan sementara waktu. Notaris yang sedang cuti, sakit atau sementara berhalangan untung menjalankan tugas jabatannya. Agar tidak terjadi kekosongan, maka Notaris yang bersangkutan dapat menunjuk Notaris pengganti (Pasal 1 angka 3 UUJN).⁵⁵

Seorang Notaris dapat mengangkat seorang pengganti, dengan ketentuan tidak kehilangan kewenangannya dalam menjalankan tugas jabatannya, dengan demikian dapat menyerahkan kewenangannya kepada Notaris pengganti. Apabila mengangkat Notaris pengganti, yaitu dengan alasan Notaris tersebut sedang cuti, sakit atau berhalangan sementara,

⁵⁵ Habiib Adjie, 2014, *Hukum Notaris Indonesia, Tafsir Tematik Terhadap Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, PT Refika Aditama, Bandung, hal. 134.

yang setelah cuti habis protokolnya dapat diserahkan kembali kepada Notaris yang digantikannya. Sedangkan tugas jabatan Notaris dapat dilakukan oleh pejabat sementara Notaris. Hanya dapat dilakukan untuk Notaris yang kehilangan kewenangannya dengan alasan sesuai dengan Pasal 8 UUJN.⁵⁶

Selain bersifat autentik, dapat pula bersifat sebagai akta dibawah tangan. Pasal 1874 KUH Perdata menyebutkan bahwa: “yang dianggap sebagai tulisan dibawah tangan adalah akta yang ditandatangani dibawah tangan, surat, daftar, surat urusan rumah tangga dan tulisan-tulisan yang lain yang dibuat tanpa perantaraan seorang pejabat umum”. Jadi akta dibawah tangan hanya dapat diterima sebagai permulaan bukti tertulis (Pasal 1871 KUHPdata) namun menurut pasal tersebut tidak dijelaskan apa yang dimaksud dengan bukti tertulis itu.

Didalam Pasal 1902 KUHPdata dikemukakan mengenai syarat-syarat bilamana terdapat bukti tertulis, yaitu:

- 1) Harus ada akta;
- 2) Akta itu harus dibuat oleh orang terhadap siapa dilakukan tuntutan atau dari orang yang diwakilinya;
- 3) Akta itu harus memungkinkan kebenaran peristiwa yang bersangkutan.

⁵⁶ *Ibid.* hal. 134.

Jadi suatu akta dibawah tangan untuk dapat menjadi bukti yang sempurna dan lengkap dari permulaan bukti tertulis itu masih harus dilengkapi dengan alat-alat bukti lainnya. Oleh karena itu dikatakan bahwa akta dibawah tangan merupakan bukti tertulis begin van schriftelijk bewijs. Ditinjau dari segi hukum pembuktian agar suatu tulisan bernilai sebagai akta dibawah tangan, diperlukan beberapa persyaratan pokok. Persyaratan pokok tersebut antara lain: “surat atau tulisan itu ditandatangani, isi yang diterangkan didalamnya menyangkut perbuatan hukum rechtshandeling atau hubungan hukum rechts betrekking dan sengaja dibuat untuk dijadikan bukti dari perbuatan hukum yang disebut didalamnya.

4. Kegunaan Akta

Kegunaan Atau Keuntungan Dari Akta Autentik, Meliputi:

- a. Menentukan secara jelas hak dan kewajiban.
- b. Menjamin kepastian hukum.
- c. Terhindar dari terjadinya sengketa.
- d. Alat bukti tertulis terkuat dan terpenuh.
- e. Pada hakikatnya memuat kebenaran formal sesuai dengan apa yang diberitahukan para pihak kepada Notaris.

Habib Adjie mengemukakan tiga manfaat akta Notariil atau akta autentik, yang meliputi:

- a. Bagi para pihak yang membuat perjanjian secara akta notariil ialah

mendapatkan kepastian hukum yang pasti dari apa yang dituliskan dalam akta notariil tersebut.

- b. Memberikan rasa aman bagi para pihak yang membuat perjanjian karena apabila salah satu pihak merasa dirugikan oleh pihak lainnya, maka, pihak yang merasa dirugikan tersebut dapat menuntut dengan berdasarkan akta notariil tersebut.
- c. Dalam hal pembuktian, akta notariil mempunyai pembuktian yang sempurna. Kesempurnaan akta notariil sebagai alat bukti, maka harus dilihat apa adanya tidak perlu atau dinilai atau ditafsirkan, selain yang tertulis dalam akta tersebut.⁵⁷

Akta autentik merupakan akta yang kekuatan pembuktian yang sempurna, karena akta itu dibuat oleh pejabat yang berwenang. Ada tiga kekuatan pembuktian akta autentik, yaitu kekuatan pembuktian lahir, kekuatan pembuktian formal, dan kekuatan pembuktian materiil. Ketiga hal itu dijelaskan secara singkat berikut ini.

- a. Kekuatan Pembuktian Lahir

Akta itu sendiri mempunyai kemampuan untuk membuktikan dirinya sebagai akta autentik, sebagaimana diatur dalam Pasal 1875 KUH Pedata. Kemampuan ini tidak dapat diberikan kepada akta yang dibuat di bawah tangan. Karena akta yang dibuat di bawah tangan baru berlaku sah apabila semua pihak yang menanda tangannya mengakui kebenaran dari tanda tangan itu atau apabila dengan cara yang sah

⁵⁷ Habib adjie, *Op.cit.*, hal. 49.

menurut hukum dapat dianggap sebagai telah diakui oleh yang bersangkutan.

b. Kekuatan Pembuktian Formal

Dalam arti formal, akta itu membuktikan kebenaran dari apa yang disaksikan, yakni yang dilihat, didengar dan juga yang dilakukan oleh Notaris dalam menjalankan jabatannya. Dalam arti formal terjamin:

- 1)Kebenaran tanggal akta itu.
- 2)Kebenaran yang terdapat dalam akta itu.
- 3)Kebenaran identitas dari orang-orang yang hadir.
- 4)Kebenaran tempat di mana akta dibuat.

c. Kekuatan Pembuktian Materiil

Isi dari akta dianggap sebagai yang benar terhadap setiap orang. Kekuatan pembuktian inilah yang dimaksud dalam Pasal 1870, Pasal1871, dan Pasal 1875 KUH Perdata. Isi keterangan yang termuat dalam akta itu berlaku sebagai yang benar di antara para pihak dan para ahli waris serta cara penerima hak mereka. Apabila akta itu dipergunakan di muka pengadilan, maka sudah dianggap cukup bagi hakim tanpa harus meminta alat bukti lainnya lagi, karena akta itu dibuat secara tertulis, lengkap para pihaknya, objeknya jelas, serta

tanggal dibuatnya akta.⁵⁸

5. Kekuatan Pembuktian Akta Otentik

Kekuatan Pembuktian Akta Otentik Pasal 1866 KUHPerdara menyebutkan bahwa: Alat-alat bukti terdiri atas:

- a. bukti tulisan.
- b. bukti dengan saksi-saksi.
- c. persangkaan-persangkaan.
- d. Pengakuan.
- e. sumpah.

Segala sesuatunya dengan mengindahkan aturan-aturan yang ditetapkan dalam bab-bab berikut." Pada Pasal 1866 KUHPerdara di atas, urutan pertama alat bukti disebut bukti tulisan/akta (*schriftelike, written evidence*). Dalam hukum acara perdata, bukti tulisan merupakan alat bukti yang penting dan paling utama dibanding dengan yang lain. Apalagi pada masa sekarang, semua tindakan hukum dictat atau dituliskan dalam berbagai bentuk surat, yang sengaja dibuat untuk itu. Ditinjau dari segi hukum pembuktian tulisan atau akta mempunyai beberapa fungsi, yaitu:

- a. Berfungsi sebagai Formalitas Kausa

Maksudnya, surat atau akta tersebut berfungsi sebagai syarat atas keabsahan suatu tindakan hukum yang dilakukan. Apabila perbuatan atau tindakan hukum yang dilakukan tidak dengan surat atau akta, tindakan itu menurut hukum tidak sah, karena tidak memenuhi formalitas kausa (*causa*).

⁵⁸ Salim Hs, 2016, *Teknik Pembuatan Akta Satu*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hal.30.

Terdapat beberapa tindakan atau perbuatan hukum yang menjadikan surat atau akta sebagai syarat pokok keabsahannya. Surat atau akta oleh hukum, dijadikan sebagai formalitas kausa atas keabsahan perbuatan itu. Di bawah ini dikemukakan beberapa contoh tindakan yang menjadikan surat atau akta sebagai formalitas kausa, antara lain sebagai berikut

1) Pasal 390 HIR

Segala bentuk panggilan dan pemberitahuan yang dilakukan juru sita, baru sah menurut hukum, apabila tindakan itu dilakukan dalam bentuk surat atau relaas yang lazim disebut surat panggilan atau surat pemberitahuan. Panggilan sidang atau pemberitahuan putusan yang dilakukan dengan lisan adalah tidak sah. Satu-satunya cara yang dibenarkan harus dengan surat, sehingga dalam hal itu surat atau akta merupakan formalitas kausa atas keabsahan panggilan dimaksud.

2) Pasal 1238 KUHPerdata

Mengatur tentang pernyataan lalai atau ingebrekestelling (*interpalatio, in-mora stelling*), apabila debitur lalai memenuhi kewajiban yang diperjanjikan, maka agar dia berada dalam keadaan wanprestasi, debitur harus diperingati atau diberi somasi.

Agar somasi tersebut sah menurut hukum. menurut Pasal 1238 KUHPerdata, harus disampaikan dalam bentuk akta. Dengan demikian akta atau surat dalam melakukan tindakan somasi, merupakan formalitas kausa.

3) Pasal 1171 KUHPerdota

Tindakan pemberian surat kuasa memasang hipotek hanya sah apabila diberikan dalam bentuk akta otentik. Dengan demikian, akta otentik dalam pemberian Surat Kuasa Membebaskan Hipotek (SKMH), merupakan formalitas kausa.

4) Pasal 15 ayat (1) Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan ("UU Hak Tanggungan")

Menjadikan akta Notaris sebagai formalitas kausa, atas keabsahan pemberian kuasa memasang Hak Tanggungan. Tidak sah dengan bentuk akta di bawah tangan (onderhands akte), apalagi secara lisan.

b. Berfungsi sebagai alat bukti

Memang tujuan utama membuat akta diperuntukkan dan dipergunakan sebagai alat bukti tentang hal-hal yang disebut di dalamnya. Dalam masyarakat sekarang, segala aspek kehidupan direkam dalam bentuk akta. Tidak hanya yang menyangkut kegiatan bisnis, bahkan aspek kehidupan keluarga pun dicatat dalam tulisan atau akta. Masyarakat diperkenalkan dengan akta Hipotek berdasar Pasal 1171 KUHPerdota, akta Jaminan Fidusia berdasar Pasal 6 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, akta kenal (*akia van bekenheid*) berdasarkan Pasal 72 KUHPerdota, Akta Catatan Sipil, akta Hibah berdasarkan Pasal 1775 KUHPerdota, akta pendirian Perseroan berdasarkan Pasal 7 ayat (1) Undang-undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas dan

sebagainya. Akta apapun namanya, bertujuan untuk membuktikan hal-hal yang disebut di dalamnya.

Misalnya akta perkawinan yang disebut dalam Pasal 12 Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 1975 tentang Pelaksanaan Undang-undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan, merupakan surat bukti tentang kebenaran terjadinya ikatan perkawinan antara suami dan istri yang disebut dalam akta itu. Fungsinya sebagai alat bukti pada kasus tertentu, sekaligus merupakan formalitas kausa.

Misalnya untuk membuktikan keabsahan panggilan atau somasi hanya dengan akta atau relaas, sehingga sekaligus padanya berjumpa fungsi alat bukti dan formalitas kausa, yakni alat bukti tentang kebenaran panggilan dan formalitas kausa, bahwa benar panggilan dilakukan dengan akta atau relaas, sehingga panggilan sah menurut hukum. Fungsi *Probationis Causa* Maksudnya, surat atau akta yang bersangkutan merupakan satu-satunya alat bukti yang dapat dan sah membuktikan suatu hal atau peristiwa. Jadi keperluan atau fungsi akta itu merupakan dasar untuk membuktikan suatu hal atau peristiwa tertentu. Tanpa akta itu, peristiwa atau hubungan hukum yang terjadi tidak dapat dibuktikan. Kedudukan dan fungsi akta itu bersifat spesifik.

Kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat terdapat pada Akta Otentik, yang merupakan perpaduan dari beberapa kekuatan yang terdapat padanya. Apabila salah satu kekuatan itu cacat mengakibatkan akta otentik tidak mempunyai nilai kekuatan pembuktian yang sempurna

(*volledig*) dan mengikat (*bindende*). Oleh karena itu, untuk melekatkan nilai kekuatan yang sempurna dan mengikat pada akta otentik, harus terpenuhi secara terpadu kekuatan pembuktian, yaitu

c. Kekuatan Bukti Luar

Suatu akta otentik yang diperlihatkan harus dianggap dan diperlakukan sebagai akta otentik, kecuali dapat dibuktikan sebaliknya, bahwa akta itu bukan akta otentik. Selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya pada akta tersebut melekat kekuatan bukti luar. Maksudnya, harus diterima kebenarannya sebagai akta otentik. Sebaliknya jika dapat dibuktikan kepalsuannya, hilang atau gugur kekuatan bukti luar dimaksud, sehingga tidak boleh diterima dan dinilai sebagai akta otentik. Sesuai dengan prinsip kekuatan bukti luar, hakim dan para pihak berperkara wajib menganggap akta itu sebagai akta otentik, sampai pihak lawan dapat membuktikan bahwa akta yang diajukan, bukan akta otentik karena pihak lawan dapat membuktikan adanya:

- 1) Cacat hukum, karena pejabat yang membuatnya tidak bervenang, atau
- 2) Tanda tangan pejabat di dalamnya adalah palsu, atau
- 3) Isi yang terdapat di dalamnya telah mengalami perubahan, baik berupa pengurangan atau penambahan kalimat.

d. Kekuatan Pembuktian Formil

Kekuatan pembuktian formil yang melekat pada akta otentik dijeaskan Pasal 1871 KUHPerdara, bahwa segala keterangan yang tertuang

di dalamnya adalah benar diberikan dan disampaikan penandatanganan kepada pejabat yang membuatnya. Oleh karena itu, segala keterangan yang diberikan penandatanganan dalam akta otentik, dianggap benar sebagai keterangan yang dituturkan dan dikehendaki yang bersangkutan.

Anggapan atas kebenaran yang tercantum di dalamnya, bukan hanya terbatas pada keterangan atau pernyataan yang terdapat di dalamnya benar dari orang yang menandatangani, tetapi juga melipuri kebenaran formil yang dicantumkan Notaris:

- 1) Mengenai tanggal yang tertera di dalamnya;
- 2) Tanggal tersebut harus dianggap benar;
- 3) Berdasar kebenaran formil atas tanggal tersebut, tanggal pembuatan akta tidak dapat digugurkan lagi oleh para pihak dan hakim.

e. Kekuatan Pembuktian Materiil

Bahwa secara hukum isi dari akta itu telah membuktikan keberadaannya sebagai yang benar terhadap setiap orang, yang membuatnya atau menyuruh membuat akta itu sebagai tanda bukti terhadap dirinya. Kekuatan pembuktian inilah yang dimaksud dalam Pasal 1870, 1871, dan 1875 KUHPerdara. Oleh karena itu, maka akta otentik itu berlaku sebagai alat bukti yang sempurna dan mengikat pihak-pihak yang membuat akta itu. Dengan demikian siapapun yang membantah kebenaran akta otentik sebagai alat bukti, maka ia harus membuktikan kebalikannya.⁵⁹

⁵⁹ Sam Dwi Zulkarnaen, *Op. cit.*, hal. 53-64

6. Kewenangan Notaris dalam Membuat Akta otentik

Kewenangan Notaris berdasarkan UUJN adalah pejabat publik yang mendapat wewenang atribusi, karena wewenang tersebut diberikan oleh UUJN. UUJN menjadikan Notaris sebagai pejabat publik karena akta autentik yang dibuat oleh Notaris memiliki sifat eksekutorial. Kekuatan keautentikan suatu akta Notaris bukan karena proses pembuatan akta tersebut didasarkan kepada bentuk yang sudah ditetapkan oleh Undang-Undang, dan dibuat oleh atau dihadapan pejabat yang berwenang, hal ini sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1868 KUHPerdara yang menyatakan bahwa : “Suatu akta autentik adalah suatu akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang, dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu dimana tempat akta itu diperbuat.”⁶⁰

Dalam UUJN kewenangan Notaris diatur dalam Pasal 15 ayat (1),(2),(3) UUJN menyatakan bahwa :

- 1) Notaris berwenang membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan

⁶⁰Subekti dan R. Tjitrosoedibio (II), 2001, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dengan Tambahan Undang-Undang Pokok Agraria, Undang-Undang Perkawinan*, Pradnya Paramita, Jakarta, hal. 475.

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

2) Notaris berwenang pula:

- a) Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat dibawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
- b) Membukukan surat-surat dibawah tangan dengan mendaftarkan dalam buku khusus;
- c) Membuat kopi dari asli surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;
- d) Melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta;
- e) Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan
- f) Membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan; atau
- g) Membuat akta risalah lelang.
- h) Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), Notaris mempunyai kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.

Syarat akta Notaris sebagai akta Autentik yaitu dalam Pasal 15 ayat

(1) UUJN menegaskan bahwa salah satu kewenangan Notaris, yaitu membuat akta secara umum, dengan batasan sepanjang :

- 1) Tidak dikecualikan kepada pejabat lain yang ditetapkan oleh Undang-Undang.
- 2) Menyangkut akta yang harus dibuat atau berwenang membuat akta autentik mengenai aturan hukum atau dikehendaki oleh yang bersangkutan.
- 3) Mengenai suibjek hukum (orang atau badan hukum) untuk kepentingan siapa akta itu dibuat atau dikehendaki oleh yang berkepentingan.
- 4) Berwenang mengenai tempat, dimana akta itu dibuat, hal ini sesuai dengan tempat kedudukan dan wilayah jabatan Notaris.
- 5) Mengenai waktu pembuatan akta, dalam hal ini Notaris harus menjamin kepastian waktu menghadap para penghadap yang tercantum dalam akta.

Akta yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris berkedudukan sebagai akta autentik menurut bentuk dan tatacara yang ditetapkan dalam UUJN. Satu syarat lagi yang harus ditambahkan yaitu akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, karena didalam akta autentik tersebut⁶¹ didalamnya telah termasuk semua unsur bukti:

- 1) Tulisan.
- 2) Saksi-saksi.
- 3) Persangkaan-persangkaan.
- 4) Pengakuan.

⁶¹ Habib Adjie, *Op. cit.*, al. 6.

5) Sumpah.

Arti Akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dapat pula ditentukan bahwa siapapun terikat dengan akta tersebut, sepanjang tidak bisa dibuktikan bukti sebaliknya berdasarkan putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap. Akta otentik merupakan sebutan yang diberikan kepada pejabat tertentu yang dikualifikasikan sebagai Pejabat umum, seperti Akta autentik tidak saja dapat dibuat oleh Notaris, misalnya juga oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah yaitu (PPAT), Pejabat lelang dan pegawai kantor catatan sipil.⁶²

Dalam Pasal 38 UUJN menegaskan bahwa akta Akta Notaris terdiri dari, (1) awal akta atau kepala akta, (2) badan akta, dan (3) akhir atau penutup akta.

a. Awal akta atau kepala akta memuat:

- 1) Judul akta.
- 2) Nomor akta.
- 3) Jam, hari, tanggal, bulan, dan tahun dan
- 4) Nama lengkap dan tempat kedudukan Notaris.

b. Badan akta :

⁶² M. Ali Boediarta, 2005, *Kompilasi Kaidah Hukum Putusan Mahkamah Agung, Hukum Acara Perdata Setengah Abad*, Swa Justitia, Jakarta, hal. 146.

- 1) Nama lengkap, kedudukan dan tanggal lahir, kewarganegaraan, pekerjaan, jabatan, kedudukan, tempat tinggal para penghadap dan/ atau orang yang mereka wakili.
 - 2) Keterangan mengenai kedudukan bertindak penghadap (dasar hukum bertindak).
 - 3) Isi akta yang merupakan kehendak dan keiinginan dari pihak yang berkepentingan.
 - 4) Nama lengkap, tempat dan tanggal lahir , serta perkerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinmggal dari tiap-tiap saksi pengenal.
- c. Akhir atau penutup akta memuat:
- 1) Uraian tentang tidak adanya perubahan yang terjadi dalam pembuatan akta atau uraian tidak adanya perubahan yang terjadi dalam pembuatan akta atau uraian tentang adanya perubahan yang dapat berupa penambahan, pencoretan, atau penggantian.

C. Tinjauan Umum Tentang Penerapan Prinsip Kehati-hatian Notaris dalam menjalankan jabatannya

1. Prinsip Kehati-Hatian

Prinsip Kehati-Hatian adalah salah satu Asas Terpenting yang wajib diterapkan dan dilaksanakan oleh Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya sebagai pejabat umum. Prinsip Kehat-Hatian tersebut mengharuskan Notaris untuk selalu berhati-hati dalam menjalankan tugas jabatannya, dalam arti harus selalu konsisten dalam melaksanakan Peraturan

Perundang-Undangan di bidang Kenotariatan berdasarkan profesionalisme dan itikad baik.

Dalam UUJN tidak disebutkan secara jelas mengenai Prinsip kehati-hatian, berdasarkan Pasal 16 ayat (1) huruf d UUJN disebutkan "Dalam menjalankan jabatannya, Notaris berkewajiban memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang ini, kecuali ada alasan untuk menolaknya".

Dari Pasal 16 ayat (1) huruf d UUJN tersebut di atas tidak dijelaskan pengertian tentang alasan yang berdasar, namun G.H.S. Lumban Tobing memberikan beberapa contoh tentang alasan yang berdasar untuk menolak memberikan bantuan bagi seorang yang datang padanya yaitu:

- a. Dalam hal Notaris berhalangan karena sakit atau karena pekerjaan jabatan lain;
- b. Apabila para penghadap tidak dikenal oleh Notaris atau identitasnya tidak dapat diterangkan kepada Notaris;
- c. Apabila para pihak tidak dapat menerangkan kemauan mereka dengan jelas kepada Notaris;
- d. Apabila para penghadap menghendaki sesuatu yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan;
- e. Apabila karena Notaris akan melakukan perbuatan yang bertentangan dengan Pasal 52 dan 53 UUJN.

Menurut R. Soesanto alasan berdasar lainnya selain 5 (lima) hal di atas yaitu bila kedua pihak yang menghadap belum membayar ongkos segel dan

ongkos-ongkos yang diperlukan kepada Notaris". Maka berdasarkan hal-hal tersebut di atas jelas bahwa para Notaris tidak boleh menolak seseorang yang menghadap kepadanya untuk meminta bantuan kecuali dengan alasan-alasan yang berdasar dengan suatu konsekuensi hukum jika hal tersebut dilanggar maka Notaris dapat diajukan ke Pengadilan dan dikenakan sanksi.⁶³

Meskipun Undang-undang Jabatan Notaris dalam Pasal-Pasalnya tidak secara khusus menyebutkan Prinsip Kehati-hatian namun unsur-unsur kepastian, kecermatan dan kehati-hatian tercermin dengan jelas pada sebagian besar Pasal-Pasal Undang-Undang Jabatan Notaris tersebut. Di samping itu, pengawasan melekat dari Majelis Pengawas Daerah terhadap kinerja notaris akan memperkecil kemungkinan penyimpangan kinerja Notaris dari peraturan dan Perundang-Undangan yang berlaku. 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.

Demi kepentingan dan perlindungan hukum dari Notaris di dalam menjalankan tugasnya, maka seorang Notaris harus menguasai segala Peraturan yang berkaitan dengan tugas jabatannya, hal ini tidak lain adalah agar akta yang dibuat Notaris tidak cacat hukum, yang dapat mengakibatkan akta tersebut batal demi hukum atau dapat dibatalkan. Begitu juga terhadap pihak-pihak yang membutuhkan jasanya atau yang meminta untuk dibuatkan

⁶³ R. Soesanto, 1982, *Tugas Kewajiban Dan Hak-Hak Notaris (Sementara)*, Pradnya Paramita, Jakarta, hal. 54

akta, maka mereka juga harus dapat berlaku jujur dan tidak mengada-ada dalam pembuatan akta yang diinginkan. Dengan demikian, antara Notaris dan para pihak yang membutuhkan jasa Notaris harus memiliki integritas dan moralitas yang tinggi demi terwujudnya perlindungan dan kepastian hukum.

Oleh karena itu, tidak ada alasan apapun juga bagi Notaris untuk tidak menerapkan Prinsip Kehati-Hatian dalam menjalankan jabatannya dan wajib menjunjung tinggi Prinsip Kehati-Hatian. Ini mengandung arti, bahwa segala perbuatan dan tindakan yang dibuat dalam rangka pembuatan akta otentik harus senantiasa berdasarkan kepada Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku sehingga dapat dipertanggungjawabkan secara hukum.

2. Bentuk Prinsip Kehati-Hatian Notaris

Bentuk-bentuk prinsip kehati-hatian (*prudentiality principle*) yang harus 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 wajib dilaksanakan oleh Notaris agar Notaris dapat mencegah timbulnya permasalahan hukum terhadap akta autentik yang dibuatnya dikemudian hari, dan juga agar terhindar dari segala risiko baik berupa sanksi maupun pembatalan akta autentik maka dalam proses pembuatan akta autentik di hadapan Notaris,

Notaris dan para pihak harus melaksanakan prinsip kehati-hatian dengan cara lebih teliti dan memiliki itikad baik dalam pembuatan akta autentik serta mematuhi ketentuan hukum yang berlaku dan berlandaskan pada moral dan etika.

Penerapan Prinsip Kehati-Hatian Notaris dalam mengenal para penghadap dimulai dengan Memberikan Penyuluhan Hukum dan Edukasi Hukum kepada para penghadap. Menuangkan keinginan para penghadap dalam akta autentik, dalam pembuatan akta tidak boleh bertentangan dengan aturan yang berlaku, semua persyaratan harus dipenuhi oleh para 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.

Salah satu cara untuk menerapkan Prinsip Kehati-Hatian dalam mengenal para penghadap. Jika yang menghadap bukan merupakan penghadap yang sesuai di dalam Kartu Tanda Penduduk, maka akan terlihat secara fisik dan perilaku yang dapat dilihat langsung ada kejanggalan dan perbedaan. Berilmu, Integritas dan Profesionalitas merupakan hal yang harus dimiliki Notaris, Notaris harus paham semua perbuatan hukum yang diinginkan oleh para penghadap. Memiliki kemampuan dan ilmu dalam bidang hukum, ketika Notaris tidak memahami perbuatan hukum yang akan diinginkan para

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

Para Penghadap sudah memenuhi semua syarat formil maka itu cukup menjadi dasar Notaris untuk melakukan perbuatan hukum yang diinginkan para penghadap. Notaris tidak dibebani untuk mencari kebenaran secara materil, tetapi ketika ada keraguan dan keanehan dari dokumen-dokumen yang menjadi syarat untuk pembuatan akta para penghadap. Maka Notaris hendaknya mencari kebenaran secara 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 autentik, untuk tercapainya prinsip kehati-hatian mengenal para penghadap dan tidak menjadi sengketa dikemudian hari.⁶⁴

⁶⁴ Brilian Pratama, Happy Warsito, Herman Adriansyah, 2022, Prinsip Kehati-Hatian Dalam Membuat Akta Oleh Notaris, Agister Kenotariatan, Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya, *Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan Vol.11 No.1*, hal. 29.

D. Tinjauan Umum tentang Notaris dalam Perspektif Islam

Islam mengatur perbuatan hukum manusia dalam melakukan perjanjian, termasuk akhirnya mengatur siapa yang bertugas sebagai pejabat yang menjaganya atau Notarisnya, seperti firman Allah dalam Qs. Al-Baqarah 282:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ
 وَلْيَكْتُب بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ وَلَا يَأْب كَاتِبٌ أَنْ يَكْتُبَ كَمَا عَلَّمَهُ
 اللَّهُ فَلْيَكْتُبْ وَلْيُمْلِلِ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا يَبْخَسَ مِنْهُ
 شَيْئًا فَإِنْ كَانَ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ سَفِيهًا أَوْ ضَعِيفًا أَوْ لَا يَسْتَطِيعُ أَنْ
 يَمْلِكَ هُوَ فليَمْلِكْ وَلِيُهُ بِالْعَدْلِ وَأَسْتَشْهِدُوا شَهِيدَيْنِ مِنْ رِجَالِكُمْ فَإِنْ
 لَمْ يَكُونَا رَجُلَيْنِ فَرَجُلٌ وَامْرَأَتَانِ مِمَّنْ تَرْضَوْنَ مِنَ الشُّهَدَاءِ أَنْ تَضِلَّ
 إِحْدَاهُمَا فَتُذَكِّرَ إِحْدَاهُمَا الْأُخْرَىٰ وَلَا يَأْب الشُّهَدَاءُ إِذَا مَا دُعُوا وَلَا
 تَسَاءَمُوا أَنْ تَكْتُبُوهُ صَغِيرًا أَوْ كَبِيرًا إِلَىٰ أَجَلِهِ ذَلِكُمْ أَقْسَطُ عِنْدَ اللَّهِ
 وَأَقْوَمٌ لِلشَّهَادَةِ وَأَدْنَىٰ أَلَّا تَرْتَابُوا إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً حَاضِرَةً تُدِيرُونَهَا
 بَيْنَكُمْ فَلَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَلَّا تَكْتُبُوهَا وَأَشْهِدُوا إِذَا تَبَايَعْتُمْ وَلَا
 يُضَارَّ كَاتِبٌ وَلَا شَهِيدٌ وَإِنْ تَفَعَّلُوا فَإِنَّهُ فَسُوقٌ بِكُمْ وَاتَّقُوا اللَّهَ
 وَيَعْلَمِ اللَّهُ وَاللَّهُ بِكُلِّ شَيْءٍ عَلِيمٌ

Artinya:

Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu'amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. Dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar. Dan janganlah penulis enggan menuliskannya sebagaimana Allah mengajarkannya, meka hendaklah ia menulis, dan hendaklah orang yang berhutang itu mengimlakkan (apa yang akan ditulis itu), dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya,

dan janganlah ia mengurangi sedikitpun daripada hutangnya. Jika yang berhutang itu orang yang lemah akalnya atau lemah (keadaannya) atau dia sendiri tidak mampu mengimlakkan, maka hendaklah walinya mengimlakkan dengan jujur. Dan persaksikanlah dengan dua orang saksi dari orang-orang lelaki (di antaramu). Jika tak ada dua orang lelaki, maka (boleh) seorang lelaki dan dua orang perempuan dari saksi-saksi yang kamu ridhai, supaya jika seorang lupa maka yang seorang mengingatkannya. Janganlah saksi-saksi itu enggan (memberi keterangan) apabila mereka dipanggil; dan janganlah kamu jemu menulis hutang itu, baik kecil maupun besar sampai batas waktu membayarnya. Yang demikian itu, lebih adil di sisi Allah dan lebih menguatkan persaksian dan lebih dekat kepada tidak (menimbulkan) keraguanmu. (Tulislah mu'amalahmu itu), kecuali jika mu'amalah itu perdagangan tunai yang kamu jalankan di antara kamu, maka tidak ada dosa bagi kamu, (jika) kamu tidak menulisnya. Dan persaksikanlah apabila kamu berjual beli; dan janganlah penulis dan saksi saling sulit menyulitkan. Jika kamu lakukan (yang demikian), maka sesungguhnya hal itu adalah suatu kefasikan pada dirimu. Dan bertakwalah kepada Allah; Allah mengajarmu; dan Allah Maha Mengetahui segala sesuatu.

Di dalam Al Quran Surat Al Baqarah 282 Notaris adalah sebagai Pencatat atas segala kepentingan para pihak di dalam akta, Di samping wajib tidak memihak, Notaris diberi amanat para pihak yang harus dijaga, yaitu merahasiakan segala sesuatu mengenai akta sesuai Pasal 16 ayat (1) huruf e Undang-Undang Jabatan Notaris. Jadi ayat ini secara tegas mewajibkan Notaris untuk ingkar kepada pihak yang tidak berkepentingan. Dalam konteks syarat-syarat dalam utang-piutang, seseorang yang bertugas sebagai Notaris, sebagaimana persyaratan untuk menjadi juru catat di dalam aturan Al-Quran Surat Al Baqarah ayat 282 yang mengatur masalah utang-piutang disebutkan adanya unsur-unsur, diantaranya cakap, tidak dalam pengampuan berdasar kalimat keharusan adanya wali (*waliyyu bil adl*) atau pengampu bagi orang yang tidak cakap melakukan perbuatan hukum disebutkan dalam surat ini.

Kalimat maka catatkanlah (*faktubuh*) di dalam surat Al Baqarah di atas mengandung perintah yang sifatnya anjuran kepada para pihak untuk

mencatat/menulis perjanjian utang-piutang. Jika dikaitkan dengan kalimat setelahnya, yakni *walyaktub bainakumkaatibun biladl* mengandung maksud bahwa hendaknya perjanjian dibuat secara tertulis di hadapan Notaris atau Pejabat Pembuat Akta Tanah dengan benar. Kalimat hendaklah dia menulis (*walyaktub*) mengandung perintah yang sifatnya anjuran bagi juru tulis (*kaatab*), dalam hal ini adalah Notaris untuk menulis perjanjian, dan isi perjanjian tersebut diwajibkan adil (*bil adl*).

Istilah Notaris dalam kamus Bahasa Arab, diterjemahkan dengan *katib adl* atau juru tulis yang adil atau *muwadzzaf tautsiq* (pegawai yang melegalisasi/mengesahkan). Disebut *katib adl* karena Notaris diwajibkan untuk menulis dengan adil dan tidak berat sebelah. Dengan demikian Notaris merupakan salah satu profesi kehormatan yang disebut di dalam Al-Quran, sebagaimana profesi ulama (guru, dosen, peneliti, ilmuwan, dsb) dalam QS Al-Mujadalah ayat (11) yang artinya niscaya Allah akan meninggikan orang-orang yang beriman di antaramu dan orang-orang yang diberi ilmu pengetahuan beberapa derajat.

Kalimat hai orang-orang yang beriman (*yaa ayyuhalladziina aamanu*) menegaskan bahwa subyek hukum yang dibebani perintah di sini adalah orang-orang beriman. *Mukhatab* (subyek hukum yang dikenai perintah/larangan), yakni orang yang dibebani hukum (disebut juga mukallaf) dalam ayat ini adalah orang-orang yang beriman. *Mukallaf* terdiri dari manusia kodrati dan badan hukum (syirkah/persekutuan). Jadi, ayat ini disamping memerintahkan manusia yang beriman, juga memerintahkan badan hukum. Dalam masalah ini adalah Profesi

Notaris Salah satu syarat untuk dapat diangkat menjadi Notaris menurut Pasal 3 Undang-Undang Jabatan Notaris, untuk bertakwa kepada Tuhan Yang Maha Esa. Keimanan merupakan dasar dari ketakwaan, karena setiap orang bertakwa pasti beriman, tetapi tidak semua orang beriman adalah bertakwa. Jadi ayat tersebut berlaku untuk umum termasuk kepada Notaris, para pihak dan para saksi.⁶⁵

Notaris dalam melaksanakan tugas dan jabatannya bukan hanya kewenangan saja yang harus diperhatikan, namun ada salah satu kewajiban Notaris yang harus selalu dilaksanakan yang tertera dalam Pasal 16 ayat (1) huruf b bahwa Notaris harus membuat akta dalam bentuk minuta akta dan menyimpannya sebagai protokol Notaris. Minuta akta atau minit adalah akta yang asli yang ditandatangani oleh penghadap, saksi-saksi dan Notaris dan disimpan dalam arsip Notaris (bukan salinan atau kutipan dan juga bukan grosse)". Semua minuta akta, repertorium dan klapper wajib disimpan oleh Notaris karena itu semua merupakan dokumen penting yang harus diarsip dan disimpan oleh Notaris.

⁶⁵ Indra Iswara, 2020, *Profesi Notaris dan PPAT ditinjau dari Perspektif Hukum Islam*, Maktabah Muslim Sunni, Kediri, hal.25.

BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Penerapan Prinsip Kehati-Hatian Notaris Sebagai Pejabat Umum Dalam Pembuatan Akta Keterangan Waris Untuk Menghindari Terjadinya Keterangan Palsu Dalam Akta Keterangan Waris.

Notaris adalah pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik dan kewenangan lainnya yang dimaksud dalam Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 tentang jabatan Notaris, Pasal 1 ayat 7 akta Notaris adalah akta yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris menurut bentuk dan tata caranya yang ditetapkan Undang-Undang ini. Dalam menjalankan jabatannya Notaris juga memiliki tugas secara umum antara lain: Membuat akta-akta otentik sebagaimana tertuang dalam Pasal 1 Undang- Undang Nomor 02 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris (UUJN) dan Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Akta- akta otentik yang dibuat Notaris terdiri dari :

1. Akta anggaran dasar atau akta pendirian, misalnya akta pendirian badan-badan usaha (Perseroan Terbatas, Firma, dan sebagainya) dan badan sosial (Yayasan, Rumah Sakit, Rumah Ibadah).
2. Akta-akta perjanjian, misalnya akta jual beli tanah, akta sewa menyewa tanah, utang piutang, pembagian warisan (termasuk didalamnya yaitu surat keterangan waris), risalah lelang, dan sebagainya.

Dalam menjalankan jabatannya sesuai dengan pasal 15 ayat (1)

- (1) Notaris juga berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.
- (2) Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Notaris berwenang pula:
 - a. mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus.
 - b. membukukan surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus.
 - c. membuat kopi dari asli surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat 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.

(3) Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), Notaris mempunyai kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.

menurut G.H.S Lumban Tobing, mengatakan bahwa wewenang Notaris meliputi 4 hal, yaitu:

1. Notaris harus berwenang sepanjang yang menyangkut akta yang dibuat itu. Maksudnya adalah bahwa tidak semua akta dapat dibuat oleh Notaris, akta-akta Notaris hanya akta-akta tertentu yang ditugaskan atau dikecualikan kepada Notaris berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan.
2. Notaris harus berwenang sepanjang mengenal orang untuk kepentingan siapa akta itu dibuat, maksudnya Notaris tidak berwenang membuat akta untuk kepentingan setiap orang. Misalnya dalam pasal 52 Undang-Undang Jabatan Notaris ditentukan bahwa Notaris tidak diperkenankan dibuat untuk diri sendiri, suami/istri, orang lain yang mempunyai hubungan darah dalam garis keturunan lurus ke bawah dan/atau keatas tanpa pembatasan derajat, serta dalam garis ke samping sampai dengan perantara kuasa. Pelanggaran terhadap ketentuan tersebut menyebabkan akta Notaris tidak lagi berkedudukan sebagai akta otentik, tetapi hanya sebagai akta di bawah tangan.
3. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai tempat di mana akta itu dibuat. Maksudnya bagi setiap Notaris ditentukan wilayah jabatannya sesuai dengan tempat kedudukannya. Untuk itu Notaris hanya berwenang membuat

akta yang berada di dalam wilayah jabatannya hanya berkedudukan seperti akta di bawah tangan.

4. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai waktu pembuatan akta itu. Maksudnya adalah Notaris tidak boleh membuat akta selama cuti atau dipecat dari jabatannya, demikian pula Notaris tidak berwenang membuat akta sebelum memperoleh Surat Pengangkatan (SK) dan sebelum melakukan sumpah jabatan.⁶⁶

Prinsip kehati-hatian Notaris dalam melaksanakan jabatannya untuk membuat Akta Autentik menjadi sangat penting karena berdasarkan Pasal 1871 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata diatur bahwa: “Jika suatu akta otentik, dalam bentuk apa pun, diduga palsu, maka pelaksanaannya dapat ditangguhkan menurut ketentuan-ketentuan Reglemen Acara Perdata”. Dengan demikian kepentingan para pihak dalam Akta Notaris tersebut akan terhambat apabila Notaris tidak menerapkan prinsip kehati-hatian dalam melaksanakan jabatannya.

1. Prinsip Kehati-hatian Notaris

Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang- Undang Jabatan Notaris. Dalam Pasal 1 ayat 7 ditegaskan bahwa, akta Notaris adalah akta otentik yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-Undang ini. Pembuatan akta otentik ada yang diharuskan oleh peraturan perundang- undangan dalam rangka menciptakan kepastian,

⁶⁶G.H.S Lumban Tobing, 1992, *Peraturan Jabatan Notaris*, Erlangga, Jakarta, hal. 49-50.

ketertiban dan perlindungan hukum. Kesimpulannya kedudukan dan fungsi Notaris berdasarkan sifat akta yang dibuatnya adalah bukti otentik adanya keterangan yang telah diberikan para pihak kepada Notaris dan dituangkan dalam akta-akta tersebut. Di dalam partis akta ini Notaris memastikan bahwa benar para pihak telah memberikan keterangan-keterangan tersebut bukan tentang apa yang diterangkan kepada Notaris, namun bukti otentik tentang perbuatan atau kenyataan yang terjadi di hadapan Notaris sewaktu pembuatan akta dilakukan.⁶⁷

Prinsip kehati-hatian adalah salah satu asas terpenting yang wajib diterapkan atau dilaksanakan oleh Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya sebagai pejabat umum. Prinsip Kehati-Hatian tersebut mengharuskan Notaris untuk selalu berhati-hati dalam menjalankan tugas jabatannya, dalam arti harus selalu konsisten dalam melaksanakan peraturan perundang-undangan di bidang Kenotariatan berdasarkan profesionalisme dan iktikad baik.

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

⁶⁷ Bella Okladea Amanda, 2022, Prinsip Kehati-Hatian Notaris Di Dalam Pembuatan Akta Yang Sempurna, *jurnal hukum Vol. 4 No. 1*, Hal. 231.

dalam Undang-Undang Jabatan Notaris tentang pedoman dan tuntunan Notaris untuk bertindak lebih cermat, teliti dan hati-hati dalam proses pembuatan akta autentik.

Disamping itu, pentingnya peran Notaris juga dapat dilihat dari kapasitasnya memberikan penyuluhan hukum dan melakukan verifikasi terhadap sebuah perjanjian, apakah sebuah perjanjian, telah dibuat sesuai dengan kaidah pembuatan perjanjian yang benar dan tidak merugikan salah satu pihak atau perjanjian tersebut dibuat dengan memenuhi syarat.⁶⁸

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

Jabatan Notaris dikehendaki oleh aturan hukum dengan maksud untuk membantu dan melayani masyarakat yang membutuhkan alat bukti tertulis yang

⁶⁸ Brilian Pratama , Happy Warsito, Herman Adriansyah, *Op.cit.*, hal. 25.

bersifat autentik mengenai keadaan, peristiwa atau perbuatan hukum. Namun pada saat ini akta autentik yang dibuat Notaris sering terindikasi tindak pidana karena dalam proses pembuatannya Notaris tidak melakukan Prinsip Kehati-Hatian dalam proses pembuatan akta autentik yang dibuatnya apakah mengandung unsur-unsur kejahatan atau tidak. Hal ini menyebabkan Notaris sering terlibat dalam tindak pidana yang dilakukan oleh kliennya karena Notaris tidak menerapkan Prinsip Kehati-Hatian dalam memeriksa lebih jauh dokumen- dokumen subyek maupun obyek yang dibawa oleh para pihak dalam proses pembuatan akta.⁶⁹

Dalam pekerjaannya, Notaris harus memiliki akuntabilitas atas pekerjaannya kepada masyarakat di mana kehadiran Notaris untuk memenuhi kebutuhan masyarakat yang memerlukan dokumen hukum (akta otentik) dalam bidang hukum perdata sehingga Notaris mempunyai tanggung jawab untuk melayani masyarakat. Dan masyarakat dapat menggugat secara perdata kepada Notaris untuk menuntut biaya, ganti rugi dan bunga, jika ternyata akta yang dibuat tersebut dapat dibuktikan dibuat tidak sesuai dengan aturan hukum yang berlaku, hal ini merupakan bentuk akuntabilitas Notaris kepada masyarakat.⁷⁰

Pasal 65 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris menentukan bahwa Notaris, Notaris pengganti, Notaris pengganti khusus dan pejabat sementara bertanggung jawab atas setiap akta yang dibuatnya meskipun

⁶⁹ Grace Novika Grace Novika Rasta, 2015, "Perlindungan Hukum Bagi Notaris Untuk Menjaga Kerahasiaan Isi Akta Yang Dibuatnya Dalam Perkara Pidana (Studi Di Pematangsiantar)," *Premise Law Jurnal Vol 7*, hal.1-24.

⁷⁰ I Made Pasek Diantha, 2015, *Metodelogi Penelitian Hukum Normatif (Dalam Justifikasi Teori Hukum)*, Cetakan ke-1, Prenada Media Group, Denpasar, hal. 118

protokol Notaris telah diserahkan atau dipindahkan kepada pihak penyim-pan protokol. Dalam membuat akta autentik 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, waktu menghadap, dan para pihak yang menghadap, paraf dan tanda tangan para penghadap, saksi dan Notaris, serta membuktikan apa yang dilihat, disaksikan, didengar oleh Notaris (pada akta pejabat atau berita acara), dan mencatatkan keterangan atau pernyataan para penghadap (pada akta pihak).⁷¹ Namun demikian, terlepas dari kejujuran, ketelitian dan ketidakberpihakan dari segi Notaris, dokumen palsu dan keterangan palsu dari para penghadap masih tetap menjadi permasalahan dan ancaman bagi Notaris tersebut. Meskipun Notaris tidak bertanggungjawab atas dokumen palsu dan keterangan palsu yang dibuat oleh para penghadap, akan tetapi, hal ini tetap dapat merugikan Notaris. Bahkan, hal tersebut dapat menjadi celah pidana bagi Notaris.⁷²

Jabatan Notaris atau kehadirannya dikehendaki oleh aturan hukum dengan maksud untuk membantu dan melayani masyarakat yang membutuhkan alat bukti tertulis yang bersifat autentik mengenai keadaan peristiwa atau perbuatan hukum. Dengan dasar seperti ini mereka yang diangkat sebagai Notaris harus mempunyai semangat untuk melayani masyarakat, dan atas pelayanan tersebut, masyarakat

⁷¹ Habib Adjie, 2010, *Kebatalan Dan Pembatalan Akta Notaris*, Refika Aditama, Surabaya, Hal.19.

⁷² Abdul Ghofur Ansori, 2009, *Lembaga Kenotariatan Indonesia Perspektif Hukum dan Etika*, UII Press, Yogyakarta, hal.6.

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. 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 sesuai Kewenangan dan Kewajibanya. 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.

Notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya sangat penting untuk melaksanakan Prinsip Kehati-Hatian dalam proses pembuatan akta autentik, 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.⁷³

2. Bentuk-Bentuk Prinsip Kehati-Hatian

Adapun bentuk-bentuk Prinsip Kehati-Hatian yang dapat dilaksanakan Notaris dalam proses pembuatan akta meliputi :

⁷³ Ida Bagus Paramaningrat Manuaba, 2017, Prinsip Kehati-hatian Notaris dalam Membuat Akta Autentik, *Tesis*, Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Udayana, hal. 61.

- a. Melakukan Pengenalan Terhadap Identitas Penghadap. Dalam menjalankan tugasnya Notaris sebelum memulai membuat akta tentunya dihadapkan oleh para pihak yang ingin membuat akta yang sempurna, tentunya Notaris sebelum memasukan identitas para pihak kedalam suatu akta, Notaris harus mengecek identitas pihak-pihak seperti KTP, KK, atau Passport serta mencocokkan foto pemilik Identitas dengan pihak-pihak yang membuat akta yang sempurna, agar mencegah pemalsuan identitas terhadap akta yang dibuat Notaris.
- b. 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 UUJN. 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.
- c. Memberikan tenggang waktu dalam pengerjaan akta yang sempurna. 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.

- d. Bertindak hati-hati, cermat dan teliti dalam proses pembuatan akta yang sempurna.

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.

- e. Memenuhi segala syarat teknik pembuatan akta Notaris yang sempurna
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 UUJN-P, sedangkan syarat materil yang harus dipenuhi dalam pembuatan akta autentik diatur dalam pasal 1320 KUH Perdata.
- f. Melaporkan kepada Pihak yang berwajib apabila terjadi indikasi Pencucian Uang dalam Transaksi di Notaris. Pada saat ini menunjukkan bahwa salah satu tindak pidana pencucian uang yang berasal dari tindak pidana korupsi oleh koruptor seringkali memanfaatkan Notaris melalui bidang *real estate* berupa jual beli tanah maupun bangunan.⁷⁴

Bentuk-bentuk Prinsip Kehati-Hatian (*prudentiality principle*) seperti ini yang wajib dilaksanakan Notaris agar nantinya Notaris dapat mencegah timbulnya

⁷⁴ Bella Okladea Amanda, *Op.cit*, hal. 232

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

Penerapan Prinsip Kehati-Hatian Notaris Dalam Mengenal Para Penghadap dimulai dengan Memberikan Penyuluhan Hukum dan Edukasi Hukum kepada para penghadap. Menuangkan keinginan para penghadap dalam akta autentik, dalam pembuatan akta tidak boleh bertentangan dengan aturan yang berlaku, semua persyaratan harus dipenuhi oleh para 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.

Salah satu cara untuk menerapkan Prinsip Kehati-Hatian dalam mengenal para penghadap. Jika yang menghadap bukan merupakan penghadap yang sesuai di dalam Kartu Tanda Penduduk, maka akan terlihat secara fisik dan perilaku yang dapat dilihat langsung ada kejanggalan dan perbedaan. Berilmu, Integritas dan Profesionalitas merupakan hal yang harus dimiliki Notaris, Notaris harus paham semua perbuatan hukum yang diinginkan oleh para penghadap. Memiliki

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

Para Penghadap sudah memenuhi semua syarat formil maka itu cukup menjadi dasar Notaris untuk melakukan perbuatan hukum yang diinginkan para penghadap. Notaris tidak dibebani untuk mencari kebenaran secara materil, tetapi ketika ada keraguan dan keanehan dari dokumen-dokumen yang menjadi syarat untuk pembuatan akta para penghadap. Maka Notaris hendaknya mencari kebenaran secara materiil atas dokumen penghadap. Demi tercapainya Prinsip Kehati-Hatian Notaris dalam mengenal para penghadap. Jika terdapat keraguan dan kesalahan atas dokumen-dokumen para penghadap Notaris sebaiknya menolak untuk membuat akta autentik, untuk tercapainya Prinsip Kehati-Hatian mengenal para penghadap dan tidak menjadi sengketa dikemudian hari.⁷⁵

Dalam melaksanakan Prinsip Kehati-Hatian bagi Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya harus sebagai berikut:

- a. Notaris dituntut melakukan pembuatan akta dengan baik dan benar. Artinya akta yang dibuat itu memenuhi kehendak hukum dan permintaan pihak-pihak yang berkepentingan karena jabatannya.

⁷⁵ Brilian Pratama, Happy Warsito, Herman Adriansyah, *Loc. Cit.*

- b. Notaris dituntut menghasilkan akta yang bermutu. Artinya akta yang dibuat itu sesuai dengan aturan hukum dan kehendak pihak-pihak yang berkepentingan akan kebenaran isi dan prosedur akta yang dibuatnya itu.
- c. Berdampak positif yang artinya siapapun akan mengakui akta Notaris itu yang mempunyai kekuatan bukti sempurna.⁷⁶

B. Akibat Hukum Prinsip Kehati-Hatian Notaris Dalam Pembuatan Akta Keterangan Waris Untuk Menghindari Terjadinya Keterangan Palsu Dalam Pembagian Harta Waris

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

⁷⁶ Denny Saputra, 2017, Prinsip Kehati-Hatian Bagi Notaris/Ppat Dalam Menjalankan Tupoksinya Dalam Upaya Pencegahan Kriminalisasi Berdasarkan Kode Etik, *Jurnal Hukum Vol. 4 No.3*, hal. 351.

Dalam menjalankan jabatannya Notaris juga harus memiliki sifat 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.⁷⁷ 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. Sebagai Pejabat umum (*openbaar ambtenaar*) Notaris berwenang membuat akta otentik. Sehubungan dengan kewenangannya tersebut Notaris dapat dibebani tanggung jawab atas perbuatannya/pekerjaannya dalam membuat akta oentik.

Tanggung jawab Notaris sebagai Pejabat umum meliputi tanggungjawab profesi Notaris itu sendiri yang berhubungan dengan akta. Sehubungan dengan kewenangannya tersebut Notaris dapat dibebani tanggung jawab atas perbuatannya/pekerjaannya dalam membuat akta oentik. Tanggung jawab Notaris sebagai Pejabat umum meliputi tanggung jawab profesi Notaris itu sendiri yang berhubungan dengan akta, diantaranya:

1. Tanggung jawab Notaris secara perdata atas akta yang dibuatnya. Tanggung jawab dalam hal ini adalah tanggung jawab terhadap kebenaran materiil akta, dalam konstruksi perbuatan melawan hukum. Perbuatan melawan hukum

⁷⁷ Fikri Ariesta Rahman, 2018, Penerapan Prinsip Kehati-Hatian Notaris Dalam Mengenal Para Penghadap, *Jurnal Kemahasiswaan Magister Kenotariatan Universita islam indonesia Vol 3, No. 02*, hal. 432-433.

disini dalam sifat aktif maupun pasif. Aktif, dalam artian melakukan perbuatan yang menimbulkan kerugian pada pihak lain. Sedangkan pasif, dalam artian tidak melakukan perbuatan yang merupakan keharusan, sehingga pihak lain menderita kerugian. Jadi unsur dari perbuatan melawan hukum disini yaitu adanya perbuatan melawanhukum, adanya kesalahan dan adanya kerugian yang ditimbulkan.

2. Tanggung jawab Notaris secara pidana atas akta yang dibuatnya. Pidana dalam hal ini adalah perbuatan pidana yang dilakukan oleh seorang Notaris dalam kapasitasnya sebagai Pejabat umum yang berwenang membuat akta, bukan dalam konteks individu sebagai warga negara pada umumnya.
3. Tanggung jawab Notaris secara administrasi atas akta yang dibuatnya. Sanksi administrasi, berdasarkan Pasal 54 Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris, menyebutkan ada 5 (lima) jenis sanksi administrasi yang diberikan apabila seorang Notaris melanggar ketentuan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014, yaitu:
 - a. Peringatan lisan.
 - b. Peringatan tertulis.
 - c. Pemberhentian sementara.
 - d. Pemberhentian dengan hormat.
 - e. Pemberhentian dengan tidak hormat.

Tanggung jawab yang dimiliki oleh Notaris menganut prinsip tanggung jawab berdasarkan kesalahan (*based on fault of liability*), dalam pembuatan akta otentik,

Notaris harus bertanggung jawab apabila atas akta yang dibuatnya terdapat kesalahan atau pelanggaran yang disengaja oleh Notaris. Sebaliknya apabila unsur kesalahan atau pelanggaran itu terjadi dari para pihak penghadap, maka sepanjang Notaris melaksanakan kewenangannya sesuai peraturan. Notaris bersangkutan tidak dapat diminta pertanggungjawabannya, karena Notaris hanya mencatat apa yang disampaikan oleh para pihak untuk dituangkan ke dalam akta. Keterangan palsu yang disampaikan oleh para pihak adalah menjadi tanggung jawab para pihak.⁷⁸

Pertanggungjawaban Notaris secara perdata terhadap akta-akta yang dibuatnya, dapat dikatakan bahwa akta yang dibuat oleh Notaris berkaitan dengan masalah keperdataan yaitu mengenai perikatan yang dibuat oleh dua pihak atau lebih meskipun memungkinkan dibuat secara sepihak (sifatnya hanya menguatkan). Sifat dan asas yang dianut oleh hukum perikatan khususnya perikatan yang lahir karena perjanjian, bahwa undang-undang hanya mungkin dan boleh diubah atau diganti atau dinyatakan tidak berlaku, hanya oleh mereka yang membuatnya, maksudnya kesepakatan kedua belah pihak yang dituangkan dalam suatu akta otentik mengikat kedua belah pihak sebagaimana mengikatnya undang-undang.

Pada dasarnya Notaris tidak bertanggung jawab terhadap isi akta yang dibuat di hadapannya karena mengenai isi dari akta tersebut merupakan kehendak dan kesepakatan yang diinginkan oleh para pihak. Notaris hanya menuangkan kesepakatan tersebut kedalam bentuk akta otentik sehingga dalam hal ini Notaris

⁷⁸ Andi Mamminanga, 2008, *Pelaksanaan Kewenangan Majelis Pengawas Notaris Daerah dalam Pelaksanaan Tugas Jabatan Notaris berdasarkan UUJN*, Tesis, Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada, Yogyakarta, hal. 32.

hanya bertanggung jawab terhadap bentuk formal akta otentik sebagaimana yang ditetapkan oleh undang-undang.

Peran Notaris disini hanya mencatat atau menuangkan suatu perbuatan hukum yang dilakukan oleh para pihak/penghadap ke dalam akta. Notaris hanya mengkonstatir apa yang terjadi, apa yang dilihat, dan dialaminya dari para pihak/penghadap tersebut berikut menyesuaikan syarat-syarat formil pembuatan akta otentik kemudian menuangkannya ke dalam akta. Notaris tidak diwajibkan untuk menyelidiki kebenaran isi materiil dari akta otentik tersebut. Hal ini mewajibkan Notaris untuk bersikap netral dan tidak memihak serta memberikan semacam nasihat hukum bagi klien yang meminta petunjuk hukum pada Notaris yang bersangkutan.

Setiap perbuatan yang dilakukan oleh Notaris dapat dimintakan pertanggung jawabannya apabila ada suatu pelanggaran yang dilakukannya dan perbuatan tersebut menimbulkan kerugian bagi para pihak. Notaris harus mempertanggung jawabkan atas kebenaran materiil suatu akta bila nasihat hukum yang diberikannya ternyata dikemudian hari merupakan suatu yang keliru.

Notaris sebagai pejabat pembuat akta otentik, jika terjadi kesalahan baik disengaja maupun karena kelalaiannya mengakibatkan orang lain (akibat dibuatnya akta) menderita kerugian, yang berarti Notaris telah melakukan perbuatan melanggar hukum. Jika suatu kesalahan yang dilakukan oleh Notaris dapat dibuktikan, maka Notaris dapat dikenakan sanksi berupa ancaman sebagaimana yang telah ditentukan oleh Undang-Undang. Sebagaimana terdapat dalam Pasal 54

UUJN yang menetapkan mengenai sanksi Notaris, bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi dan bunga kepada Notaris.⁷⁹

Apabila terjadi pelanggaran terhadap Pasal 16 ayat (1) (a) secara profesional Notaris yang bersangkutan harus bertanggung jawab atas tidak sempurnanya akta yang dibuat. Berbagai-bentuk tanggung jawab dari seorang Notaris dalam melaksanakan tugas dan jabatannya termasuk tanggung jawab secara moral. Permasalahan berpotensi pemidanaan yang sering terjadi dalam tugas Notaris di antaranya:

- a. Akta dibuat dengan kondisi para pihak tidak berhadapan;
- b. Data identitas dari salah satu pihak dalam akta dianggap tidak benar atau dianggap memberikan keterangan palsu;
- c. Data mengenai obyek yang diperjanjikan tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya;
- d. Data yang diberikan oleh salah satu atau kedua pihak tidak benar, sehingga akta Notaris yang diterbitkan dianggap akta palsu;
- e. Ada dua akta yang beredar di para pihak, yang nomor dan tanggalnya sama tetapi isinya berbeda;
- f. Tanda tangan salah satu pihak yang ada dalam minuta dipalsukan; atau
- g. Penghadap menggunakan identitas orang lain.

⁷⁹ Kunni Afifah, 2017, Tanggung Jawab dan Perlindungan Hukum bagi Notaris secara Perdata Terhadap Akta yang Dibuatnya, Magister Kenotariatan fakultas Hukum Univeristas Islam Indonesia, *Jurnal Hukum Vol.2 No. 1*, hal. 151-152

Apabila 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 keautentikannya.

Akibat hukum Notaris tidak menerapkan Prinsip Kehati-Hatian dalam mengenal para penghadap yaitu harus dilihat dari perbuatan hukumnya terlebih dahulu, Kesalahan datang dari penghadap seperti pemalsuan dokumen dan yang hadir bukan penghadap sesungguhnya, Notaris tidak bertanggung jawab untuk hal itu. Hal tersebut merupakan tanggung jawab dari pihak penghadap sendiri. Sedangkan jika kesalahan itu datang dari Notaris, maka dapat dimintakan pertanggungjawaban secara perdata dan pidana. Terhadap aktanya dapat didegradasi menjadi akta di bawah tangan.

Selain itu juga akibat hukum Notaris tidak menerapkan Prinsip Kehati-Hatian dalam mengenal para penghadap yaitu dapat dilihat terlebih dahulu perbuatan hukum yang akan dilakukan oleh para penghadap. Jika yang hadir bukan orang yang sesungguhnya menghadap ke kantor Notaris, maka aktanya dapat didegradasi. Notaris tidak bertanggungjawab terhadap dokumen palsu dan kekeliruan yang diperlihatkan oleh penghadap. Akta autentik terdegradasi menjadi akta di bawah tangan yaitu akta autentik mengalami penurunan mutu atau kemunduran atau kemerosotan status, dalam arti posisinya lebih rendah dalam kekuatan sebagai alat bukti, dari kekuatan bukti lengkap dan sempurna menjadi permulaan pembuktian seperti akta di bawah tangan dan dapat memiliki cacat

hukum yang menyebabkan kebatalan atau ketidakabsahannya akta tersebut. Perbedaan degradasi dengan pembatalan akta autentik adalah jika dinyatakan batal oleh hakim, maka akta autentik dinyatakan tidak pernah ada.

Akibat hukum perlu dibedakan antara Dapat Dibatalkan yaitu syarat subyektif yang dinyatakan tidak sah sedangkan 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 di mana pembatalan atau perbuatan hukum tersebut tergantung pada pihak tertentu, yang menyebabkan perbuatan hukum tersebut dapat dibatalkan. Akta yang sanksinya dapat dibatalkan, tetap berlaku dan mengikat selama belum ada putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap yang membatalkan akta tersebut.

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

tersebut, sedangkan sanksi pelanggaran hukum yang dilakukan Notaris jika ada para penghadap yang melakukan gugatan maka tergantung dengan putusan hakim. Jika ada salah satu para penghadap dirugikan karena kesalahan dan kelalaian Notaris, maka penghadap dapat meminta ganti rugi.⁸⁰

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

⁸⁰ Fikri Ariesta Rahman, *Loc.cit*

karena dianggap telah mengakomodir perjanjian yang tidak seharusnya terjadi atau perjanjian yang tidak memenuhi syarat-syarat sah dalam perjanjian.

Akibat dari tidak dindahkannya Prinsip Kehati-Hatian oleh Notaris sebagai perwujudan dari pasal 16 ayat (1) huruf a Undang-undang Jabatan Notaris Nomor 2 Tahun 2014 mengenai kewajibannya untuk bersikap seksama, selain dari akta Notaris yang dapat dilakukan pembatalan atau batal demi hukum, Notaris dapat diancam dengan sanksi-sanksi sebagai bentuk pertanggungjawaban dari seorang Notaris atas segala tindakannya. Sanksi yang diberikan kepada Notaris yang melakukan pelanggaran dibagi kedalam tiga aspek, yaitu aspek tanggung gugat keperdataan, aspek tanggung jawab pidana, dan aspek tanggung jawab administratif.⁸¹

Pelanggaran yang sering terjadi, salah satunya adalah yang menarik penulis untuk analisis permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini yaitu adanya keterangan palsu dari salah satu ahli waris, mengenai pembuatan surat keterangan waris yang dibuat oleh ahli waris, Pada Putusan Kasasi Mahkamah Agung **NOMOR 121/PID/2017/PT.DKI** yang menunjukkan bahwa adanya ahli waris yang memberikan keterangan palsu atau memberi keterangan tidak sesuai dengan kenyataan yang sebenarnya, sehingga ada ahli waris yang tidak tercantum namanya dalam surat keterangan waris tersebut atau ada ahli waris yang tidak menandatangani surat keterangan waris hal tersebut yang dapat menghambat pembuatan surat keterangan waris,

⁸¹ Brilian Pratama, Happy Warsito, Herman Adriansyah, *Op.Cit*, hal. 32

sehingga tidak menjamin kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi para ahli waris.

Surat Keterangan Waris yang dituangkan yang dimana di dalamnya terdapat keterangan yang tidak benar/keterangan palsu pada Putusan Mahkamah Agung Nomor 121/Pid/2017/PT.DKI. Kasus perkara dalam Putusan Mahkamah ini mengenai keterangan palsu, yang diberikan oleh salah satu ahli waris bernama Hamid Dharma. Hamid Dharma diketahui membuat keterangan waris di Kantor Notaris Julia Rochana Murat, S.H terhadap ruko milik Alm David Dharma (pewaris) bersama temannya bernama Irwan yang terletak di Jl. Gunung Sahari I No. 42 A Sawah Besar Jakarta Pusat dan Kios di Lt. V Blok A No. 57-58 Plaza Athrium Senen Jakarta Pusat. Alm David Dharma merupakan adik dari Hamid Dharma. Alm David Dharma meninggal tanpa mempunyai isteri dan anak.

Berdasarkan kasus tersebut diatas dapat dilihat bahwa Hamid Dharma menyatakan bahwa ibu dari saksi Lucky dan saksi Tony telah meninggal tanpa meninggalkan ahli waris karena tidak pernah menikah atau terikat dalam suatu perkawinan ke dalam Akta Waris No.17 tanggal 14 April tahun 2000 yang ditandatangani Notaris Ny. Julia Rochana Murat. SH dan tidak menyertakan Lucky dan Tony selaku Ahli Waris dari The Tjhoen Eng kakak dari Alm David Dharma. Dengan kata lain, keterangan tersebut merupakan keterangan palsu atau tidak benar. Dalam hal keterangan palsu pada Akta yang dibuatnya atau dapat juga disebut pemalsuan surat yang dibuatnya.

Tindak pidana pemalsuan surat diatur dalam Pasal 263 KUHP, yang menyatakan bahwa,“Barang siapa membuat surat palsu atau memalsukan surat

yang dapat menimbulkan sesuatu hak, perikatan atau pembebasan hutang, atau yang diperuntukkan sebagai bukti daripada sesuatu hal dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak dipalsu, diancam jika pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian, karena pemalsuan surat, dengan pidana penjara paling lama 6 (enam) tahun. Diancam dengan pidana yang sama, barang siapa dengan sengaja memakai surat palsu atau yang dipalsukan seolah-olah sejati, jika pemakaian surat itu dapat menimbulkan kerugian.” terhadap Akta Autentik. Ditegaskan dalam Pasal 264 KUHP Ayat (1) Angka 1 dan Ayat (2), yaitu²³

Pemalsuan surat diancam dengan pidana penjara paling lama 8 (delapan) tahun, jika dilakukan terhadap akta-akta otentik dan diancam dengan pidana yang sama barang siapa dengan sengaja memakai surat tersebut dalam ayat pertama, yang isinya tidak sejati atau yang dipalsukan seolah-olah benar dan tidak dipalsu, jika pemalsuan surat itu dapat menimbulkan kerugian.

Pemalsuan surat juga dapat dikatakan penipuan apabila memenuhi unsur yang diatur dalam Pasal 378 KUHP, yang menyatakan barang siapa dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan melawan hukum, dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat ataupun dengan rangkaian kebohongan menggerakkan orang lain untuk menyerahkan sesuatu benda kepadanya, atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang, diancam karena penipuan dengan pidana penjara paling lama 4 (empat) tahun.

Jika hal ini terbukti maka pihak penghadap yang merugikan pihak lain

beserta Notaris tersebut wajib bertanggungjawab atas perbuatannya. UU Perubahan atas UUJN hanya mengatur sanksi atas pelanggaran terhadap UU Perubahan atas UUJN tersebut, yaitu berupa akta yang dibuat oleh Notaris tidak memiliki kekuatan autentik atau hanya mempunyai kekuatan sebagai akta di bawah tangan. Dalam hukum perdata dasar pertanggungjawaban dibagi menjadi dua macam, yaitu kesalahan dan risiko. Dengan demikian dikenal dengan pertanggungjawaban atas dasar kesalahan (*liability without based on fault*) dan pertanggungjawaban tanpa kesalahan yang dikenal (*liability without fault*) yang dikenal dengan tanggung jawab risiko atau tanggung jawab mutlak (*strick liability*)

82

Berdasarkan kasus tersebut di atas dapat dilihat bahwa pemberi keterangan palsu dengan sengaja membuat keterangan palsu atau tidak benar kedalam Surat Keterangan Waris No.17 Waris atas Alm. David Dharma di Kantor Notaris Ny.Julia Rochana Murat. Pemberi keterangan palsu dalam hal ini adalah Hamid Dharma tidak memberi tahu dan memasukkan nama Lucky dan Tony dalam akta tersebut yang mana juga merupakan ahli waris dari Alm. David Dharma, serta menyatakan bahwa ibu dari Lucky dan Tony telah meninggal tanpa meninggalkan ahli waris karena tidak pernah menikah atau terikat dalam suatu perkawinan. Dengan kata lain, keterangan tersebut merupakan keterangan palsu atau tidak benar. Atas perbuatannya Hamid Dharma dapat dimintakan pertanggungjawaban secara perdata atas perbuatan melawan hukum, karena akta yang dibuatnya di hadapan Notaris sudah didaftarkan di Kementerian Hukum dan HAM dan terdapat

⁸² Titik Triwulan dan Febrian, 2010, *Perlindungan Hukum bagi Pasien*, Prestasi Pustaka, Jakarta, hal. 48.

unsur kesengajaan yang 2 menimbulkan kerugian bagi orang lain, maka harus ada ganti kerugian yang ditimbulkan dari perbuatan itu (Pasal 1365 KUHPerdara).



C. Contoh Akta / Litigasi Notaris

KETERANGAN HAK MEWARIS

Nomor: 01

Pada hari ini, Kamis Tanggal 10-10-2024 (sepuluh oktober duaribu duapuluh empat), Pukul 13.00 WIB (tigabelas Waktu Indonesia bagian Barat).....
 Menghadap di hadapan saya, **JULIA ROCHANA MURAT, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan**, Notaris di Jakarta Barat dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang saya, Notaris kenal dan akan disebut pada bahagian akhir akta ini.

- I. Tuan Tony, lahir di kota Jakarta, pada tanggal 20-10-1980 (duapuluh Oktober seribu Sembilanratus delapanpuluh), Warga Negara Indonesia, Wiraswasta, Bertempat tinggal di Jalan Tangki Lio Timur nomor 44, Rukun Tetangga 005, Rukun Warga 003, Kelurahan Tangki, Kecamatan Tamansari, Jakarta Barat. Kartu Tanda Penduduk Nomor: 2304028736103350.
- II. Tuan Lucky lahir di kota Jakarta, pada tanggal 25-12-1985 (duapuluh lima Desember seribu Sembilanratus delapanpuluh lima), Warga Negara Indonesia, Wiraswasta, Bertempat tinggal di Jalan Tangki Lio Timur nomor 44, Rukun Tetangga 005 Rukun Warga 03, Kelurahan Tangki, Kecamatan Tamansari, Jakarta Barat. Kartu Tanda Penduduk Nomor: 23040901866025910. Para penghadap telah dikenal oleh saya, Notaris. Para penghadap menerangkan lebih dahulu: Bahwa almarhum tuan DAVID DHARMA, Warga negara Indonesia, telah meninggal dunia di Jakarta, pada tanggal duapuluh tiga febuari dua ribu (23-2-2000), demikian seperti ternyata dari

Akta Kematian tertanggal duapuluh tiga Febuari dua ribu (5-3-2000) Nomor 886/JB/2000; yang dikeluarkan oleh Pegawai Luar Biasa Catatan Sipil Jakarta, akta mana aslinya diperlihatkan kepada saya, Notaris.

.....

Bahwa almarhum tuan DAVID DHARMA, selanjutnya akan disebut juga "Pewaris", menurut keterangan para penghadap bahwa tuan DAVID DHARMA tidak pernah menikah dan memiliki anak.

.....

Bahwa semasa hidupnya almarhum Tuan DAVID DHARMA memiliki sebuah harta kekayaan dan sebuah Ruko Bersama dengan Tuan IRWAN WIJAYA. yang terletak di Jl. Gunung Sahari I No. 42 A Sawah Besar Jakarta Pusat, Kios di Lt. V Blok A No.76 Plaza athrium Senen dan Kios di Lt. V Blok A No.57-58 Plaza Atrium Senen Jakarta Pusat.

Bahwa semasa hidupnya "Pewaris" telah meninggalkan Para ahli waris.

1. Alm Mustofa Dharma mempunyai isteri Esther Hendrawan yang memiliki 3 anak yang bernama Rina, Kanda, Lisa.

.....

2. Almh Teh Tjhoen Eng mempunyai suami Yauw Ko Hen Als Salam Hernando yang memiliki anak, saksi Tony dan saksi Lucky.

.....

3. Hamid Dharma yang mempunyai isteri Khong Sia Thing.
4. Almh Handian Dharma yang mempunyai isteri Ko Kek Lang yang memiliki 3 anak yang bernama Rina, Rince, Rud.....
5. Hendri Dharma yang mempunyai isteri Enny Nilawati Lukman.
6. Alm. David Dharma tidak mempunyai isteri dan anak.
7. Almh Leu Tsioe In tidak mempunyai isteri dan anak
8. Teddy Dharma mempunyai isteri Tjoeng Siu Tjin.

Berhubungan dengan hal-hal tersebut diatas dan berdasarkan hukum yang berlaku, Saya, Notaris berkeyakinan bahwa yang berhak atas harta peninggalan yang termasuk didalamnya harta seluruhnya atas nama almarhum Tuan DAVID DHARMA tersebut adalah Para Ahli waris.

Bahwa para penghadap mengetahui dan dapat membenarkan segala sesuatu yang diuraikan di atas.
 جامعته سلطان أبجوع الإسلامية

Bahwa para penghadap bersedia jika perlu memperkuat segala sesuatu yang diuraikan di atas dengan sumpah.

Maka sekarang berdasarkan keterangan-keterangan tersebut di atas dan surat-surat yang diperlihatkan kepada saya, Notaris, serta berdasarkan hukum yang berlaku bagi para penghadap maka saya, Notaris, menerangkan dalam akta ini.

Bahwa menurut hukum yang berlaku bagi para penghadap

yang berhak atas harta peninggalan "Pewaris" adalah:

- 1. Nona Rina, Nona Kanda, dan Nona Lisa tersebut mendapat 1/4 (seperempat) bagian.
- 2. Tuan Tony dan Tuan Lucky tersebut mendapat 1/4 (seperempat) bagian.
- 3. Tuan Hamid Dharma tersebut mendapat 1/4 (seperempat) bagian.
- 4. Nona Rina, Nona Rince, dan Tuan Rudi tersebut, mendapat 1/4 (seperempat) bagian.
- 5. Tuan Hendri Dharma tersebut mendapat 1/4 (seperempat) bagian.
- 6. Teddy Dharma tersebut mendapat 1/4 (seperempat) bagian.

Para ahli waris tersendiri dari "pewaris" dengan mengecualikan siapapun juga dan yang tersendiri. berhak untuk menuntut dan menerima seluruh barang-barang dan harta kekayaan yang termasuk harta pening-galan "Pewaris".

Dari segala sesuatu yang tersebut di atas ini dengan segala akibat-akibatnya, para penghadap telah memilih tempat kediaman hukum yang sah dan tidak berubah di Kantor Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Barat.

..... DEMIKIANLAH AKTA INI

Akta ini dibuat dan diselesaikan di Kota Jakarta, pada hari, tanggal, bulan dan tahun sebagaimana tersebut pada bagian awal akta ini.

.....

Dengan dihadiri oleh:

1. Tuan Jamal Manama, lahir di Kota Jakarta, pada tanggal 14-02-1987 (empat belas Februari seribu Sembilanratus delapanpuluh tujuh), Warga Negara Indonesia, Bertempat tinggal di Jalan Melawai Timur nomor 44, Rukun Tetangga 003, Rukun Warga 004, Kelurahan Melawai, Kecamatan Tamanjiwa, Jakarta Pusat.

.....
Kartu Tanda Penduduk Nomor: 3304014028703350.....

2. Tuan Juan Mahardi lahir di Kota Jakarta, pada tanggal 19-02-1988 (empat belas Februari seribu Sembilanratus delapanpuluh delapan), Warga Negara Indonesia, Bertempat tinggal di Jalan Cemara Timur nomor 44, Rukun Tetangga 003, Rukun Warga 004, Kelurahan Cemara, Kecamatan Timangan, Jakarta Pusat.

.....
Kartu Tanda Penduduk Nomor:
3304014028703355.....

kedua-duanya Pegawai Kantor Notaris, bertempat tinggal di Jakarta, sebagai saksi-saksi segera, setelah akta ini dibacakan oleh saya, Notaris, kepada para penghadap dan para saksi, maka ditandatangani oleh para penghadap, para saksi dan saya, Notaris.

Dilangsungkan dengan tanpa perubahan.

Dilangsungkan dan diresmikan sebagai minuta di Jakarta,
Minuta akta ini telah ditandatangani dengan sempurna.
Diberikan sebagai salinan yang sama bunyinya.
Demikian surat keterangan Hak mewaris ini dibuat oleh Notaris **JULIA ROCHANA MURAT, S.H.**, di Jakarta pada hari, tanggal dan tahun, seperti disebut pada awal.



(Jamal Manama)

(Juan Mahardi)

Notaris

JULIA ROCHANA MURAT, S.H., M.Kn



BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil dari analisa dan pembahasan yang penulis lakukan sebagaimana diuraikan diatas, maka dapat ditarik kesimpulan:

1. Seorang Notaris harus selalu melaksanakan Prinsip Kehati-Hatian sebagai upaya untuk mencegah kriminalisa yang berkaitan dengan tanggung jawab baik secara perdata, administrasi, kode etik Notaris dan hukum pidana, penerapan prinsip kehati-hatian Notaris dalam melakukan pengenalan terhadap identitas penghadap yaitu 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 Identitas Penduduk melalui sistem online Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil, melakukan wawancara langsung kebenaran identitas kepada para penghadap, akan terlihat penghadap benar atau tidak dalam menjawab kebenaran dari identitas para penghadap. Ketika dokumen para penghadap sebagai syarat formil untuk melakukan pembuatan akta sudah terpenuhi, kemudian Notaris menemukan keraguan dan kecurangan para penghadap maka Notaris harus mencari kebenaran materil. Untuk mencegah terjadinya permasalahan yang dapat merugikan salah satu para penghadap. Notaris perlu mencari kebenaran materil yaitu salah satu cara Notaris untuk menerapkan Prinsip Kehati-Hatian dalam mengenal para

penghadap dan mengecilkan kemungkinan terjadi permasalahan dikemudian hari, Memberikan penyuluhan hukum tentang akibat hukum jika penghadap memberikan keterangan palsu.

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 aktanya dapat Terdegradasi menjadi akta di bawah tangan. Jika dalam proses pembuatan akta kesalahan dilakukan oleh penghadap dan bertentangan dengan aturan hukum yang berlaku, maka akta autentik 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. Berdasarkan Putusan Pengadilan Nomor 121/PID/2017/PT.DKI dimana didalam putusan tidak menyebutkan mengenai tanggung jawab yang dibebankan terhadap Notaris yang membuat akta tersebut. Didalam putusan dibebankan tanggung jawab terhadap Hamid dharma yang terbukti secara sah melakukan perbuatan melawan hukum. Tetapi Notaris dapat dimintakan

pertanggung jawabannya baik secara keperdataan berupa penggantian biaya dan ganti rugi, secara kepidanaan sebagai turut tergugat maupun secara UUJN dan Kode etik Notaris berupa sanksi sesuai dengan pelanggaran yang dilakukan. Jika kesalahan dilakukan sengaja oleh para pihak penghadap, maka pihak yang merasa dirugikan dapat mengajukan tuntutan berupa ganti rugi terhadap pihak yang merugikan tersebut dan pihak Notaris tidak dapat dipersalahkan apabila pihak Notaris dapat membuktikan kebenarannya.

B. Saran

Berdasarkan hasil dari analisa dan pembahasan yang penulis lakukan sebagaimana diuraikan diatas, maka peneliti dapat memberikan saran:

1. Notaris dalam melakukan suatu tindakan hukum harus lebih memperhatikan Peraturan Perundang-Undangan yang berkaitan dengan tugas dan jabatannya. Notaris harus senantiasa menerapkan Prinsip Kehati-Hatian agar sesuai dengan Kewenangan Dan Kewajibanya. Notaris dalam pembuatan akta 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.
2. Notaris dapat memberikan penyuluhan hukum terhadap para penghadap mengenai akibat-akibat hukum dan tanggungjawab atas data, identitas, isi dokumen yang dibawa para penghadap. Menyampaikan akibat hukum jika para penghadap melakukan atau memberikan keterangan palsu terhadap identitas, kemudian Notaris haruslah bertindak cermat, teliti dan hati-hati.

DAFTAR PUSTAKA

A. Al-Qur'an dan Hadits

Q.S. Al-Baqarah Ayat 282

B. Buku

- Adjie, Habib, (2010), *Kebatalan Dan Pembatalan Akta Notaris*, Surabaya : Refika Aditama.
- Adjie, Habib, (2013), *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris sebagai Pejabat Publik*, Bandung : Refika Aditama.
- Adjie, Habib, (2013), *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*, Bandung : PT. Refika Aditama.
- Adjie, Habib, (2014), *Hukum Notaris Indonesia, Tafsir Tematik Terhadap Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, Bandung : PT Refika Aditama.
- Ali, Zainudin, (2014), *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta : Sinar Grafika
- Anggriani, Jum, (2012), *Hukum Administrasi Negara*, Yogyakarta : Graha Ilmu
- Ansori, Abdul Ghofur, (2009), *Lembaga Kenotariatan Indonesia Perspektif Hukum dan Etika*, Yogyakarta : UII Press.
- Boediarta, M. Ali, (2005), *Kompilasi Kaidah Hukum Putusan Mahkamah Agung, Hukum Acara Perdata Setengah Abad*, Jakarta : Swa Justitia, Jakarta
- Darus, M. Luftan Hadi Darus. (2017) , *Hukum Notariat dan Tanggungjawab Jabatan Notaris*, Yogyakarta : UII Press
- Diantha, I Made Pasek, (2015), *Metodelogi Penelitian Hukum Normatif (Dalam Justifikasi Teori Hukum)*, Cetakan ke-1, Denpasar : Prenada Media Group.
- Dirdjosisworo, Soedjono, (2010), *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta : PT. Raja Grafindo Tinggi.
- ND, Mukti fajar dan Yulianto Achmad, (2010), *Dualisme Penelitian Hukum Normatif & Empiris*: Yogyakarta, Pustaka Pelajar
- Hadjon, Philipus M, (2002), *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia (Introduction To The Indonesia Administrative Law)*, Yogyakarta : Gadjah Mada University Press.
- Hamidi, Jazim (2006), *Revolusi Hukum Indonesia: Makna, Kedudukan, dan Implikasi Hukum Naskah Proklamasi 17 Agustus 194 5dalam Sistem Ketatanegaraan RI* : Yogyakarta, Konstitusi Press & Citra Media
- H.R, Ridwan (II), (1999), *Hukum Administrasi Negara*, Yogyakarta : UII Press
- H.R, Ridwan, (2006), *Hukum Administrasi Negara*. Jakarta : Raja Grafindo Perada
- HS, Salim dan Erlies Septiana Nurbani, (2009), *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Disertasi dan Tesis, Buku Kedua*, Jakarta : Rajawali Pres.
- HS, Salim, (2011), *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, Sinar Grafika, Jakarta

HS, Salim, (2015), *Teknik Pembuatan Suatu akta (konsep Teoritis, Kewenangan Notarism Bentuk dan Minuta Akta*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.



Hs, Salim, (2016), *Teknik Pembuatan Akta Satu*, Jakarta : Raja Grafindo Persada.
Iswara, Indra, (2020), *Profesi Notaris dan PPAT ditinjau dari Perspektif Hukum*

- Islam*, Kediri : Maktabah Muslim Sunni.
- Kadir, Abdul, (2001), *Etika Profesi Hukum*, Bandung : Citra Aditya Bakti.
- Kelsen, Hans, (2007), (*General Theory of Law & State*), *Teori Umum Hukum dan Negara, Dasar-Dasar Ilmu Hukum Normatif sebagai Ilmu Hukum Deskriptif Empirik* : Jakarta, BEE Media Indonesia
- Mamminanga, Andi, (2008), *Pelaksanaan Kwenangan Majelis Pengawas Notaris Daerah Dalam Pelaksanaan Tugas Jabatan Notaris Berdasarkan UUJN*, Tesis : Yogyakarta, Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada
- Mamudi, Sri dan Soerjono Soekanto, (2003), *Penelitian Hukum Normative Suatu Tinjauan Singkat* : Jakarta, Raja Grafindo Persada
- Manan, Abdul, (2000), *Penerapan Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek*, Surabaya : Usaha Nasional.
- Marwan, Mas, (2003), *Pengantar Ilmu Hukum*, Bogor, Ghalia Indonesia
- Marzuki, Peter Mahmud, (2006) *Penelitian Hukum* : Jakarta, Kencana
- Mertokusumo, Sudikno, (2006), *Hukum Acara Perdata Indonesia* Yogyakarta : Liberty.
- Nico, (2003), *Tanggungjawab Notaris Selaku Pejabat Umum* : Yogyakarta, Center Documentation And Studies Of Business Law
- Notodisoerjo, R. Soegondo Notodisoerjo, (1993), *Hukum Notariat di Indonesia Suatu Penjelasan*, Jakarta : Raja Grafindo Persada.
- Perangin, Effendi, (2006), *Hukum Waris* : Jakarta, Rajawali Pers.
- Rahardjo, Satjipto, (2006), *Ilmu Hukum* : Bandung, PT. Citra Aditya Bakti
- Rahma, Maman, (1999), *Strategi dan Langkah-Langkah Penelitian* : Semarang, IKIP Semarang Press
- Riyanto, Adi, (2004), *Metodologi Penelitian Sosial dan Hukum* : Jakarta, Grannit.
- Satrio, J, (1998), *Hukum Waris* : Bandung, Alumni
- Subekti dan R. Tjitrosoedibio (II), (2001), *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dengan Tambahan Undang-Undang Pokok Agraria, Undang-Undang Perkawinan*, Jakarta : Pradnya Paramita,
- Shidarta, (2006), *Hukum Perlindungan Konsumen Indonesia (Edisi Revisi)* : Jakarta, Gramedia Widiasarana Indonesia
- Sutarni, Sri dan Sukardi, 2008, *Bahasa Indonesia 2 SMA Kelas XI*, Edisi Pertama, Bogor : Quadra.
- Soekanto, Soerjono, (1984), *Pengantar Penelitian Hukum* : Jakarta, Penerbit Universitas Indonesia-UI Press.
- Soerjono, Soekanto, (2001), *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*

: Jakarta, Raja Grafindo Persada



- Soesanto, R, (1982), *Tugas Kewajiban Dan Hak-Hak Notaris (Sementara)*, Jakarta : Pradnya Paramita.
- Sutarni, Sri dan Sukardi, (2008), *Bahasa Indonesia 2 SMA Kelas XI*, Edisi Pertama : Bogor, Quadra.
- Thong Kie, Tan, (1994), *Studi Notariat serbserbi Praktek Notaris*, Ichitiar baru Van Hoeve, Jakarta : Studi Notariat,
- Tim Penyusun Kamus Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa, (1989), *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta : Balai Pustaka.
- Tim penyusun Kamus Pusat Bahasa, (2001) *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta, Balai Pustaka.
- Tedjosaputr, Liliana, (2003), *Etika Profesi dan Profesi Hukum* : Semarang, Aneka Ilmu
- Tobing, G.H.S. Tobing, (1983), *Peraturan Jabatan Notaris*, Jakarta : Erlangga,
- Tobing, G.H.S. Tobing, (1992), *Peraturan Jabatan Notaris* Jakarta : Erlangga.
- Tobing, G.H.S. Lumban, (1999), *Peraturan Jabatan Notaris*, Cetakan ke-5 : Jakarta, Erlangga
- Triwulan, Titik dan Febrian, (2010), *Perlindungan Hukum bagi Pasien*, Jakarta : Prestasi Pustaka.

C. **Peraturan Perundang-Undangan**

- Undang-Undnag Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- Kitab Undang-Undang Hukum Pidana
- Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

D. **Jurnal dan Penelitian**

- Agung Nugroho dan Sukarmi, 2020, Notary Authority in Installing Mortgage as Effor to Settle Bad Credit (Second Way Out), *Sultan Agung Notary Law Review*, Vol. 2, No. 2, 2020.
- Andi Mamminanga, 2008, *Pelaksanaan Kewenangan Majelis Pengawas Notaris Daerah dalam Pelaksanaan Tugas Jabatan Notaris berdasarkan UUJN*, Tesis, Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada, Yogyakarta.
- Ateng syafrudin, 1994, Menuju Penyelenggaraan Pemerintahan Negara Yang Bersih dan Bertanggungjawab. *Jurnal Pro Justisia Edisi IV*, Universitas Parihyangan, Bandung.
- Bella Okladea Amanda, 2022, Prinsip Kehati-Hatian Notaris Di Dalam Pembuatan Akta Yang Sempurna, *jurnal hukum Vol. 4 No. 1*.

- Brilian Pratama, Happy Warsito, Herman Adriansyah, 2022, Prinsip Kehati-Hatian Dalam Membuat Akta Oleh Notaris, Agister Kenotariatan, Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya, *Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan Vol.11 No.1*.
- Dea Putri Amalia, 2021, Tanggung Jawab Notaris Terhadap Akta Yang Telah Dibuatnya Ketika Masa Jabatannya Berakhir (Pensiun) Ditinjau Dari Undang-Undang Jabatan Notaris, *Tesis*, Universitas Islam Sultan Agung, Semarang.
- Denny Saputra, 2017, *Prinsip Kehati-Hatian Bagi Notaris/Ppat Dalam Menjalankan Tupoksinya Dalam Upaya Pencegahan Kriminalisasi Berdasarkan Kode Etik*, Jurnal hukum Vol. 4 No.3.
- Djoko Sukisno, 2008, Pengembalian Foto Copy Minuta Akta Dan Pemanggolan Notaris, *Mimbar Hukum Volume 20 Nomor 1*.
- Fikri Ariesta Rahman, 2018, Penerapan Prinsip Kehati-Hatian Notaris Dalam Mengenal Para Penghadap, *Jurnal Kemahasiswaan Magister Kenotariatan Universita islam indonesia Vol 3, No. 02*
- Grace Novika Grace Novika Rasta, 2015, “Perlindungan Hukum Bagi Notaris Untuk Menjaga Kerahasiaan Isi Akta Yang Dibuatnya Dalam Perkara Pidana (Studi Di Pematangsiantar),” *Premise Law Jurnal Vol 7*.
- Heressa Delfiyanti, dan Ade Saptomo, 2022, Tanggung Jawab Hukum Pemberi Keterangan Palsu Dalam Pembuatan Akta Keterangan Waris Studi Kasus Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indoensia Nomor 121 K/Pid/2017, *Jurnal Kemahasiswaan Hukum & Kenotariatan Vol 1, No. 02*.
- Ida Bagus Paramaningrat Manuaba, 2017, Prinsip Kehati-hatian Notaris dalam Membuat Akta Autentik, *Tesis*, Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Udayana.
- Irma garmawan, S.H., M.H, Zarisnov Arafat, S.H., M.H, dan Kristiani, S.H, 2021, Tanggung Jawab Notaris Atas Akta Keterangan Waris Yang Menimbulkan Sengketa Dalam Pembagian Harta Warisan Ditinjau Dari Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, *Jurnal Justisi Hukum ISSN 2528-2638 Vol 6, No. 1*
- Jahja Santoso, 2003, “Tanggung Gugat Notaris Dalam Pembuatan Keterangan Waris, *Tesis*, Magister Kenotariatan Universitas Airlangga, Surabaya.
- Kunni Afifah, 2017, Tanggung Jawab dan Perlindungan Hukum bagi Notaris secara Perdata Terhadap Akta yang Dibuatnya, Magister Kenotariatan fakultas Hukum Univeristas Islam Indonesia, *Jurnal Hukum Vol.2 No. 1*.
- Nikita Fikricinta, 2021, Keabsahan Surat Keterangan Waris Yang Dalam Pembuatannya Menggunakan Dokumen Palsu (Studi Kasus Putusan Nomor 577/PDT.G/2020/PN SBY). *Indonesian Notary: Vol. 3, Article 34*.
- Nur Aisah, 2018, Tanggung Jawab Notaris Setelah Berakhir Masa Jabatannya Terhadap Akta Yang Dibuat Oleh/Dihadapannya, *Tesis*, Universitas Islam Indonesia,

Yogyakarta.
Sam Dwi Zulkarnaen, Prinsip Kehati-Hatian Notaris Sebagai Pejabat Umum Dalam



Melaksanakan Jabatannya, *Tesis*, Magister Kenotariatan Universitas Indonesia, Depok.

Zuliana Maro Batubara 2011, Analisis Yuridis Terhadap Pembatalan Akta Notari (Studi Kasus Pada Pengadilan Negeri Medan), *Tesis*, Fakultas Hukum USU, Medan.

E. Internet

<https://kamus.tokopedia.com>

<https://portal.ahu.go.id/id>

<https://www.rumah.com/panduan-properti/notaris-adalah-63364>

<https://kbbi.web.id/sengketa>

<https://www.rumah.com/panduan-properti/notaris-adalah-63364>

<https://kspirasikeadilan.id/artikel/sumpah-dan-keterangan>

<https://kspirasikeadilan.id/artikel/sumpah-dan-keterangan-palsu7216#:~:text=Keterangan%20Palsu%20adalah%20Keterangan%20yang,oleh%20yang%20bersangkutan%20Fsaksi>

