

PENERAPAN ASAS KEHATI-HATIAN DALAM PEMBUATAN AKTA OTENTIK OLEH NOTARIS

Albertus Dicky Andrianto, I Nyoman Putu Budiarta, Ni Gusti Ketut Sri Astiti
Fakultas Hukum, Universitas Warmadewa, Denpasar, Indonesia
dicksuke157@gmail.com, budiarthaputu59@gmail.com, ketutsriastiti@gmail.com

ABSTRAK

Notaris adalah pegawai negeri sipil yang harus memperhatikan prinsip kehati-hatian dalam pekerjaannya agar tidak terjadi pelanggaran hukum di kemudian hari. Berdasarkan pernyataan tersebut. Adapun tujuan penelitian adalah untuk mengetahui bagaimana penerapan prinsip kehati-hatian dalam pengesahan dokumen, dan apa kelemahan dan solusi penerapan asas kehati-hatian dalam akta notaris di muka umum. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode pendekatan hukum normatif. Berdasarkan hasil survey menunjukkan bahwa notaris harus memperhatikan prinsip kehati-hatian dalam bertindak, karena tidak semua orang jujur dan dalam menghadapi penipuan, notaris harus lebih berhati-hati dan tidak mempercayai klien dengan ringan, sehingga nantinya tidak terjadi pelanggaran hukum. Notaris selalu diharapkan untuk berhati-hati dalam tindakannya agar tidak melanggar hak-haknya di kemudian hari.

Kata kunci: Notaris, Asas Kehati-hatian, Akta Otentik

ABSTRACT

A notary is a civil servant who must observe the principle of prudence in his work so as not to violate the law in the future. Based on this statement, two problems arise, namely: How is the application of the precautionary principle in the ratification of documents? And what are the weaknesses and solutions to the application of the precautionary principle in notarial deeds in public? To solve this problem, a normative legal approach is used. The survey results show that notaries must pay attention to the principle of prudence in acting, because not everyone is honest and in the face of fraud, notaries must be more careful and do not trust clients lightly, so that later there will be no violation of the law. The notary is always expected to be careful in his actions so as not to violate his rights in the future.

Keywords: Notary, Precautionary Principle, Authentic Deed

I. PENDAHULUAN

Profesi naturisme sudah dikenal di Indonesia sejak zaman penjajahan Belanda. Notaris diperlukan bagi orang Eropa yang semula harus menyiapkan akta otentik di Indonesia. Indonesia juga membutuhkan notaris untuk memberikan bukti tertulis dari kontrak yang benar. Akta otentik sendiri memiliki kekuatan hukum yang jelas dan kuat di mata hukum, sehingga tidak jarang hukum positif Indonesia mensyaratkan adanya akta otentik untuk memberikan kepastian terhadap perbuatan hukum tertentu, seperti misalnya. Pembentukan beberapa badan hukum, jaminan, dll, yang tidak dibentuk atas permintaan atau kehendak pihak tertentu (Anshori, 2009).

Sudah dikenal luas di Indonesia sejak zaman penjajahan Belanda. Notaris diperlukan bagi orang Eropa yang semula harus menyiapkan akta otentik di Indonesia. Indonesia juga membutuhkan notaris untuk memberikan bukti tertulis dari kontrak yang benar. Akta otentik sendiri memiliki kekuatan hukum yang jelas dan kuat di mata hukum, sehingga tidak jarang hukum positif Indonesia mensyaratkan adanya akta otentik untuk memberikan kepastian terhadap perbuatan hukum tertentu, seperti misalnya. B. pembentukan beberapa badan hukum, jaminan, dll, yang tidak terjadi atas permintaan atau kehendak pihak tertentu (Anshori, 2009).

Surat asli sendiri memiliki kepastian dan kekuatan hukum yang kuat sebagai alat bukti dalam proses persidangan. Notaris adalah orang yang diberi wewenang oleh negara untuk membuat akta notaris (Borman, 2019). Meskipun notaris merupakan pejabat yang ditunjuk oleh pemerintah

terkait, namun ia tidak menerima gaji dari negara, melainkan bayaran dari pihak atau klien yang dibantunya. Selama menjalankan tugasnya, notaris harus mengikuti petunjuk etik notaris agar surat kuasa yang diberikan tidak disalahgunakan.

Dalam menjalankan tugasnya, notaris harus memperhatikan asas kehati-hatian agar hak atau peraturan tidak dilanggar. apa yang terjadi selanjutnya dengan prinsip kehati-hatian dan ketelitian, notaris dapat, setelah menyiapkan alat bukti yang sah seperti akta, menyajikannya tanpa melanggar aturan akta, dan memberikan kesenangan kepada klien atau orang yang dibantu. Prinsip kehati-hatian notaris terlihat dari bagaimana notaris membantu menjelaskan syarat-syarat pembuatan akta yang harus dipenuhi oleh para pihak dan bagaimana notaris sendiri melihat dan menunjukkan terpenuhi atau tidaknya syarat-syarat pembuatan akta tersebut. Jika tidak selesai, notaris dilarang membuat akta dan sebaliknya jika sudah selesai menurut undang-undang, notaris wajib membuat akta sepanjang diminta oleh para pihak.

Notaris dalam menjalankan tugasnya harus memperhatikan prinsip kehati-hatian agar hak atau peraturan tidak dilanggar. Salah satu prinsip notaris dalam sertifikasi adalah prinsip kehati-hatian. Gagasan dasar kehati-hatian adalah selalu bertindak hati-hati dalam segala aktivitas untuk menghindari segala macam risiko. Notaris penyedia jasa harus melakukan analisis yang cermat untuk menghindari kesalahan dan salah tafsir jika ada kesalahan, notaris bertanggung jawab secara hukum (Manuaba, Parsa, 2018). Itulah sebabnya notaris melakukan penelitian komparatif yang cermat sebelum menawarkan layanan apa pun atau mengeluarkan dokumen apa pun. Selain itu, notaris memberikan pendapatnya setelah melakukan studi banding

Meskipun telah ada peraturan perundang-undangan tentang syarat-syarat pendirian suatu akta, namun masih ada sebagian orang atau pihak yang bersikeras bahwa akta tersebut tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku, misalnya. sesuai dengan ketentuan yang telah disepakati sebelumnya. UUN menjadi lebih spesifik pada poin 39.

Pada saat membuat akta di Notaris, pemberi kuasa atau pihak-pihak yang berkepentingan harus memberikan informasi penting dan informasi tentang persyaratan membuat akta secara jujur dan tanpa keuntungan pribadi. Sebagai notaris, notaris harus mempertimbangkan secara cermat dan seksama apa yang dibutuhkan dari informasi atau keterangan yang diberikan. Sebelum mengirimkan deklarasi, notaris harus memeriksa kebenaran deklarasi tersebut, agar hak-hak yang dilanggar oleh aktivitas notaris tidak dilanggar. Berdasarkan permasalahan tersebut, peneliti ingin mengetahui dalam suatu penyelidikan seberapa penting prinsip kehati-hatian bagi notaris dan dimana letak batasan dan solusi yang mungkin untuk penerapan prinsip ini.

Sebagai notaris, notaris harus mempertimbangkan secara cermat dan seksama apa yang dibutuhkan dari informasi atau keterangan yang diberikan. Sebelum mengirimkan deklarasi, notaris harus memeriksa kebenaran deklarasi tersebut, agar hak-hak yang dilanggar oleh aktivitas notaris tidak dilanggar. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui dalam suatu penyelidikan seberapa penting prinsip kehati-hatian bagi notaris dan dimana letak batasan dan solusi yang mungkin untuk penerapan prinsip ini. Bagaimana prinsip kehati-hatian diterapkan dalam akta notaris dan apa kelemahan dan solusi penerapan asas kehati-hatian dalam akta otentik notaris.

II. METODE PENELITIAN

Metodologi penelitian yang digunakan untuk melakukan penelitian ini adalah penelitian hukum normatif. Penelitian hukum baku juga dapat disebut sebagai penelitian yang dilakukan melalui penelaahan terhadap data sekunder dan penelaahan terhadap literatur yang berkaitan dengan penelitian tersebut (Soekanto, 2001). Pendekatan konseptual dan hukum digunakan dalam penelitian ini.

III. PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

1. Penerapan Asas Kehati-Hatian Dalam Pembuatan Akta Otentik Oleh Notaris

Berdasarkan Pasal 39 UUN disebutkan notaris harus mengenal calon. Selama penyusunan dokumen, notaris mengakui kehadirannya dengan tiga cara, yaitu: Pertama, notaris ditagih secara pribadi. Notaris mengetahui dan mengetahui kepentingan (esensial) para pembicara secara pribadi dan baik sejak awal, tanpa campur tangan pihak atau orang lain manapun. Notaris dapat mengenal penceramah melalui teman, tetangga, orang sederhana atau ikatan keluarga dan karena alasan lain sehingga notaris mengenalnya dengan baik (Notodisoerjo, 1983). Perincian dalam hal ini adalah perincian identitas dan nama lengkap,

orang tua, tanggal lahir, profesi, alamat rumah dan tempat bekerja serta perincian lainnya sehingga notaris dapat mencatat perincian artis secara terperinci dan ketat sesuai dengan membentuk terhadap peraturan. Kedua, kenali identitas sastra Anda. Notaris puas dengan pengunjung rasa karena tanda pengenal tertulis telah diberikan atau diberikan kepadanya. Tanda pengenal tertulis ini adalah tanda pengenal artis, baik KTP, KK, SIM, Paspor, Akte Kelahiran atau tanda pengenal lainnya. Informasi berbasis identitas ini sering digunakan oleh notaris karena identitasnya aman dan legal dalam bentuk dokumen resmi. Tanda pengenal yang paling umum dan banyak digunakan adalah KTP.

Ketiga, karena dia dihadirkan oleh dua orang saksi identitas yang dikenal oleh notaris atau oleh dua orang penyaji lainnya, maka notaris mengetahui bahwa tanda pengenal tersebut terjadi pada saat notaris tidak mengenal secara pribadi penyaji dan tidak mengetahui data pribadi penyaji. Informasi dari presenter untuk tidak memberikan atau menunjukkan identitas tertulis dari lawan bicara. Untuk menentukan artis pertunjukan, dua artis pertunjukan yang sudah dikenal notaris atau dua artis pertunjukan lain yang dikenal notaris dapat dimasukkan sehingga notaris dapat membuat dokumen untuk aplikasi yang relevan (Adjie, 2009).

Dalam menjalankan tugas notaris yang baik, seorang notaris harus mengikuti asas-asas notaris yaitu; asas kesetaraan, amanah, kepastian hukum, ketelitian, pembenaran, larangan penyalahgunaan wewenang, larangan kesewenang-wenangan, proporsionalitas dan profesionalisme.

Pertama, asas kesetaraan, dimana notaris harus menawarkan jasa yang sama sedemikian rupa sehingga tidak boleh mendiskriminasikan pihak atau kliennya dalam perlakuan dan perawatan. Notaris harus menawarkan layanan dan layanan yang sama kepada perusahaan atau klien mana pun yang membutuhkannya. Bantuan Notaris, kecuali notaris tidak dapat memberikan manfaat dan jasa karena peraturan hukum (Hadi, 2017).

Kedua, asas kepercayaan, notaris harus dapat dipercaya dalam pelaksanaan tugasnya, amanah ini tercermin dari bagaimana notaris mendukung kerahasiaan informasi klien dari pihak-pihak yang tidak terlibat dalam perkara dan tidak memiliki kewenangan. Betul sekali ke aula utama notaris harus selalu menyimpan informasi klien sebagai titipan dari klien kepada notaris.

Ketiga, notaris harus bersandar pada hukum positif untuk memenuhi tugasnya dan menyusun surat-surat yang dapat dijadikan bukti jika terjadi suatu masalah atau perselisihan. Hal ini dikenal dengan asas kepastian hukum (Adjie, 2018).

Keempat, asas keaslian akta, notaris harus memperhatikan secara khusus persiapan-persiapan apa saja yang diperlukan untuk membuat akta menurut hukum yang berlaku.

Kelima, notaris harus mempunyai alasan yang kuat agar notaris benar-benar membuat akta. Hal ini dilihat dari segi pertimbangan hukum, yang kemudian harus dijelaskan kepada para pihak. Prinsip ini disebut prinsip pembenaran. Keenam, Notaris dilarang melakukan sesuatu selain dari kuasa yang diberikan kepadanya dalam menjalankan jabatannya, notaris yang melakukan kegiatan di luar jabatannya melanggar asas penyalahgunaan jabatan.

Ketujuh, dalam menjalankan tugasnya, notaris dapat memutuskan dapat atau tidaknya perbuatan para pihak dicantumkan dalam akta. Dalam menjalankan aktivitasnya, notaris harus memeriksa apakah perbuatan tersebut sesuai dengan undang-undang atau tidak, apabila notaris bertindak tanpa peraturan yang berlaku maka notaris melakukan perbuatan yang melanggar asas kesewenang-wenangan.

Kedelapan, notaris harus mempertimbangkan keseimbangan antara hak dan kewajiban para pihak yang meminta bantuan notaris untuk menjamin keadilan. Prinsip ini disebut prinsip proporsionalitas. Kesembilan prinsip penting yang harus diikuti oleh seorang notaris adalah prinsip profesionalisme. Asas ini menuntun notaris untuk memenuhi tugas notaris secara profesional, notaris berkewajiban untuk menanggukuhkan urusan pribadi dan profesional. Notaris harus memperhatikan peraturan yang berlaku dalam pekerjaannya.

2. Kelemahan-Kelemahan dan Solusinya Penerapan Asas Kehati-Hatian Dalam Pembuatan Akta Otentik Oleh Notaris

Sangat sering terjadi kasus yang melibatkan notaris karena notaris sebagai PNS tidak memperhatikan asas kehati-hatian dalam tindakannya, misalnya pada saat menyiapkan buku contoh notaris, ternyata juru bahasa yang meminta bantuan notaris bertindak dengan sengaja membawa berkas atau informasi yang dipalsukan dan notaris tentu setuju untuk menggunakan informasi yang dipalsukan tersebut untuk membuat kontrak penjualan, yang kemudian menimbulkan perselisihan tentang pelanggaran hak beberapa

pihak yang dirugikan oleh tindakan notaris tersebut kegiatan sengketa tersebut berujung pada penyelesaian sengketa melalui pengadilan.

Notaris digunakan sebagai saksi yang dapat membuktikan bahwa dirinya turut melakukan tindak pidana tersebut, namun seringkali notaris juga dijadikan sebagai tersangka karena kelalaiannya. Dalam hal terjadi perselisihan tentang perkataan notaris, notaris menjadi saksi dan ahli, sehingga pihak yang aktanya dibuat oleh notaris berhak mendapatkan keputusan akhir di pengadilan, tetapi hanya jika akta itu dibuat berdasarkan notaris. informasi yang salah. atau surat, notaris juga dapat ditunjuk sebagai tergugat (Nuh, 2011).

Fakta bahwa pemohon meminta notaris untuk membuat akta dengan informasi yang tidak benar dan mengirimkannya ke notaris, dan notaris sendiri tidak hati-hati dan teliti memeriksa informasi dan data yang diberikan, memicu perselisihan. Tanggal Alasannya adalah ketidakjujuran pihak yang meminta persiapan notaris dan kelalaian notaris yang menyebabkan kelalaian notaris. Hal ini mempengaruhi profesionalitas notaris yang bersangkutan. Akibat dari kelalaian notaris cukup mempengaruhi notaris di kemudian hari. Oleh karena itu, notaris harus berhati-hati dalam bertindak. Untuk mengatasi hal tersebut notaris harus berhati-hati dan mengamalkan prinsip kehati-hatian agar tidak timbul masalah yang tidak diinginkan. Prinsip kehati-hatian sangat penting bagi notaris. Menurut prinsip ini, notaris bekerja lebih hati-hati. Sekalipun notaris mengetahui klien atau pihak-pihak yang membuat akta atau surat berharga yang mengikat notaris pada saat pelaksanaannya. Dalam bertindak, notaris harus berhati-hati dan mengetahui apakah para pihak jujur atau tidak. Sekalipun notaris mengetahui para pihak, bukan berarti notaris akan langsung percaya, namun untuk mengetahui identitas bantuan yang diminta harus dilakukan pemeriksaan secara cermat dan teliti, sehingga notaris dapat menterjemahkan surat tersebut, pernyataan dan lain-lain.

Dalam menjalankan tugasnya, notaris harus berhati-hati. Notaris tidak boleh bertindak terlalu percaya diri. Salah satu tips tindakan notaris adalah melakukan penelitian. Penelitian dapat dilakukan dengan mewawancarai orang lain yang mengetahui pihak-pihak tersebut atau mencari informasi dari sumber lain. Notaris juga harus memastikan bahwa semua dokumen sudah lengkap. Jika ada yang kurang, notaris harus segera mengambilnya. Notaris juga harus berhati-hati dalam menerima atau menyerahkan sesuatu kepada para pihak. Jika perlu, notaris dapat meminta para pihak untuk menandatangani surat pernyataan tersebut.

Surat kepada notaris bersifat mengikat secara hukum dan dapat menjadi bukti yang kuat dalam sengketa di pengadilan. Pihak-pihak yang diperlukan dan dokumen-dokumen penting harus disiapkan dan diperiksa keabsahannya, agar nantinya tidak terjadi pelanggaran hukum. Tugas notaris adalah teliti dan meneliti syarat-syarat yang dibuat sebelum menyetujui pembuatan akta (Pramono, 2015). Notaris harus memahami apa yang mengikatnya dengan para pihak, Notaris harus mengetahui siapa saja yang terkait dalam akta atau efek yang mengikatnya. Notaris harus melakukan penyelidikan terhadap para pihak. Notaris harus memastikan bahwa seluruh dokumen yang ada sudah lengkap. Notaris harus berhati-hati dalam mengambil atau memberikan sesuatu kepada para pihak.

Berdasarkan keterangan di atas, diketahui bahwa kecurangan dan ketidakjujuran pemohon yang meminta bantuan notaris adalah kelalaian dalam memberikan keterangan, data dan informasi yang tidak benar, serta kelalaian notaris. bahkan membiarkannya di masa depan akan menimbulkan kontroversi. Untuk mengatasi kelemahan asas kehati-hatian, solusinya adalah dengan meningkatkan ketelitian dan pengendalian informasi yang diberikan oleh notaris pemohon, sehingga dapat diperiksa kebenaran informasinya dan tidak mudah mempercayai notaris. akta notaris telah dibuat, meskipun notaris sendiri mengenal pemohon. Sejumlah kesalahan penipuan sering terjadi dalam profesi notaris, antara lain memberikan informasi palsu, tanggal dan berkas, memalsukan tanda tangan. Memberikan jaminan palsu. Aplikasi dengan nama palsu tidak jujur saat memberikan keterangan kepada notaris.

IV. SIMPULAN DAN SARAN

1. Simpulan

Berdasarkan Pasal 39 UUU, diatur bahwa notaris harus mengenal pemohon. Dalam menyiapkan suatu akta, notaris dapat menetapkan keberadaannya dengan tiga cara, yaitu notaris mengetahuinya secara pribadi, mengetahuinya karena tanda pengenal tertulis dan notaris mengetahuinya karena diajukan oleh dua orang saksi identitas yang diketahui oleh notaris. atau oleh dua pemain lainnya. Dalam menjalankan tugas notaris yang baik, notaris harus mengikuti prinsip-prinsip notaris yaitu; prinsip kesetaraan,

kepercayaan, kepastian hukum, ketelitian, rasionalitas, larangan penyalahgunaan kekuasaan, larangan kesewenang-wenangan, proporsionalitas dan profesionalisme.

Sangat sering terjadi kasus yang melibatkan notaris, karena notaris sebagai pejabat kurang memperhatikan prinsip kehati-hatian dalam bertindak, misalnya dengan menyiapkan buku contoh notaris, menjadi jelas bahwa yang meminta bantuan notaris adalah juru asistensi asalkan membawa akta-akta atau keterangan-keterangan yang dipalsukan dan notaris sangat setuju menggunakan palu keterangan itu untuk persiapan akad jual beli, sehingga nantinya akan timbul perselisihan tentang pelanggaran hak-hak pihak yang kalah melalui beberapa tindakan notaris. Hasil sengketa tersebut berujung pada penyelesaian sengketa di pengadilan, tugas notaris adalah mencermati dan menelaah syarat-syarat yang dibuat sebelum akad dibuat.

2. *Saran*

Pejabat notaris selalu menganjurkan untuk menerapkan prinsip kehati-hatian agar tidak timbul perselisihan dari perbuatan yang dilakukan dihadapan notaris. Sebelum notaris membantu para pihak atau klien dalam akta tersebut, ia harus teliti dan memeriksa kebenaran informasi yang diberikan agar tidak terjadi penyalahgunaan kekuasaan karena informasi yang diberikan oleh klien ternyata dipalsukan informasi. Notaris tidak langsung mempercayai klien, meskipun mereka mengenalnya dengan baik, karena kejahatan dapat terjadi, bahkan jika itu berasal dari orang terdekat.

DAFTAR PUSTAKA

- Adjie, H. (2009). *Meneropong Khazanah Notaris dan PPAT Indonesia*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Adjie, H. (2018). *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap UU No.30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris)*. Bandung: PT. Refika Aditama.
- Anshori, A. G. (2009). *Lembaga Kenotariatan Indonesia, Pespektif Hukum Dan Etika*. Yogyakarta: UII press.
- Borman, M. S. (2019). Kedudukan Notaris Sebagai Pejabat Umum Dalam Perspektf Undang-Undang Jabatan Notaris. *Jurnal Hukum dan Kenotariatan*, 3(1).
- Hadi, D. & L. (2017). *Hukum Notariat dan Tanggung Jawab Jabatan Notaris*. Yogyakarta: FH UII Press.
- Ida Bagus Paramaningrat Manuaba, I Wayan Parsa, I. G. K. A. (2018). Prinsip Kehati-Hatian Notaris Dalam Membuat Akta Autentik. *Acta Comitas: Jurnal Hukum Kenotariatan*, 3(1).
- Notodisoerjo, S. (1983). *Hukum Notariat di Indonesia Suatu Penjelasan*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Nuh, M. (2011). *Etika Profesi Hukum*. Bandung: Pustaka Setia.
- Pramono, D. (2015). Kekuatan Pembuktian Akta Yang Dibuat Oleh Notaris Selaku Pejabat Umum Menurut Hukum Acara Perdata Di Indonesia. *Lex Journalica*, 12(3).
- Soekanto, Soerjono, dan S. M. (2001). *Penelitian Hukum Normatif, Suatu Tinjauan Singkat*. Jakarta: RajaGrafindo Persada.