

PENGAWASAN TERHADAP NOTARIS YANG TELAH MELAKUKAN PELANGGARAN PRINSIP KEHATI- HATIAN

ADISTIA LULU APRIANA, IRVAN ABDILLAH
SENDY SALSABILA SAIFUDDIN
Sekolah Tinggi Ilmu Hukum Sultan Adam
adistialuluapriana1717@gmail.com

ABSTRAK

Prinsip kehati-hatian sebenarnya di dalam Undang-Undang Jabatan Notaris sudah di jelaskan secara tidak langsung dengan pemaparan yang berbeda namun mempunyai arti yang lebih luas dari prinsip kehati-hatian itu sendiri. Dapat dilihat didalam pasal 16 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris ayat (1) huruf (a) dalam menjalankan jabatannya, Notaris wajib bertindak amanah, jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum. Pada dasarnya prinsip kehati-hatian itu sendiri tidak di sebutkan secara jelas di dalam UUJN (Undang-Undang Jabatan Notaris). Tetapi UUJN sendiri menjelaskannya dengan bahasa yang lain yang lebih luas, yaitu ada kata “seksama” yang disebutkan pada pasal diatas. Makna “seksama” dalam pasal ini dapat diartikan (teliti, cermat dan hati-hati), bukan hanya sekedar hati-hati tetapi seorang Notaris dapat di katakan harus waspada dalam menjalankan tugasnya.

Kata Kunci: Pengawasan, Prinsip Kehati-hatian, Notaris.

***HANDLING OF MONEY POLITICS CRIME IN
ELECTIONS BASED ON LAW NO. 7 OF 2017 ON
GENERAL ELECTIONS***

ABSTRACT

The principle of prudence is indirectly explained in the Notary Position Act with a broader meaning than the principle of prudence itself. This can be seen in Article 16 of Law Number 2 of 2014 on the Position of Notary, paragraph (1) letter (a), which states that in carrying out their duties, a notary must act in a trustworthy, honest, thorough, independent, impartial manner, and safeguard the interests of the parties involved in legal actions. Fundamentally, the principle of prudence is not explicitly mentioned in the Notary Position Act. However, the Act itself explains it in different terms with a broader meaning, specifically the word "thorough" mentioned in the article above. The term "thorough" in this context can be interpreted as (careful, meticulous, and cautious), not merely cautious but a notary must be vigilant in performing their duties.

Keywords: Supervision, Principle of Prudence, Notary.

I. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Notaris dalam melakukan suatu tindakan hukum harus senantiasa bertindak secara hati-hati agar Notaris sebelum membuat akta, harus meneliti semua fakta yang relevan dalam pertimbangannya berdasarkan kepada perundang-undangan yang berlaku. Meneliti semua kelengkapan dan keabsahan alat bukti atau dokumen yang diperlihatkan kepada Notaris, serta mendengar keterangan atau pernyataan para penghadap wajib dilakukan sebagai dasar pertimbangan untuk dituangkan di dalam akta. Apabila Notaris kurang teliti dalam memeriksa fakta-fakta penting, itu berarti Notaris bertindak tidak hati-hati.¹

Selain seorang Notaris berpedoman pada UUJN (Undang-Undang Jabatan Notaris) dan Kode Etik Profesi maka, sebelum menjalankan jabatannya Notaris wajib mengucapkan sumpah atau janji menurut agamanya dihadapan pejabat yang berwenang. Sumpah jabatan Notaris ini, selain merupakan janji kepada Tuhan Yang Maha Esa, juga janji yang mengikat berdasarkan norma hukum publik.

Sumpah jabatan Notaris yang telah dituangkan sebagai kaidah hukum dalam UUJN (Undang-Undang Jabatan Notaris) 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.

Notaris dalam melakukan pekerjaannya memerlukan pengawasan agar tugas Notaris selalu sesuai dengan kaidah-kaidah hukum yang mendasarinya dan agar terhindar dari penyalahgunaan kepercayaan yang diberikan. Pengawasan terhadap Notaris dilakukan oleh Menteri. Pengawasan adalah kegiatan preventif dan represif oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia. Dalam melaksanakan pengawasan dibentuk Majelis Pengawas. Majelis Pengawas tersebut terdiri dari Majelis Pengawas Daerah, Majelis Pengawas Wilayah dan Majelis Pengawas Pusat.

Semua akta yang dibuat oleh Notaris adalah autentik. Bukan karena penetapan undang-undang, melainkan karena dibuat oleh atau dihadapan seorang pejabat umum. Tugas dan pekerjaan seorang

¹ M Luthfan Hadi Darus, 2017, Hukum Notariat dan Tanggung Jawab Jabatan Notaris, cetakan pertama, Yogyakarta, UII Press, hlm 38.

Notaris sebagai pejabat umum tidak terbatas pada membuat akta autentik saja tetapi juga ditugaskan kepadanya untuk melakukan pendaftaran dan mengesahkan surat-surat dibawah tangan, memberikan nasehat hukum dan penjelasan undang-undang kepada para pihak yang bersangkutan, membuat akta pendirian dan akta perubahan Perseroan Terbatas dan sebagainya.

Di Indonesia pada keadaan saat ini umumnya didalam masyarakat kita, sebagian dari mereka kurang menyadari pentingnya suatu dokumen sebagai alat bukti yang sah, sehingga ada beberapa dari mereka percaya hanya sebuah kesepakatan diantara para pihak sudah cukup dilakukan atas dasar rasa saling percaya. Meskipun begitu adapula sebagian dari masyarakat kita yang sudah memahami pentingnya membuat sebuah dokumen untuk sebagai alat bukti, yang mana kesepakatan diantara mereka dibuat dalam bentuk tulisan yang nantinya akan disajikan sebagai alat bukti.

Sebagian masyarakat terutama didaerah Pedesaan ada yang masih menerapkan perjanjian hanya berdasarkan sebuah kesepakatan diantara para pihak. Peristiwa penting perjanjian yang diperjanjikan tersebut dibuktikan dengan beberapa orang saksi yang ada. Biasanya yang menjadi saksi disini Kepala Desa, warga satu yang satu kampung atau tetangga dekat.

Peristiwa-peristiwa itu dapat berupa peristiwa-peristiwa biasa yang sudah inhaerent dalam kehidupan masyarakat itu, seperti pemberian nama kepada anak yang baru lahir, tetapi dapat juga merupakan peristiwa yang mempunyai akibat hukum yang penting, umpamanya dalam transaksi jual beli atau sewa menyewa serta mengenai peristiwa penting lainnya dalam lingkaran keluarga, umpamanya pembagian warisan, pengangkatan anak bagi orang yang tidak mempunyai anak sendiri dengan hak untuk mewaris.²

Jika ada peristiwa penting yang mengharuskan membuatnya dalam bentuk tertulis dengan mencatatkannya pada surat (dokumen) dan ditandatangani oleh para pihak yang berkepentingan dengan disaksikan dua orang saksi atau lebih, sebagian dari masyarakat kita sudah mulai menyadari dan telah melakukan hal tersebut. Masyarakat menyadari bahwa bukti tertulis merupakan alat bukti yang penting dimata hukum. Dalam arti materilnya yaitu dengan adanya bukti tertulis, maupun dalam arti formalnya yaitu berkaitan dengan kekuatan dari alat pembuktian itu sendiri.

Dalam hal pembuktian alat bukti surat dapat berupa surat biasa, dapat juga berupa akta. Akta terbagi menjadi dua yaitu akta autentik dan akta dibawah tangan. Pada Pasal 1867 KUH Perdata

² Soegondo Notodirejo, R, 1982, Hukum Notaris Di Indonesia, Jakarta, Rajawali, hlm 4

berbunyi: “Pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan tulisan-tulisan autentik maupun dengan tulisan-tulisan dibawah tangan”.

Berkaitan tugas utama dan pekerjaan seorang Notaris ialah membuat akta autentik, tetapi Notaris juga di tugaskan melakukan pendaftaran dan pengesahan surat-surat dibawah tangan biasa disebut Legalisasi dan Warmerking, ada juga Notaris membuat Akta Van Depot (akta penyimpanan), dan membuat kopian dari surat dibawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana yang ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan (Coppie Colatione) serta mengesahkan kecocokan dari fotocopy dengan surt aslinya.

Bagi sebagian Notaris yang teliti dan cermat dalam bekerja, pekerjaan Legalisasi ini terkadang membuatnya pusing, apabila ada seseorang meminta untuk surat dibawah tangan yang sudah ditanda tangani agar disahkan. Kata disahkan tersebut sepertinya membawa dampak yang dalam bagi Notaris apabila Notaris tidak mengetahui secara jelas para pihak / orang-orang yang berkaitan dengan akta dibawah tangan dan tidak tahu siapa yang menandatangani. Terlebih jika perjanjian atau surat dibawah tangan tersebut berkaitan dengan pengakuan hutang atau jual beli barang.

Jika terjadi seperti hal yang diatas, maka Notaris hanya dapat melakukan menetapkan kepastian tanggal surat dibawah tangan dan mendaftarkannya (waarmerken). Walaupun Notaris dalam hal tersebut tidak membuat kesalahan secara yuridis, namun kadang-kadang dari pengesahan yang dilakukan oleh Notaris itu merupakan sebagai syarat permintaan dari pihak ketiga (Bank) dimana pihak Bank mengatakan asalkan ada tanda tangan Notaris didalamnya maka surat tersebut bisa diterima oleh Bank. Notaris tersebut tahu apa akibatnya kedepannya.

Akta Notaris harus memberikan kepastian bahwa sesuatu kejadian dan fakta tersebut dalam akta betul-betul dilakukan oleh Notaris atau diterangkan oleh pihak-pihak yang menghadap pada saat yang tercantum dalam akta sesuai dengan prosedur yang sudah ditentukan dalam pembuatan akta. Secara formal untuk membuktikan kebenaran dan kepastian tentang hari, tanggal, bulan, tahun, 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).³

³ Habib Adjie, 2010, Kebatalan Dan Pembatalan Akta Notaris, Surabaya, Refika Aditama, hlm 19

Terlepas dari kejujuran, ketelitian, dan ketidak berpihakan seorang Notaris. Keterangan palsu maupun dokumen palsu yang di sajikan para pihak masih tetap menjadi permasalahan bagi Notaris itu sendiri. Meskipun Notaris tidak bertanggung jawab atas keterangan palsu maupun dokumen palsu yang dibuat oleh penghadapnya tetapi ini tetap dapat merugikan Notaris. Kerugian itu sendiri bagi Notaris apabila nantinya munculnya sengketa, Notaris akan dipanggil dan dimintai keterangan sebagai saksi. Disini waktu dan kerugian secara meteril yang akan terbuang. Bahkan bukan tidak mungkin hal tersebut akan menjadi celah pidana bagi Notaris itu. Hal ini menjadi bagian yang menarik untuk dikaji terkait penerapan prinsip kehati-hatian yang dilakukan oleh Notaris dalam pembuatan peningkatan akta dibawah tangan menjadi akta autentik.

1.1 Pembatasan Masalah

Implementasi prinsip kehati-hatian oleh Notaris dalam pembuatan peningkatan akta di bawah tangan menjadi akta autentik.

1.2 Kajian Teori

Dalam Penelitian ini menggunakan jenis Teori Hukum Positif yang disusun untuk memecahkan persoalan yang ada.

1.3 Metodologi

Jenis penelitian ini akan disusun dengan menggunakan tipe penelitian hukum normatif yaitu penelitian yang difokuskan untuk mengkaji bahan hukum primer, sekunder dan tersier. Pada penelitian hukum normatif mengkaji serta menelaah juga penerapannya. Berupa penerapan kaidah-kaidah atau norma-norma dalam hukum positif.⁴

Tipe penelitian yang digunakan dalam penulisan hukum ini adalah keaburan hukum dimana prinsip kehati-hatian itu sendiri tidak di sebutkan secara jelas di dalam Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN).

Sifat Penelitian ilmu hukum mempunyai karakter yang khas, yaitu sifatnya normatif, praktis dan preskriptif.⁵ Penelitian yang dilakukan oleh penulis bersifat preskriptif analisis. Sebagai ilmu

⁴ Johnny Ibrahim, 2006, Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif, Malang: Bayumedia Publishing, hlm. 295

⁵ Philipus M. Hadjon dan Tatiek Sri Djatmiati, 2005, Argumentasi Hukum, Yogyakarta, Gadjah Mada University Press,

yang bersifat preskriptif, ilmu hukum mempelajari tujuan hukum, nilai-nilai keadilan, validitas aturan hukum, konsep-konsep hukum, dan norma-norma hukum. Sebagai ilmu terapan, ilmu hukum menetapkan standar prosedur, ketentuan-ketentuan, rambu-rambu dalam melaksanakan aktivitas hukum.⁶ Dalam penelitian penulis ini membahas permasalahan yang berkenaan dengan pengawasan terhadap notaris yang telah melakukan pelanggaran hukum.

Pada penelitian normatif, pendekatan yang digunakan dalam penulisan hukum menurut Peter Mahmud Marzuki adalah sebagai berikut:⁷

1. Pendekatan kasus (case approach);
2. Pendekatan perundang-undangan (statute approach);
3. Pendekatan historis (historical approach);
4. Pendekatan perbandingan (comparative approach);
5. Pendekatan konseptual (conceptual approach).

Penelitian ini menggunakan pendekatan perundang-undangan (statute approach) yang dilakukan dengan menelaah peraturan perundang-undangan dan regulasi yang bersangkutan paut dengan isu hukum yang sedang diteliti. Selain itu penelitian ini juga menggunakan pendekatan konseptual (conceptual approach) yang beranjak dari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang di dalam ilmu hukum. dengan mempelajari pandang-pandangan dan doktrin-doktrin di dalam ilmu hukum, peneliti akan menemukan ide-ide yang melahirkan pengertian-pengertian hukum, konsep-konsep hukum, dan asas-asas hukum relevan dengan isu yang dihadapi. Pemahaman akan pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin tersebut merupakan sandaran bagi peneliti dalam membangun suatu argumentasi hukum dalam memecahkan isu yang dihadapi.⁸

Jenis bahan hukum yang digunakan khususnya bahan hukum yang mengikat dibidang kenotariatan. Berupa bahan hukum primer, sekunder dan tersier.

⁶ Peter Mahmud Marzuki, 2011, Penelitian Hukum, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, hlm 22

⁷ Ibid, hlm 93

⁸ Ibid, hlm 24

Prosedur dan teknik pengumpulan bahan hukum yang dilakukan oleh peneliti adalah studi pustaka (library reseach) yaitu dengan melakukan inventarisasi dan klasifikasi terhadap bahan hukum tersebut yang disesuaikan dengan permasalahan yang diangkat/dibahas, yang kemudian dipaparkan, disistematisasikan kemudian dianalisis untuk bisa diinterpretasikan terhadap hukum yang berlaku.

Setelah semua data yang diperlukan dalam penelitian ini diperoleh, akan ditarik suatu kesimpulan, yang kemudian disusun, dianalisa secara kualitatif, dengan cara menganalisis, menafsirkan, menarik kesimpulan sesuai dengan permasalahan yang dibahas, menuangkannya dalam bentuk kalimat-kalimat.

II. HASIL DAN PEMBAHASAN

Implementasi Prinsip Kehati-hatian Oleh Notaris Dalam Pembuatan Peningkatan Akta Di bawah Tangan Menjadi Akta Autentik.

A. Peranan Notaris Dalam Menjalankan Prinsip Kehati-hatian

Dalam kongres Ikatan Notaris Indonesia (INI) inti dari tugas Notaris selaku pejabat umum yaitu mengatur secara tertulis juga autentik hubungan hukum antara para pihak pada saat meminta jasa Notaris. Tugas seorang Notaris dalam membuat akta saat menjalankan jabatannya dituntut sebagai pihak yang mandiri itulah sebabnya Notaris sebagai pejabat umum harus memperlakukan kliennya sama dalam proses pembuatan akta tanpa ada salah satu pihak yang di utamakan kepentingannya.

Seorang Notaris harus bertindak sesuai dengan koridor hukum, nasehat atau masukan yang Notaris berikan kepada kliennya harus berdasarkan keyakinan ilmu hukum yang dikuasainya berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Penyuluhan hukum atau pengetahuan ilmu hukum yang Notaris berikan kepada kliennya mempengaruhi klient tersebut dalam menentukan pilihan untuk melakukan tindakan hukum selanjutnya. Kebanyakan pada saat ini Notaris kurang tepat dalam memberikan solusi hukum sehingga bisa mempengaruhi akta yang dibuatnya dan berdampak akan timbulnya permasalahan hukum dikemudian hari.

Permasalahan hukum yang timbul dari praktik kenotariatan disebabkan karena kurangnya kehati-hatian seorang Notaris dalam membuat akta autentik. Ketidaksihatian tersebut dapat menimbulkan permasalahan hukum baik pada ranah hukum perdata maupun hukum pidana disebabkan karena data yang Notaris peroleh baik obyek maupun subyek dari para pihak yang tidak jelas kebenarannya seperti identitas, dokumen, surat atau keterangan palsu berakibat timbulnya tindak kejahatan menyebabkan kerugian bagi Notaris sendiri atau pihak lain.

Prinsip kehati-hatian di sini dimulai pada saat Notaris menghadapi seorang klient yang datang kepadanya. Pada saat Notaris mengeluarkan surat untuk kepentingan administrasi dan surat menyurat lainnya seperti surat keterangan (cover note), surat laporan ke Kementerian Hukum dan HAM, dan sebagainya. Serta pada saat membuat akta hingga mengeluarkan akta tersebut prinsip kehati-hatian haruslah di pegang penuh dan di jalankan oleh Notaris.

Notaris dan produk aktanya dapat dimaknai sebagai upaya Negara untuk menciptakan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi anggota masyarakat. Mengingat dalam bidang hukum perdata, Negara menempatkan Notaris sebagai pejabat umum yang berwenang dalam hal pembuktian akta autentik, untuk kepentingan pembuktian alat bukti. Akta autentik yang dibuat oleh Notaris memiliki kekuatan hukum yang sangat kuat mengingat akta autentik merupakan alat bukti yang sempurna. Maka tidak jarang berbagai peraturan perundang-undangan mewajibkan perbuatan hukum tertentu dibuat dalam akta autentik, seperti pendirian perseroan terbatas, koperasi, akta jaminan fidusia dan sebagainya disamping akta tersebut dibuat atas permintaan para pihak.⁹

Bicara prinsip kehati-hatian sebenarnya di dalam Undang-Undang Jabatan Notaris sudah di jelaskan secara tidak langsung dengan pemaparan yang berbeda namun mempunyai arti yang lebih luas dari prinsip kehati-hatian itu sendiri. Dapat dilihat didalam pasal 16 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris ayat (1) huruf (a) dalam menjalankan jabatannya, Notaris wajib bertindak amanah, jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum. Pada dasarnya prinsip kehati-hatian itu sendiri tidak di sebutkan secara jelas di dalam UUN (Undang-Undang Jabatan Notaris). Tetapi UUN sendiri menjelaskannya dengan bahasa yang lain yang lebih luas, yaitu ada kata “seksama” yang disebutkan pada pasal diatas. Makna “seksama” dalam pasal ini dapat diartikan (teliti, cermat dan hati-hati), bukan hanya sekedar hati-hati tetapi seorang Notaris dapat di katakan harus waspada dalam menjalankan tugasnya.

Arti dari kata seksama itu sendiri berbeda prinsip kehati-hatian (hati-hati). Kehati-hatian berasal dari kata “hati-hati” (waspada, ingat-ingat dan hemat-hemat). Sedangkan seksama (kecermatan) berasal dari kata “cermat” (seksama, teliti, berhati-hati, penuh perhatian).

Kata dari “hati-hati” dan “seksama (cermat)” dapat dikatakan sama, namun dengan makna yang berbeda. Kata “hati-hati” sendiri mengandung makna yang lebih sempit sedangkan kata “seksama (cermat)” mengandung makna yang lebih luas, karena di dalam pengertian cermat juga mengandung arti hati-hati dan teliti.

Prinsip kehati-hatian (Prudent Principle) banyak dikenal di dalam dunia perbankan/ akuntansi, disebut dengan prinsip konservatisme (doctrine of prudence). Sedangkan prinsip kecermatan (Principle

⁹ Hartanti Sulihandari dan Nisya Rifiani, 2003, Prinsip-Prinsip Dasar Profesi Notaris, Cetakan ke-1, Jakarta: Dunia

of Carefullnes) yang dikenal dengan UPBD (the general principle of good goverment) yaitu asas kecermatan (Principle of Carefullnes).

Penerapan prinsip kehati-hatian ini wajib dilaksanakan dalam pembuatan akta Notaris yaitu dengan:

- a. Melakukan pengenalan terhadap penghadap berdasarkan identitasnya yang diperlihatkan kepada Notaris;
- b. Menanyakan, kemudian mendengarkan dan mencermati keinginan atau kehendak para pihak tersebut;

- c. Memeriksa bukti surat yang berkaitan dengan keinginan atau kehendak para pihak tersebut;
- d. Memberikan saran dan membuat kerangka akta untuk memenuhi keinginan atau kehendak para pihak tersebut;
- e. Memenuhi segala teknik administratif pembuatan akta Notaris, seperti pembacaan, penandatanganan, memberikan salinan dan pemberkasan untuk minuta;
- f. Melakukan kewajiban lain yang berkaitan dengan pelaksanaan tugas dan jabatan Notaris.

Menurut pendapat penulis prinsip kehati-hatian yang harus diterapkan bagi Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya berupa:

- 1. Melakukan pengenalan terlebih dahulu kepada penghadap berdasarkan identitas yang ia perlihatkan ke Notaris;
- 2. Memeriksa dengan cermat dan teliti dokumen-dokumen apa saja yang penghadap berikan menyangkut subyek ataupun obyek yang nantinya akan disertakan kedalam akta autentik yang dibuat oleh Notaris itu sendiri;
- 3. Akta yang dibuat oleh Notaris harus memenuhi kehendak aturan hukum sesuai dengan permintaan para pihak yang berkepentingan, dibuat secara baik dan benar juga tidak bertentangan dengan undang-undang yang berlaku;

Notaris juga harus menjelaskan kepada para pihak yang berkepentingan mengenai kebenaran isi serta jalannya prosedur akta yang dibuatnya itu. Penting bagi Notaris disini sebagai penghubung menjadi jembatan hukum yang mengetahui ilmu hukum secara luas memberikan saran yang terbaik kepada para pihak yang bersangkutan agar menghasilkan akta yang terbaik, jelas, runtun dan bermutu.

- 5. Bertindak secara hati-hati, cermat dan teliti pada saat proses pengerjaan akta autentik yang dibuat Notaris sehingga tidak menimbulkan beberapa penafsiran terhadap kata-kata yang dituangkan dalam akta autentik itu.
- 6. Memberikan tenggang waktu dalam menghasilkan akta sehingga pada proses pembuatan akta dapat bekerja secara teliti tidak saling terburu-buru untuk menghasilkan akta yang berkualitas.

7. Memenuhi segala teknik administrasi pembuatan akta Notaris seperti pembacaan akta dihadapan para pihak yang bersangkutan, penandatanganan akta, melakukan cap jempol, dan memberikan salinan minuta akta.
8. Apabila ada kecurigaan yang Notaris dapati saat menjalankan jabatannya seperti permintaan para pihak yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku maka Notaris berhak menolaknya. Notaris juga berhak melaporkan apabila ada transaksi mencurigakan dari para pihak mengenai dana yang akan ditransaksikan seperti hasil dari tindak pidana pencucian uang yang berasal dari tindak pidana korupsi oleh koruptor.
9. Ketika akta tersebut nantinya sudah dihasilkan kiranya bisa mempunyai dampak positif kepada para pihak terlebih membawa manfaat kepada orang sekitar dan siapapun akan mengakui akta Notaris itu mempunyai kekuatan pembuktian sempurna.

Notaris mempunyai peranan untuk menentukan suatu tindakan dapat dituangkan dalam bentuk akta atau tidak. Sebelum sampai pada keputusan seperti ini, Notaris harus mempertimbangkan dan melihat semua dokumen yang diperlihatkan kepada Notaris, meneliti semua bukti yang diperlihatkan kepadanya, mendengarkan keterangan atau pernyataan para pihak. Keputusan tersebut harus didasarkan pada alasan hukum yang harus dijelaskan kepada para pihak. Pertimbangan tersebut harus memperhatikan semua aspek hukum termasuk masalah hukum yang akan timbul dikemudian hari. Selain itu setiap akta yang dibuat dihadapan atau oleh Notaris harus mempunyai alasan dan fakta yang mendukung untuk akta yang bersangkutan atau ada pertimbangan hukum yang harus dijelaskan kepada para pihak/penghadap.

Beberapa point diatas mengenai prinsip kehati-hatian itu sendiri maka Notaris menjalankan jabatannya diperlukan kehati-hatian yang tinggi pada saat menerima suatu pekerjaan. Ketika terdapat keraguan terhadap keterangan yang diberikan para pihak penghadap, Notaris berhak dan wajib menggali informasi lebih banyak lagi mengenai apa yang ingin diperjanjikan. Apabila Notaris mendapati suatu perjanjian yang bisa menimbulkan kerugian pada salah satu pihak maka Notaris harus bisa memberikan solusi hukum agar terbentuknya akta yang sempurna. Namun jika Notaris masih ragu dengan apa yang ingin diperjanjikan para pihak seperti ketidak jelasan informasi perjanjian yang ia dapat nantinya bisa menimbulkan masalah dikemudian hari Notaris berhak menolak kliennya. Notaris berhak menolak suatu pekerjaan asalkan pekerjaan itu dapat memicu kerugian baginya di kemudian hari yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

B. Ilustrasi Kasus Apabila Notaris Tidak Menjalankan Prinsip Kehati-hatian

Dalam Upgrading dan Rakernas II Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah di Bali, Menurut Syafran Sofyan menjelaskan bahwa terdapat beberapa permasalahan yang dihadapkan Notaris/PPAT dalam membuat akta, antara lain:¹⁰

a. Para pihak (penjual dan pembeli) tidak menghadap Notaris/PPAT sehingga rentan adanya pemalsuan;

Notaris / PPAT tidak membacakan atau menjelaskan isi akta yang akan ditandatangani para pihak, sehingga rentan terjadi permasalahan;

c. Notaris / PPAT tidak membukukan dalam buku register akta (reportorium) atau tidak melaporkan ke Badan Pertanahan Nasional;

d. Notaris / PPAT kurang jeli terhadap identitas pihak penjual, sehingga terjadi kesalahan penjual yang bukan sebenarnya;

e. Notaris / PPAT kurang jeli terhadap keabsahan surat tanah yang diakui milik penjual (terkait Girik/SPPT PBB).

Berikut penulis memberikan contoh ilustrasi kasus apabila Notaris tidak menjalankan prinsip kehati-hatian:

1. Salah satu Perseroan Terbatas (PT) sebut saja PT Bumi Alam Sejahtera mengadakan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) dengan agenda rapat yaitu mengubah anggaran dasar khususnya pada pasal 1, 2, 3 dan 4 anggaran dasar PT tersebut. RUPS adalah organ tertinggi di dalam sebuah PT. RUPS inilah salah satunya mempunyai kewenangan untuk mengubah anggaran dasar. Mekanisme mereka mengambil sebuah keputusan didalam RUPS itu harus dituangkan sebagai alat bukti kedalam notulen (notula rapat). Notula rapat dari PT Bumi Alam Sejahtera hanya mempunyai 2 (dua) pilihan saja untuk melakukan perubahan anggaran dasar yaitu dengan dibuatkan aktanya oleh Notaris atau dinyatakan kedalam akta Notaris.

¹⁰ Syafran Sofyan, 2017, " Mengapa Perlu Perlindungan Terhadap Pejabat Pembuat Akta Tanah ", Pada Upgrading dan Rakernas II PPAT, Badung, Tanggal 28 April.

PT Bumi Alam Sejahtera memilih mengubah anggaran dasar dengan cara melakukan rapat yang nantinya dinyatakan kedalam akta Notaris artinya ini sama dengan kesepakatan bersama yang dituangkan kedalam risalah rapat dibawah tangan, yang kemudian ditingkatkan kedalam akta autentik berupa pernyataan keputusan rapat. PT Bumi Alam Sejahtera menunjuk saudari Aulia Pasca sebagai Notulis rapat. Tugas dari seorang Notulis Rapat adalah mencatat proses semua agenda rapat pada saat awal berlangsungnya hingga berakhirnya rapat, apa saja yang dibahas, dan keputusan apa yang diambil secara singkat, padat dan jelas. Selain itu notulis juga harus mencatat waktu dan tempat dilaksanakannya suatu rapat serta mendata jumlah peserta yang mengikuti rapat tersebut.

Sesuai dengan Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2014 tentang Tata Cara Pengajuan Permohonan Pengesahan Badan Hukum Dan Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Serta Penyampaian Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Dan Perubahan Data Perseroan Terbatas dimuat pada Pasal 18 ayat (3) yang berbunyi: Perubahan anggaran dasar tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dimuat atau dinyatakan dalam akta Notaris dalam Bahasa Indonesia.

Juga sesuai dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas pada Pasal 21 ayat (4) yang berbunyi:

Perubahan anggaran dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) dimuat atau dinyatakan dalam akta notaris dalam bahasa indonesia.

Pada kedua pasal diatas menjelaskan mengenai perubahan anggaran dasar yang mana menitik beratkan pada kalimat dimuat atau dinyatakan. Kedua kalimat ini mempunyai makna yang sangat berbeda. Makna dari kata “dimuat” dalam akta Notaris ialah Akta Berita Acara Rapat oleh Notaris. Notaris terlibat langsung dalam acara rapat artinya Notaris hadir dalam rapat tersebut. Jenis akta ini dinamakan dengan akta reelas/ akta pejabat (ambtelijke akte). Akta ini merupakan akta yang dibuat oleh Notaris. Suatu akta yang memuat “relaas” atau menguraikan secara autentik sesuatu tindakan yang dilakukan oleh Notaris sendiri.

Sedangkan “dinyatakan” dalam akta Notaris ialah Akta Berita Acara Rapat dibuat secara dibawah tangan kemudian di tuangkan kedalam akta Notaris. Jenis akta ini dinamakan dengan akta partij (partij akte). Akta ini merupakan akta yang dibuat dihadapan Notaris. Akta ini berisikan suatu “cerita” dari apa yang terjadi karena perbuatan yang dilakukan oleh pihak lain dihadapan Notaris. Bersesuaian Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2014 dan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas bahwa sebuah PT jika melakukan RUPS untuk mengubah anggaran dasar pilihannya ada 2 (dua) yaitu dibuat oleh akta Notaris atau dinyatakan kedalam akta Notaris. Maka tepatlah bagi PT Bumi Alam Sejahtera mengubah anggaran dasar dengan dinyatakan kedalam akta Notaris.

RUPS berlangsung secara baik, terarah dan dihadiri oleh semua para pemegang saham. Hingga tiba diakhir rapat berlangsung Notulis Rapat yaitu saudari Aulia Pasca menjelaskan atau memberi tahu kepada para peserta rapat berdasarkan pasal diatas bahwa “Notulen rapat dibawah tangan harus dituangkan kembali kedalam akta Notaris maka saya meminta disini, dituliskan atau ditunjuk siapa yang diberikan kuasa untuk hadir ke Notaris”. Jadi direksi dari PT Bumi Alam Sejahtera memberi surat kuasa dan menunjuk saudari Aulia Pasca yang diberikan kekuasaan untuk hadir didepan Notaris dalam rangka menuangkan kembali hasil keputusan rapat ini. Notulen rapat yang akan saudari Aulia Pasca bawa dihadapan Notaris kualitasnya adalah dibawah tangan.

Saat saudari Aulia Pasca menghadap ke Notaris dengan membawa notulen rapat dibawah tangan tersebut, tugas Notaris disini adalah menjalankan prinsip kehati-hatian dengan cara Notaris menanyakan kepada saudari Aulia Pasca diantaranya:

- a) Apakah saudari Aulia Pasca diberi kuasa untuk menghadap Notaris, jika ia lihat dan periksa surat kuasa akan kebenarannya;
- b) Apakah saudari Aulia Pasca ikut dalam rapat dari awal hingga berakhirnya rapat tersebut;
- c) Apakah acara agenda rapat itu dilakukan di tempat tanggal hari dan bulan yang tertera; dan Notaris, artinya yang diterangkan atau diceritakan oleh pihak lain kepada Notaris.

Serta tanyakan lagi hal-hal lain yang menyangkut atau berhubungan dengan keterangan, dokumen-dokumen yang saudara Aulia Pasca tunjukkan nantinya.

Apabila keterangan dan dokumen-dokumen dari penghadap yaitu saudara Aulia Pasca sudah dirasa lengkap oleh Notaris maka Notaris tersebut nantinya menuangkan pernyataan dari penghadap kedalam premisse akta, premisse tersebut letaknya setelah bagian komparisi dan sebelum isi akta (penjelasan yang bersifat pertimbangan mengenai dibuatnya akta tersebut).

Pada dasarnya premisse berisi tentang hal-hal yang melatar belakangi tujuan dari para pihak sebelum masuk dalam sebuah kesepakatan dan janji untuk saling mengikatkan diri antara para pihak dengan isi akta yang bersangkutan. Premisse merupakan pernyataan pendahuluan yang merupakan dasar dari pokok permasalahan akan diatur dalam suatu akta. Jadi unsur-unsur dari premisse adalah pernyataan (keterangan penghadap), sesuatu hal yang dianggap benar (yang dialami, disaksikan, diketahui dan dikehendaki oleh penghadap), dan untuk menghasilkan kesimpulan (landasan dibuatnya akta tersebut).

Saat Notaris sudah memiliki keterangan lengkap dari saudara Aulia Pasca sebagai orang yang diberi kuasa dari PT Bumi Alam Sejahtera maka dituangkanlah ke dalam premisse yang menyatakan hasil rapat dalam bentuk Akta Pernyataan Keputusan Rapat.

Jika Notaris sebelumnya sudah bertindak secara hati-hati serta melaksanakan prinsip kehati-hatian dengan baik dan benar seperti diatas maka tidak ada celah baginya untuk terkait suatu permasalahan hukum baik itu dalam ranah perdata atau pidana. Namun apabila Notaris tersebut mengabaikan prinsip kehati-hatian (misalnya Notaris tersebut tidak menanyakan mengenai identitas penghadap saudara Aulia Pasca yang diberikan kuasa oleh PT Bumi Alam Sejahtera berserta surat kuasanya) jika Notaris tidak menanyakan hal tersebut dan yang menghadap ke Notaris bukan orang yang diberi kuasa dan yang menghadap tersebut tidak melihat, mendengar dan tidak hadir didalam acara rapat PT Bumi Alam Sejahtera. Namun Notaris sendiri langsung membuatkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat tanpa menanyakan hal-hal seperti berkaitan diatas maka Notaris tersebut tidak menjalankan prinsip kehati-hatian.

Seandainya jika saudari Aulia Pasca diberikan surat kuasa untuk membawa hasil rapat ke Notaris untuk dibuatkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat namun saudari Aulia Pasca menerangkan bahwa ia tidak ikut serta dalam agenda rapat PT Bumi Alam Sejahtera tindakan Notaris ialah harus menolak untuk membuat Akta Pernyataan Keputusan Rapat dan menjelaskan kepada saudari Aulia Pasca dengan keilmuannya bahwa bukan saudari Aulia Pasca yang menghadap kepadanya, yang jadi kuasa ialah orang yang melihat mendengar dan hadir dalam rapat dari awal berlangsung hingga berakhirnya rapat tersebut.

Disinilah yang dimaksud seorang Notaris sudah menjalankan prinsip kehati-hatian menanyakan kembali kepada si kuasa yaitu saudari Aulia Pasca perihal dokumen-dokumen yang berkaitan dan keterangan penghadap dari hasil rapat karena Notaris mengandalkan keterangan dari orang yang hadir mengikuti rapat yang diutus untuk menjadi penerima kuasa. Notaris berpijak pada formalitas yang diterangkan dan akan dituangkan kedalam akta yang akan

dihasilkan. Maka dari RUPS bawah tangan tersebut menjadi Akta Pernyataan Keputusan Rapat yang mempunyai Otentisitas pembuktiannya.

Berbeda halnya jika seseorang yang telah diberikan kuasa berdasarkan Notulen Rapat untuk menyatakan hasil rapat dalam bentuk Akta Pernyataan Keputusan Rapat di hadapan Notaris. Salah satu dari pemegang saham tidak ikut serta atau tidak hadir dalam acara rapat namun penghadap (orang yang diberikan kuasa) menyatakan bahwa semua para pemegang saham hadir dan menyetujui keputusan rapat. Dituangkanlah oleh Notaris ke dalam premisse berdasarkan keterangan penghadap. Dikemudian hari ternyata terbukti seorang pemegang saham tidak hadir dalam agenda rapat maka penghadap tersebut telah dianggap sudah memberikan keterangan palsu.

Menurut penulis penghadap mengetahui bahwa memang salah satu pemegang saham tidak ikut serta dalam RUPS, namun notulen rapat telah direkayasa sedemikian rupa seolah semua para pemegang saham hadir dan menyetujui keputusan rapat. Pernyataan atau keterangan dari penghadap dalam premisse Akta Pernyataan Keputusan Rapat ialah palsu. Namun apabila Notaris menemui kasus seperti ini tidak perlu khawatir karena yang memberikan keterangan di dalam premisse itu penghadap bukan Notaris.

Maka dari itu fungsi premisse pada bagian akta di sini sangat penting bagi kedua belah pihak yaitu bagi Notaris ataupun penghadap karena apa yang dicantumkan kedalam premisse menyangkut latang belakang kehendak para pihak, sebagai tempat untuk menyatakan suatu sebab diadakannya persetujuan dari para pihak dengan adanya kesepakatan dan janji untuk saling mengikat diri dan apabila suatu hari nanti timbul permasalahan hukum mengenai akta tersebut bagian dari premisse itulah yang bisa menyelamatkan Notaris dari dugaan turut serta dalam melakukan suatu perbuatan yang melanggar hukum baik dari ranah perdata atau pidana. Dalam premisse ini Notaris hanya menuangkan kehendak dari para pihak bukan orang yang turut serta untuk melakukan perbuatan hukum yang dilakukan oleh para pihak. Terlebih Notaris tersebut sudah dengan benar menjalankan tugas jabatannya sesuai dengan Undang-Undang dan Kode Etik jabatan yang berlaku.

2. Salah satu Perseroan Terbatas (PT) sebut saja PT Bumi Alam Sejahtera mengadakan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) dengan agenda rapat yang isinya mengenai persetujuan atas peralihan saham Bapak Darwin seluruhnya kepada Ibu Sri Rahayu. Dengan dihadiri seluruh pemegang saham yaitu Bapak Abdullah, Bapak Budianto dan Ibu Cyntia. Setelah diadakannya peralihan itu maka komposisi kepemilikan saham sudah berubah menjadi Bapak Abdullah, Bapak Budianto, Ibu Cyntia dan Ibu Sri Rahayu setelah dibuatkannya jual beli saham. RUPS yang dilakukan pada saat ini dengan akta dibawah tangan dan jual beli sahamnya pun juga dilakukan dibawah tangan tidak dengan akta Notaris.

Dalam RUPS tersebut PT Bumi Alam Sejahtera menunjuk saudari Aulia Pasca sebagai Notulis rapat. Isi dari RUPS itu ialah persetujuan penjualan saham seluruhnya milik Bapak Darwin kepada Ibu Sri Rahayu dengan hasil keputusan rapat penjualannya telah disetujui. Maka setelah nanti diadakannya jual beli saham komposisi kepemilikan saham pada PT Bumi Alam Sejahtera telah berubah menjadi sebagai berikut yaitu: kepemilikan saham dari PT Bumi Alam Sejahtera kini menjadi kepunyaan Bapak Abdullah, Bapak Budianto, Ibu Cyntia dan Ibu Sri Rahayu. Setelah ini dilanjutkanlah agenda jual beli saham antara Bapak Darwin kepada Ibu Sri Rahayu yang juga dilakukan dibawah tangan.

Ada kemungkinan administrasi dari masing-masing PT ada yang kurang bagus dalam penyimpanan surat menyurat termasuk surat jual beli saham itu rentan hilang. Padahal surat jual beli saham itu terkadang diperlukan.

Ketika nanti kuasa dari PT Bumi Alam Sejahtera yaitu saudari Aulia Pasca menghadap ke Notaris untuk mememinta dibuatkan fasilitas kredit kepada Notaris yang aktanya sudah di BKRkan, sudah ada perubahan nama persetujuan pejualan saham itu tapi pada mulanya di dalam akta disebutkan nama Bapak Darwin tadinya adanya namun ketika jual beli saham otomatis nama Bapak Darwin sudah tidak ada lagi. Salah satu hal yang perlu Notaris tanyakan kepada penghadap yaitu “Dimana surat jual beli sahamnya antara Bapak Darwin dan Ibu Sri Rahayu?” pertanyaan ini merupakan tujuan dari Notaris untuk menjalankan prinsip kehati-hatian.

Apabila Notaris tidak menanyakan pertanyaan tersebut, asal main buat akta fasilitas kreditnya tau-tau kedepannya bermasalah. Bisa jadi Bapak Darwin suatu hari menggugat karena akta sebelumnya hanya mengenai persetujuan penjualan saham belum masuk ketahap jual beli yang sudah pasti di tanda tangani kedua belah pihak yaitu Bapak Darwin dan Ibu Sri Rahayu. Maka pentingnya Notaris menanyakan surat jual beli saham tersebut sebelum membuat akta fasilitas kredit.

PT Bumi Alam Sejahtera tersebut melakukan RUPS dan jual beli saham dibawah tangan. Apabila penghadap yaitu saudari Aulia Pasca membawa risalah rapat ke hadapan Notaris maka risalah rapat itu Notaris simpan menjadi satu kesatuan dengan minuta Akta Pernyataan Keputusan Rapat. Sedangkan jual beli saham dibawah tangan tadi Notaris buat Akta Pernyataan dengan nama Akta Pernyataan Vandepot dengan tujuan apabila beberapa tahun kemudian diperlukannya lagi surat jual beli tersebut oleh PT Bumi Alam Sejahtera, Notaris bisa

mengeluarkan kembali dalam bentuk aslinya karena PT tersebut sudah membuat akta vandepot (akta penyimpanan) mengenai jual beli saham antara Bapak Darwin kepada Ibu Sri Rahayu

III. KESIMPULAN

Notaris dalam menjalankan jabatannya diperlukan kehati-hatian yang tinggi pada saat menerima suatu pekerjaan. Ketika terdapat keraguan terhadap keterangan yang diberikan para pihak penghadap, Notaris berhak dan wajib menggali informasi lebih banyak lagi mengenai apa yang ingin diperjanjikan.

Apabila Notaris mendapati suatu perjanjian yang bisa menimbulkan kerugian pada salah satu pihak maka Notaris harus bisa memberikan solusi hukum agar terbentuknya akta yang sempurna. Namun jika Notaris masih ragu dengan apa yang ingin diperjanjikan para pihak seperti ketidak

jelasan informasi perjanjian yang ia dapat nantinya bisa menimbulkan masalah dikemudian hari Notaris berhak menolak kliennya. Notaris berhak menolak suatu pekerjaan asalkan pekerjaan itu dapat memicu kerugian baginya di kemudian hari yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

IV. DAFTAR PUSTAKA

Daftar pustaka disusun dengan menggunakan aplikasi referensi seperti Mendeley, EndNote atau Zotero dengan format *APA Style* yang dikategorisasi berdasarkan jenis sumber berupa buku, artikel jurnal, karangan esai dalam buku kumpulan tulisan, dan internet. Sumber disusun berdasarkan abjad dalam setiap kategorinya.

Buku

- Adjie, Habib, 2010, *Kebatalan Dan Pembatalan Akta Notaris*, Surabaya, Refika Aditama.
- Darus, M Luthfan Hadi, 2017, *Hukum Notariat dan Tanggung Jawab Jabatan Notaris*, cetakan pertama, Yogyakarta, UUI Press
- Djatmiati, Philipus M. Hadjon dan Tatiek Sri, 2005, *Argumentasi Hukum*, Yogyakarta, Gadjah Mada University Press.
- Ibrahim, Johnny, 2006, *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, Malang: Bayumedia Publishing.
- Marzuki, Peter Mahmud, 2011, *Penelitian Hukum*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Notodirejo, Soegondo, 1982, *Hukum Notaris Di Indonesia*, Jakarta, Rajawali.