

## **PENERAPAN PRINSIP KEHATI-HATIAN OLEH NOTARIS DALAM MEMBERIKAN PELAYANAN HUKUM PEMBUATAN AKTA AUTENTIK**

**Putri Ayu Nike Sanisswari, I Made Wiryadarma**

Fakultas Hukum Universitas Pendidikan Nasional  
*putrinike708@gmail.com, wiryadarma@undiknas.ac.id*

### **Abstract**

An authentic act is a means of written proof to guarantee the existence of legal certainty in committing legal acts. In particular, notaries have the authority to produce authentic acts as provided for by law. The importance of the application of the precautionary principle by notaries in the creation of authentic acts as a form of legal service that provides legal certainty and protection to the public. The purpose of this study is to find out how the prudence principle is applied by the notary in providing the legal service of authentication of the act and what the legal consequences are if the notary does not apply the principle. This writing uses the method of observation and interview with the staff of the Office of Notaries and PPAT Basuki Juni Nugraha, SH. The results of this research explain that the application of the precautionary principle by the notary begins with the identification of the opponent, checking the data submitted by the opposition in accordance with the statement given, and ensuring all administrative techniques have been completed to prevent the emergence of legal problems later on. Then, the consequences of the law can be seen from the legal deeds first. Against a defective act, it can be annulled by law or revoked, and a notary who is proved to have committed an offense shall be legally liable, both civil, administrative, and criminal. In the course of dedication activities, the author contributes to the implementation of the principle of caution for authentication.

*Keywords: authentication, notaries, principles of caution.*

### **Abstrak**

Akta autentik ialah instrumen bukti tertulis untuk menjamin adanya kepastian hukum dalam melakukan perbuatan hukum. Secara khusus, Notaris memiliki kewenangan pada pembuatan akta autentik sebagaimana telah diatur pada undang-undang. Pentingnya implementasi prinsip kehati-hatian oleh notaris pada pembuatan akta autentik selaku bentuk pelayanan hukum yang memberi kepastian maupun perlindungan hukum untuk masyarakat. Tujuan penelitian ini untuk mengetahui bagaimana penerapan prinsip kehati-hatian oleh notaris dalam memberikan pelayanan hukum pembuatan akta autentik dan apa akibat hukum jika notaris tidak menerapkan prinsip tersebut. Penulisan ini mempergunakan metode observasi juga wawancara bersama staf Kantor Notaris & PPAT Basuki Juni Nugraha, SH. Hasil penelitian ini, menjelaskan bahwasanya penerapan prinsip kehati-hatian oleh notaris dimulai dari melakukan pengenalan terhadap penghadap, mengecek data yang diajukan penghadap sesuai dengan pernyataan yang diberikan dan memastikan semua teknik administratif telah lengkap untuk mencegah timbulnya permasalahan hukum di kemudian hari. Kemudian untuk akibat hukum dapat dilihat dari perbuatan hukumnya terlebih dahulu. Terhadap akta yang cacat, maka bisa batal demi hukum maupun bisa dibatalkan dan notaris yang terbukti berbuat kesalahan haruslah bertanggungjawab secara hukum baik secara perdata, administratif maupun pidana. Pada kegiatan pengabdian berlangsung, penulis ikut berkontribusi dalam pemenuhan penerapan prinsip kehati-hatian pembuatan akta autentik.

*Keywords: Akta Autentik, Notaris, Prinsip kehati-hatian.*

## PENDAHULUAN

Indonesia sebagai negara hukum yang mengacu UUD RI 1945 beserta Pancasila memberi jaminan adanya kepastian hukum maupun perlindungan hukum yang membutuhkan alat bukti tertulis mempunyai sifat autentik tentang peristiwa, penetapan, perjanjian, juga perbuatan hukum lainnya yang dibuat oleh Notaris maupun dihadapan Notaris (Martinelli et al., 2022). Negara Indonesia sudah lama mengenali profesi Notaris bahkan sebelum Indonesia merdeka. Pada awalnya keberadaan Notaris ialah sebuah kebutuhan bangsa Eropa di Indonesia pada upaya untuk menciptakan akta autentik, terkhusus pada sektor perdagangan. Sebagai perpanjangan tangan negara, jabatan notaris ialah jabatan atas kepercayaan yang diberi terhadap notaris guna melangsungkan beberapa tugas negara ketika membantu dan melayani masyarakat. Notaris selaku pejabat umum dengan diberi tugas atas negara guna memberi layanan yang dibutuhkan publik mengenai instrumen bukti autentik yang memberi kepastian hubungan hukum keperdataan (Ariesta Rahman, 2018). Sebagaimana diatur pada Pasal 1868 KUHPerdota satu diantara produk yang dihasilkan atau dibuat atas Notaris yaitu "segala akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang atau dibuat dihadapan pejabat umum yang berwenang di tempat akta itu dibuat".

Dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris (yang selanjutnya disebut UUJN-P) pada ketentuan Pasal 1 angka 1 mengungkapkan bahwasanya "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". Dalam Pasal 1870 KUHPer menyatakan bahwasanya "akta autentik memberikan perjanjian yang absolut kepada para pihak yang membuatnya". Sehingga dapat dipahami bahwa pentingnya sebuah jabatan yang diberi atas UU guna pembuatan alat maupun perangkat pembuktian secara absolut juga karenanya akta autentik itu secara hakikat bernilai baik dalam konteks tertentu yang sangatlah signifikan terkhusus bagi pihak yang memerlukan baik pada urusan individu, badan maupun usaha. Akta autentik sebagai suatu produk yang dibuat atas Notaris ialah instrumen bukti dengan sempurna juga akurat berdasarkan *asas Presumptio Justea Causa* yang mana demi kepastian hukum, akta yang dibuat oleh atau dihadapan pejabat harus dianggap benar dan memiliki kekuatan hukum secara mengikat sebelum dilakukan pembuktian sebaliknya (Hakim et al., 2015). Akta autentik ialah satu diantara jenis alat bukti berbentuk tulisan dan seringkali dipergunakan pada pembuktian dihadapan persidangan. Instrumen bukti tersebut berkekuatan hukum, sebab dibuat beserta prosedur yang sudah ada ditentukan atas regulasi perundang-undangan juga dibuat atas pejabat yang mempunyai kewenangan pada perihal tersebut adalah notaris.

Masyarakat sangatlah memerlukan layanan yang bisa memberi kemudahan urusan mereka pada kehidupan modern yang serba cepat juga instan. Terdapat banyak jenis layanan yang memberi bantuan dan memberi kemudahan pekerjaan publik. Satu diantaranya ialah aspek hukum. Sektor ini dikelompokkan menjadi dua bagian: kenotariatan dan advokasi. Jika

dilihat dari praktik kemasyarakatan, lembaga kenotariatan merupakan hal yang paling penting ketika ada transaksi, terutama jika ada jual beli. Notaris memainkan peran penting dalam memastikan terpenuhinya ketentuan hukum yang ada beserta proses dagang yang berdasarkan syariat (Kholidah et al., 2023) Dalam sektor pelayanan publik, peran notaris sangat penting karena mereka adalah pejabat yang diberikan otoritas atas negara guna membantu orang-orang pada hal kenotariatan. Bidang kenotariatan tersebut sendiri tidak hanya membuat akta, bahkan serta memberi bantuan bank dalam tahapan penyelesaian sengketa tertentu. Pembuatan akta tersebut mencakup, akta jual beli, perjanjian, akta hibah, pembagian waris, pemberian hak tanggungan, akta pendirian badan hukum atau badan usaha dan lainnya.

Seorang notaris guna melangsungkan jabatan mereka haruslah selalu dilandaskan terhadap ketentuan UU yang haruslah dipenuhi supaya suatu akta dapat mempunyai kekuatan hukum sehingga memberi jaminan kepastian hukum bagi masyarakat. Kewenangan khusus notaris pada pembuatan akta autentik tentang seluruh penetapan, perjanjian, juga perbuatan yang diharuskan atas regulasi perundang-undangan ataupun yang dikehendaki atas yang mempunyai kepentingan guna dinyatakan pada akta autentik, memberi jaminan kepastian tanggal dalam membuat akta, menyimpan akta, memberi grosse, salinan dan kutipan akta, semua hal tersebut selama pembuatan akta tak ditugaskan juga dari dikecualikan terhadap pejabat lainnya maupun individu lainnya yang ditentukan atas UU, sepertimana telah diatur dalam Pasal 15 ayat (1), UJN-P. Dalam menjalankan jabatannya, notaris wajib

bertindak amanah, jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak dan menjaga kepentingan pihak yang berkaitan dalam perbuatan hukum, hal tersebut sebagaimana amanat Pasal 16 UJN-P ayat 1 huruf (a). Makna kata “seksama” dalam pasal ini dapat diartikan sebagai bentuk sikap teliti, cermat dan kehati-hatian notaris dalam menjalankan jabatan yang merupakan suatu asas yang berlaku dalam hukum dan dunia kenotariatan. Bersikap hati-hati bagi Notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya dikatakan sebagai penerapan prinsip kehati-hatian untuk melindungi kepentingan hukum para pihak yang menyelenggarakan akta oleh dan/atau dihadapannya (Sonbai et al., 2022). Adapun, notaris harus profesional, mengerjakan tugas maupun jabatan mereka dengan mendahulukan keahlian berdasarkan kode etik maupun regulasi perundang-undangan yang ada; mempunyai kinerja amanah juga bisa dipercaya; juga melakukan pekerjaan berdasar SOP (Standar Operasional Prosedural) dari memulai, menjalankan, juga memberi hasil secara tepat. Diluar menjadi profesional, notaris pun haruslah memiliki kemampuan untuk memberi penyuluhan hukum secara sesuai juga berkualitas bagi penghadap (Ariesta Rahman, 2018).

Pada prakteknya, seorang Notaris ketika melangsungkan tugas maupun jabatan mereka tak luput melalui kekeliruan maupun kesalahan mencakup yang dikarenakan tingkah laku yang terkadang tak bertindak hati-hati maupun tidak profesional kemudian mengalami problematika pada akta yang dibuat. Terlepas dari ketelitian, kejujuran dan netralitas, problematika hukum pada akta autentik yang dibuat oleh notaris dapat disebabkan oleh dokumen palsu atau keterangan palsu melalui sejumlah penghadap. Perihal tersebut tentu dapat menimbulkan celah

permasalahan hukum baik perdata maupun pidana terhadap akta yang dibuatnya. Dengan dilaksanakannya Praktek Kerja Lapangan (PKL) melalui pengabdian masyarakat bertujuan untuk mengetahui bagaimana penerapan prinsip kehati-hatian oleh notaris dalam memberikan pelayanan hukum pembuatan akta autentik, dan mengetahui akibat hukum jika notaris tidak menerapkan prinsip kehati-hatian dalam pembuatan akta autentik. Fokus utama penulis adalah penjelasan terkait pentingnya penerapan prinsip kehati-hatian oleh notaris dalam pembuatan akta autentik sebagai bentuk pelayanan hukum yang memberikan kepastian dan kekuatan hukum kepada masyarakat.

## **METODE**

Pengabdian masyarakat ini dilaksanakan pada tanggal 10 Juni 2024 sampai dengan 9 Agustus 2024, yang dilakukan secara *offline* di Kantor Notaris & PPAT Basuki Juni Nugraha, SH. Metode yang digunakan adalah metode observasi dan wawancara. Dalam metode observasi, teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan cara pengamatan secara langsung disertai pencatatan-pencatatan terhadap keadaan objek sasaran sehingga dapat memahami penerapan sistem kerja. Kemudian melakukan wawancara dengan pegawai/staff kantor notaris dan PPAT Basuki Juni Nugraha, SH terkait penerapan prinsip kehati-hatian oleh notaris dalam memberikan pelayanan hukum pembuatan akta autentik dan akibat hukum jika tidak diterapkannya prinsip tersebut.

Pengabdian ini diawali dengan pengiriman surat permohonan PKL oleh mahasiswa PKL kepada Kantor Notaris & PPAT Basuki Juni Nugraha, SH. Setelah surat permohonan diterima dan disetujui oleh pimpinan kantor,

mahasiswa PKL datang ke kantor tersebut dan dilakukan penyerahan oleh dosen pembimbing dari Universitas Pendidikan Nasional kepada pimpinan kantor notaris dan PPAT tersebut. Pada pelaksanaannya, mahasiswa PKL Universitas Pendidikan Nasional diberikan tugas kegiatan seperti, menjahit akta, men-scan, print dan *fotocopy* berkas-berkas penghadap dalam pembuatan akta, mengecek kelengkapan berkas akta, memberikan cap stempel notaris dan PPAT pada berkas-berkas kelengkapan akta, membuat surat berita acara pembacaan akta, surat pernyataan dan cap jempol, dan berlatih melakukan pengecekan sertifikat serta pendaftaran Hak Tanggungan (HT) pada Aplikasi Mitra Kerja PPAT.

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **Penerapan Prinsip Kehati-Hatian oleh Notaris dalam Pemberian Pelayanan Hukum Pembuatan Akta Autentik**

Notaris pada bahasa Inggris disebut *notary*, kemudian pada bahasa Belanda diberi sebutan *van notaris*, memiliki peran signifikan pada lalu lintas hukum, terkhusus pada aspek hukum keperdataan, sebab kedudukan notaris selaku pejabat publik berwenang dalam pembuatan akta autentik juga mempunyai otoritas lainnya yang diatur pada UU. Notaris selaku suatu jabatan kepercayaan yang melangsungkan tugas dengan cara mandiri mempunyai kewajiban guna melangsungkan semua ketentuan pada regulasi undangan juga sumber hukum yang lain yang berlaku juga diakui di Indonesia. Pelaksanaan tugas notaris merupakan pemberian kepercayaan atas negara guna mengambil alih berbagai tugas negara pada hal pelayanan kepada masyarakat agar terciptanya suatu ketertiban hukum

sehingga masyarakat mendapat kepastian hukum dan perlindungan hukum khususnya atas akta-akta autentik yang dibuat oleh notaris (Achmad, 2023). Kehadiran notaris merupakan sebuah kebutuhan yang universal dan telah dikehendaki atas aturan hukum, dimaksud guna memberi pelayanan terhadap publik yang memerlukan instrumen bukti tertulis yang bersifat autentik terkait perbuatan hukum atau keadaan peristiwa yang dialaminya. Dengan dasar tersebut juga, seorang notaris ketika mengerjakan tugasnya dalam pembuatan akta autentik haruslah sungguh-sungguh dan masyarakat dapat memberikan honorarium kepada notaris atas pelayanan yang diterima. Hal tersebut menandakan bahwasanya notaris tak mempunyai arti apa pun apabila publik tak memerlukannya.

Pemerintah maupun masyarakat sudah tentu memiliki harapan yang besar supaya pelayanan jasa yang diberi atas notaris terhadapnya sungguh-sungguh mempunyai bobot juga nilai yang bisa dipertanggungjawabkan. Asas kehati-hatian merupakan asas yang berarti bahwa notaris ketika melangsungkan tugas maupun kewenangannya berkewajiban mengimplementasikan prinsip kehati-hatian pada rangka memberi perlindungan kepentingan publik yang dipercayakan kepadanya. Dengan menerapkan prinsip kehati-hatian diharapkan supaya kepercayaan publik pada notaris terus terjaga, kemudian tidak ada keraguan juga masyarakat bersedia mempergunakan jasa notaris terhadap perbuatan hukum yang dialaminya (Ariesta Rahman, 2018). Selain itu, diterapkannya prinsip kehati-hatian tidak supaya notaris selalu ada pada rambu-rambu hukum yang benar, kemudian akta yang dibuat notaris bisa memberikan jaminan kepastian hukum,

perlindungan hukum serta dapat dipertanggungjawabkan.

Seorang notaris haruslah mampu melaksanakan penelitian seluruh fakta terkait pada pertimbangannya sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang ada. Mulai dari melakukan penelitian seluruh keabsahan maupun kelengkapan dokumen yang ditunjukkan ke hadapan notaris, mendengar pernyataan atas permasalahan pihak penghadap, sebab pernyataan tersebut akan menjadi dasar pertimbangan yang dituangkan didalam akta. Selain itu, diperlukan juga ketelitian dalam penyusunan akta autentik dengan memperhatikan kesesuaian fakta-fakta penting seperti data diri, dokumen pendukung lainnya serta pernyataan-pernyataan yang telah disampaikan oleh para penghadap. Kurang kehati-hatian notaris dalam pembuatan akta autentik dapat memicu timbulnya permasalahan hukum di kemudian hari atas akta autentik yang dibuatnya. Sehingga sangat penting untuk menerapkan prinsip kehati-hatian oleh notaris dalam pembuatan akta autentik guna menghindari terjadinya permasalahan hukum baik pidana maupun perdata. Penerapan prinsip kehati-hatian dapat dilakukan dengan cara melakukan pengenalan terhadap para penghadap berdasarkan identitas yang diperlihatkan, cermat bertanya dan mendengar permasalahan dan keinginan para penghadap, memeriksa seluruh bukti surat, data subjek maupun objek yang diajukan penghadap secara teliti, memberikan saran dan membuat kerangka akta untuk memenuhi keinginan penghadap, memberikan tenggat waktu dalam pengerjaan akta, cermat dan berhati-hati dalam pembuatan akta, memastikan semua teknik administratif telah terpenuhi seperti pembacaan akta, penandatanganan, memberikan salinan

dan pemberkasan akta minuta, melakukan kewajiban lain yang berkaitan dengan pelaksanaan tugas jabatan notaris serta segera mengambil tindakan apabila terjadi indikasi pelanggaran.

Berdasarkan pengamatan penulis, pembuatan akta autentik di Kantor Notaris & PPAT Basuki Juni Nugraha, SH telah mengimplementasikan prinsip kehati-hatian secara baik pada pemberian pelayanan hukum kepada masyarakat sebagai bentuk kewenangan notaris dalam menjalankan profesinya. Hal ini telah diperkuat berdasarkan hasil wawancara bersama pimpinan kantor Notaris & PPAT Basuki Juni Nugraha, SH, bahwa kehati-hatian dalam pembuatan akta autentik dapat dilakukan dalam pengecekan data dan dokumen yang diajukan oleh para penghadap, memastikan persyaratan formil dan materiil terpenuhi, pembuatan kwitansi hingga tahap penandatanganan akta autentik tersebut dilakukan. Suatu keharusan juga bagi notaris untuk membacakan isi dari akta yang dibuatnya dihadapan para penghadap sebelum akta tersebut ditandatangani. Implementasi Prinsip kehati-hatian ini sangat penting dilakukan pada pembuatan akta autentik guna mencegah terjadinya kecacatan terhadap akta autentik yang dibuat.

Berdasarkan hasil wawancara bersama staf Notaris & PPAT Basuki Juni Nugraha, SH. kehati-hatian dan ketelitian dalam pembuatan akta autentik dilakukan pengecekan pada tanggal penerbitan atau tanggal cetak akta kemudian pengecekan terhadap sertifikat hak milik apakah terdapat sengketa, sita atau permasalahan lain atas syarat objek tersebut. Apabila terdapat suatu masalah akan diupayakan untuk mencari solusi terlebih dahulu. Penerapan prinsip kehati-hatian dalam

pembuatan akta autentik, notaris akan melakukan pencatatan terkait akta yang akan diminta oleh penghadap terlebih dahulu beserta data yang mereka bawa, kemudian akan dilakukan pengecekan kelengkapan data tersebut misalnya dalam pembuatan Akta PT, notaris akan mengecek terhadap akta PT, SK, identitas para pihak penghadap, NPWP dan lainnya, kemudian untuk akta tanah akan dilakukan pengecekan sertifikat tanah terlebih dahulu. Sehingga pada saat penandatanganan akta semua dipastikan telah siap/beres.



**Gambar 1 : Kegiatan wawancara dengan pimpinan kantor Notaris & PPAT Basuki Juni Nugraha, SH.**

Penerapan prinsip kehati-hatian oleh notaris ini harus diterapkan sejak awal pengenalan terhadap para penghadap hingga proses pembuatan dan penerbitan akta autentik dilakukan. Notaris dapat memberi penyuluhan hukum atau edukasi hukum kepada pihak penghadap. Menuangkan yang diinginkan sejumlah penghadap pada akta autentik tak diperbolehkan terdapat pertentangan beserta regulasi yang ada, seluruh persyaratan baik syarat formil maupun materiil harus dipenuhi oleh para penghadap seperti kelengkapan data identitas, status sertifikat hak milik sebagai data objek dan dokumen pendukung lainnya yang diperlukan dalam pembuatan akta autentik tersebut.

Notaris harus mengecek dengan penuh ketelitian, seluruh data dan dokumen yang diajukan oleh para penghadap. Mencocokkan kebenaran data dengan mengajukan pertanyaan kepada para penghadap. Apabila semua data dan dokumen dirasa telah benar dan memenuhi semua persyaratan yang berlaku, maka penjaminan tanggal pembuatan akta dapat dilakukan, dan notaris dapat melanjutkan ke tahap pembuatan akta autentik dengan selalu menerapkan prinsip kehati-hatian.

Selain itu, hal yang terpenting terkait kehati-hatian ini, sebelum melakukan penandatanganan akta yang sudah dibuat, jadi notaris harus melaksanakan pembacaan akta dihadapan sejumlah penghadap terlebih dahulu, melakukan pembuatan surat pernyataan pertanggungjawaban keabsahan juga kebenaran dokumen dengan menyatakan bahwa semua data, dokumen yang diberikan adalah benar serta pernyataan cap jempol para penghadap. Pembacaan akta oleh Notaris mempunyai tujuan agar penghadap yang melakukan tanda tangan Akta paham atau mengerti dengan isi akta tersebut sehingga akta Notaris benar-benar membuat kehendak atau sesuai dengan kehendak atau keinginan para penghadap yang menandatangani. Guna menghindari munculnya risiko seperti pembatalan akta autentik ataupun sanksi, notaris maupun para pihak dalam proses pembuatan akta autentik haruslah menerapkan prinsip kehati-hatian dengan cara bersikap profesional, teliti, beritikad baik dan patuh akan ketentuan hukum yang ada, kode etik, moral atau etika profesi.

#### **Akibat Hukum Jika Notaris Tidak Menerapkan Prinsip Kehati-Hatian dalam Pembuatan Akta Autentik**

Akta autentik selaku instrumen bukti memiliki kekuatan hukum dalam pembuktian secara sempurna di dalam persidangan, sehingga haruslah mencukupi persyaratan formil akta dalam pembuatannya. Jika suatu akta tidak memenuhi persyaratan, baik syarat subjek maupun syarat objek, maka dapat dipastikan amanat Pasal 1320 KUHPer tentang syarat sahnya perjanjian tidak terpenuhi. Oleh karena itu, akta autentik yang dibuat dihadapan notaris memiliki peran penting dalam sistem hukum untuk memastikan keabsahan dan kepastian transaksi serta hak-hak yang terkait dengannya. Sebagai pejabat umum, notaris harus memastikan bahwa akta autentik itu sah dan benar serta memenuhi persyaratan formal juga materiil yang ditentukan oleh undang-undang. Apabila terjadi permasalahan kemudian hari, kedudukan notaris akan menilai sejauh mana pelanggaran yang dilakukan oleh notaris, terlepas dari apakah ada kesalahan atau tidak, dan terdapat pelanggaran pada kode etik atau UUJN (Kholidah et al., 2023)

Seorang Notaris ketika mengerjakan tugas maupun wewenangnya tak luput melalui kekeliruan maupun kesalahan yang dikarenakan tingkah laku yang terkadang tak bertindak hati-hati maupun tidak profesional sehingga terjadi permasalahan pada akta autentik yang dibuatnya. Problematika hukum yang ditimbulkan tersebut mengakibatkan notaris yang bersangkutan harus melaksanakan tanggung jawab hukum (*legal responsibility*) baik pidana, administratif, juga perdata. Sebagaimana yang telah diatur dalam ketentuan Pasal 16 ayat (11) UUJN-P, notaris yang melanggar ketentuan dalam menjalankan jabatannya dapat dikenakan sanksi berupa peringatan

tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat ataupun pemberhentian dengan tidak hormat. Kemudian bagi pihak yang menderita kerugian dapat menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris sebagaimana diatur pada Pasal 16 ayat (12) UUJN-P.

Akibat hukum yang dapat dikenakan kepada notaris yang tidak mengimplementasikan prinsip kehati-hatian pada pembuatan akta autentik yakni haruslah diperhatikan terlebih dahulu melalui perbuatan hukum mereka. Apabila kesalahan berasal melalui para penghadap selayaknya pemberian keterangan yang tidak sesuai dengan keadaan sebenarnya, notaris seharusnya tidak bertanggung jawab sebab merupakan tanggung jawab penghadap sendiri. Kemudian apabila kesalahan berasal melalui pihak notaris, dapat diminta pertanggung jawaban (Priaji, 2022).

Berdasarkan hasil wawancara bersama seluruh staf Kantor Notaris & PPAT Basuki Juni Nugraha, SH. akibat hukum jika tidak menerapkan prinsip kehati-hatian biasanya terdapat pada pembuatan akta PPAT, misalnya dalam suatu kasus pemilik sertifikat adalah orang yang telah menikah dan memiliki seorang anak, istri dari pasangan tersebut telah meninggal dan ingin melakukan pembuatan akta jual beli, dalam hal ini notaris perlu untuk meminta persetujuan dari anak-anaknya. Akan tetapi, karena dalam sertifikat tersebut hanya tertulis atas nama bapaknya, terkadang seorang notaris kurang hati-hati dengan tidak meminta tandatangan atau persetujuan anaknya karena berfikir bahwa pemilik sertifikat adalah bapak dari anak tersebut. Hal tersebut tentunya akan menimbulkan permasalahan dikemudian hari, sebab apabila seorang anak telah paham dan mengerti atas hak yang dimilikinya atas

tanah yang telah dijual tersebut, maka ia bisa saja menuntut.

Berkaitan dengan penjatuhan sanksi, hanya dapat dilakukan kecuali ada yang menggugat atas akta tersebut. Biasanya dalam praktik sehari-hari, pihak yang dirugikan akan datang ke notaris. apabila notaris kooperatif, maka akan dilakukan semacam penyelesaian dan jika notaris tidak kooperatif, pihak yang dirugikan akan melapor kepada Majelis Pengawasan Daerah (MPD) meminta untuk melakukan tindakan atau sanksi secara etika kepada notaris seperti melakukan peneguran. Apabila pihak yang dirugikan menggunakan pengacara, maka pihak yang terlibat lebih banyak lagi karena akibat yang ditimbulkan cukup berat. Sanksi terberat yang diberikan notaris apabila tidak menerapkan prinsip kehati-hatian pada saat penandatanganan akta yang telah dibuatnya. Karena, notaris dalam hal ini harus menyiapkan berita acara terkait pembacaan akta sebelum melakukan penandatanganan, notaris harus membacakan isi akta terlebih dahulu, sebab apabila tidak membacakan akta berarti notaris tidak berhadapan dengan para penghadap, kemudian terdapat surat pernyataan pertanggungjawaban keabsahan dan kebenaran dokumen disertai dengan cap jempol.

Yang paling penting adalah bahwa suatu Akta tetap dianggap autentik jika tak terdapat individu maupun pihak lainnya yang menjadikan permasalahan keautentikan Akta itu juga suatu insan tak bisa melakukan pembuktian bahwasanya akta itu cacat, jadi akta tersebut selalu dinilai bersumber melalui pejabat yang mempunyai kewenangan juga sah secara hukum. Begitu sebaliknya, apabila pihak lain bisa membuktikan bahwa Akta itu cacat, maka Akta itu batal demi hukum maupun bisa

dibatalkan. Akta Notaris bisa dilakukan pembatalan apabila terdapat gugatan melalui para pihak yang tercantum pada Akta guna melakukan pembatalan Akta Notaris. Hanya pihak yang tercantum dalam Akta yang bisa membatalkan Akta Notaris tersebut. (Yanti, 2015). Selain sanksi pelanggaran hukum yang diterima oleh notaris akibat kesalahannya, juga akan berdampak pada hilangnya kepercayaan masyarakat terhadap notaris dalam memberikan pelayanan hukum terhadap pembuatan akta autentik tersebut. Tingkat kepercayaan masyarakat terhadap notaris bergantung pada penerapan kecermatan, kehati-hatian, ketelitian dalam memenuhi kepentingan atau keinginan para penghadap untuk menghindari permasalahan hukum kedepannya.

Upaya yang dapat ditempuh apabila ada pihak yang dirugikan atas ketidak hati-hatian notaris ketika mengerjakan tugas maupun jabatan mereka yakni:

a. Apabila terdapat pihak yang merasa dirugikan dampak dari tidak cermat notaris ketika mengerjakan jabatan mereka maka pihak itu bisa menuntut bunga, biaya-biaya, juga ganti rugi beserta melakukan pengajuan gugatan menuju pengadilan negeri;

b. Upaya hukum yang lain yakni membuat laporan terhadap Majelis Pengawas Daerah (MPD) supaya Notaris yang bersangkutan diberikan sanksi (Priaji, 2022).

## SIMPULAN

Berdasarkan hasil pembahasan penulis berkesimpulan, *pertama* pentingnya implementasi prinsip kehati-hatian atas notaris pada pembuatan akta autentik selaku bentuk pelayanan hukum yang memberi kepastian dan kekuatan hukum kepada masyarakat.

Penerapan prinsip ini harus diterapkan Notaris sejak awal pengenalan terhadap para penghadap hingga proses pembuatan dan penerbitan akta autentik dilakukan. Notaris harus memberi penyuluhan hukum terhadap sejumlah penghadap, memastikan seluruh persyaratan baik syarat formil maupun materiil dipenuhi oleh para penghadap, cermat bertanya dan mendengar permasalahan dan keinginan para penghadap, memeriksa seluruh bukti surat, data subjek maupun objek yang diajukan penghadap secara teliti, memberi saran juga pembuatan kerangka akta guna pemenuhan yang diinginkan penghadap, memberikan tenggat waktu dalam pengerjaan akta, cermat juga berhati-hati ketika pembuatan akta, memastikan semua teknik administratif telah terpenuhi seperti pembacaan akta, penandatanganan, memberikan salinan dan pemberkasan akta minuta, melakukan kewajiban lain yang berkaitan dengan pelaksanaan tugas jabatan notaris serta segera mengambil tindakan apabila terjadi indikasi pelanggaran. Diterapkannya prinsip kehati-hatian tidak lain supaya notaris terus ada pada rambu-rambu hukum yang benar, kemudian akta yang dibuat notaris bisa memberikan jaminan kepastian hukum, perlindungan hukum serta dapat dipertanggungjawabkan.

Kedua, akibat hukum untuk notaris yang tak mengimplementasikan prinsip kehati-hatian pada pembuatan akta autentik harus diperhatikan terlebih dahulu perbuatan hukumnya. apabila kesalahan berasal dari para penghadap seperti pemberian keterangan yang tak berdasarkan kondisi sesungguhnya, notaris seharusnya tak bertanggung jawab karena ialah tanggungjawab penghadap sendiri. Kemudian apabila kesalahan berasal melalui pihak notaris, jadi bisa meminta pertanggungjawaban

baik secara, perdata, administratif maupun pidana. Pihak yang mendapat kerugian dampak dari tidak cematnya notaris ketika mengerjakan jabatan mereka jadi pihak itu bisa memuat tuntutan bunga, biaya-biaya, juga ganti rugi dengan melakukan pengajuan gugatan menuju pengadilan negeri; Kesalahan akibat ketidak hati-hatian notaris terhadap akta autentik yang dibuatnya juga berdampak pada hilangnya kepercayaan masyarakat terhadap notaris dalam memberikan pelayanan hukum terhadap pembuatan akta autentik tersebut.

Berikut saran yang bisa penulis berikan berhubungan penulisan ini, yaitu notaris ketika melangsungkan kewenangan dalam pembuatan akta autentik haruslah cermat melakukan pengecekan kebenaran bukti surat yang diajukan penghadap di hadapan notaris dengan melihat kesesuaian fakta-fakta yang sebenarnya terjadi. serta Notaris ketika memberi pelayanan hukum terhadap publik haruslah memberi penyuluhan atau edukasi hukum sesuai dengan ketentuan UUJN-P terkait akibat hukum atau konsekuensi dari keterangan-keterangan juga berbagai dokumen yang diajukan pada pembuatan akta autentik supaya selalu berhati-hati dan menghindari terjadinya problematika hukum kedepannya. Selain itu, pihak notaris haruslah berani menolak pembuatan akta apabila terdapat kejanggalan dari pernyataan yang diberikan pihak penghadap.

#### DAFTAR PUSTAKA

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.  
Undang- Undang Nomor 2 Tahun 2014  
Tentang Perubahan Atas  
Undang-Undang Nomor 30  
Tahun 2004 Tentang Jabatan  
Notaris.

<https://www.kemhan.go.id/ppid/wp-content/uploads/sites/2/2016/11/UU-2-Tahun-2014.pdf>

- Achmad, A. S. (2023). *Tanggung Jawab Profesi Hukum Notaris dalam Tindakan Malapraktik dan Deliberate Dishonesty Action* (A. A. Indradewi (ed.)). Jejak Pustaka.
- Ariesta Rahman, F. (2018). Penerapan Prinsip Kehati-Hatian Notaris dalam Mengenal Para Penghadap. *Jurnal Lex Renaissance*, 3(2), 423–440. <https://doi.org/10.20885/jlr.vol3.iss2.art11>
- Hakim, S. H., Hamidi, J., & Soecipto, S. (2015). Prinsip Kehati-hatian Notaris pada Proses Take Over Pembiayaan KPRS Perbankan Syariah Berdasarkan Prinsip Musyarakah Mutanaqisah (Studi di Bank Muamalat Indonesia). *Jurnal Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Brawijaya*. <https://www.neliti.com/id/publications/35501/prinsip-kehati-hatian-notaris-pada-proses-take-over-pembiayaan-kprs-perbankan-sy>
- Kholidah, Hasibuan, P. H., Alamsyah, M. R., Ramadani, A. F., & Keramat, A. (2023). *Notaris dan PPAT di Indonesi Aplikasi Teori Dan Praktik Dalam Pembuatan Akta*. Semesta Aksara. [https://repo.uinsyahada.ac.id/1538/2/notaris dan PPAT.pdf](https://repo.uinsyahada.ac.id/1538/2/notaris%20dan%20PPAT.pdf)
- Martinelli, I., Alam, M. J. K., & Fitzgerald, S. E. (2022). Mengenal Profesi Notaris Melalui Kegiatan Pengabdian Kepada Masyarakat. *Prosiding Serina IV UNTAR 2022*, 2(1), 1255–1262. <https://doi.org/https://doi.org/10.24912/pserina.v2i1.19899>

- Priaji, S. A. A. (2022). Tanggung Jawab Notaris Atas Karya yang tidak Menerapkan Prinsip Kehati-hatian (Studi tentang Gugatan Pembatalan Akta Pada Putusan Mahkamah Agung Nomor 3390 K/ Pdt/2015). *Officium Notarium*, 2(1), 40–50. <https://doi.org/https://doi.org/10.20885/JON.vol2.iss1.art5>
- Sonbai, A. A. P. K., Mahendrawati, N. luh M., & Santika, I. B. A. P. (2022). *Prinsip Kehati-hatian Notaris dalam Menjalankan Jabatan Berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris* (P. A. S. Wesna (ed.); 1st ed.). CV. Literasi Nusantara Abadi.
- Yanti, S. (2015). Akibat Hukum Terhadap Pembuatan Akta Otentik yang tidak Memenuhi Kewajiban Notaris Sebagaimana Mestinya Diamanatkan dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris (Analisis Putusan No. 09/PDT.G/2010/PN-MBO). *Premise Law Journal*. <https://www.neliti.com/id/publications/14075/akibat-hukum-terhadap-pembuatan-akta-otentik-yang-tidak-memenuhi-kewajiban-notar>