

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Akta merupakan sebuah tulisan yang dibuat untuk dijadikan sebagai bukti bagi suatu peristiwa dan perlu ditandatangani oleh para pihak yang memiliki hubungan atas sebuah peristiwa tersebut.¹ Akta akan menjadi autentik harus memenuhi syarat yang telah disebutkan dalam Pasal 1868 KUHPer yang menyebutkan bahwa :

1. Akta itu harus dibuat di hadapan pejabat umum yang memiliki kewenangan pembuatan akta;
2. Akta yang dibuat harus sesuai dengan peraturan perundang-undangan;
3. Pejabat umum harus memiliki kewenangan untuk bisa membuat akta.

Pejabat umum yang memiliki kewenangan untuk membuat akta autentik adalah Notaris. Pasal 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris menyebutkan bahwa Notaris merupakan pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan telah memiliki kewenangan lainnya yang disebutkan dalam Undang-Undang ini maupun

¹ Subekti (R.), *Hukum pembuktian* (Prakarsa, 1964).

berdasarkan Undang-Undang lainnya.² Akta yang dibuat oleh Notaris terdiri dari 2 macam yaitu Akta Relas maupun Akta Partij.

Akta Relas sendiri merupakan akta yang berisi dari uraian apa yang dilihat dan disaksikan sendiri oleh Notaris dan permintaan dari para pihak sedangkan Akta Partij adalah akta yang berisikan uraian yang diberikan oleh para pihak di hadapan Notaris.³ Namun dalam proses pembuatan akta akan terdapat keterbatasan para pihak untuk bisa melakukan tindakan secara langsung sehingga dibutuhkan seseorang memberikan kuasa kepada orang lain untuk bisa bertindak atas nama dirinya sendiri. Notaris memiliki kewenangan untuk menolak pembuatan akta hal ini telah diatur pada Pasal 16 ayat (1) huruf e yang menyebutkan bahwa dalam melakukan jabatannya Notaris memberikan pelayanan terbaik sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang ini terkecuali ada alasan untuk melakukan penolakan.

Kuasa sendiri telah didefinisikan dalam Pasal 1792 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyebutkan bahwa kuasa merupakan sebuah perjanjian seseorang dengan seorang lainnya untuk memberikan kuasa atau wewenangnya kepada orang lain untuk bisa bertindak atas nama dirinya untuk bisa melakukan suatu urusan. Maka bisa disimpulkan bahwa pemberi kuasa melahirkan suatu perwakilan atas dirinya sehingga

² Marsya Putri Andhara, Winanto Wiryomartani, Dan Teddy Anggoro, *Keabsahan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Yang Didasari Oleh Surat Kuasa Menjual Yang Tidak Dilegalisasi Oleh Notaris (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 1201 K/Pdt/2016)*, 2020.

³ Lumban Tobing G.H.S, *Peraturan Jabatan Notaris* (Jakarta: Erlangga, 1992).

pemberi kuasa bertanggung jawab untuk segala hak dan kewajiban yang timbul atas perbuatan penerima kuasa.⁴

Pemberian kuasa kepada orang lain merupakan salah satu hal yang sangat umum di dalam dunia hukum dan sangat berguna sekali di kehidupan saat ini yang semakin kompleks. Kompleks yang dimaksud adalah seseorang banyak urusan yang tidak bisa ditinggal, sedang mengalami sakit, jarak yang tidak bisa ditempuh dengan cepat, adanya keterbatasan waktu sehingga seseorang tidak bisa melaksanakan hak dan kewajibannya. Hal ini telah diatur dalam Pasal 1792 KUHPerdara yang menyebutkan bahwa Pemberian kuasa merupakan sebuah persetujuan yang berisikan memberikan kekuasaan kepada orang lain untuk menerimanya agar bisa melaksanakan sesuatu atas nama orang yang memberikan kuasa.

Pemberian kuasa ini juga tidak lepas dari adanya perjanjian antara kedua belah pihak sehingga pemberian kuasa ini tunduk dengan syarat sahnya perjanjian yang diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara yaitu adanya persetujuan atau sepakat antara kedua orang yang saling mengikat, memiliki kecakapan untuk membuat sebuah perikatan, adanya sesuatu hal tertentu, dan sebab hal yang halal. Kuasa ini tidak terbatas dalam pemberiannya kepada seseorang bisa dalam tulisan maupun secara lisan. Kuasa yang dibuat secara tertulis dapat dilaksanakan dalam bentuk akta autentik maupun surat di bawah tangan.

⁴ Subekti (R.), *Aneka perjanjian* (Alumni, 1984).

Hanya saja dalam menjalankan kewajibannya sebagai pejabat umum yang memiliki kewenangan untuk membuat akta autentik notaris tidak terlepas dari kesalahan. Bisa terjadi karena kurangnya profesionalisme, prinsip ketidakhati-hatiannya tidak digunakan secara penuh, atau karena terjadi karena ketidaksengajaan sehingga notaris bisa mengalami kesalahan dalam pembuatan akta. Notaris dalam melaksanakan jabatannya harus selalu menggunakan prinsip kehati-hatian berdasarkan Pasal 1871 KUHPerdara yang menyebutkan bahwa apabila suatu akta autentik dalam bentuk apapun dan diduga palsu, maka pelaksanaannya dapat ditanggguhkan menurut ketentuan-ketentuan reglemen acara perdata. Sehingga apabila Notaris tidak menggunakan prinsip kehati-hatian dalam pembuatan akta autentik tersebut maka kepentingan para pihak akan menjadi terhambat.

Selanjutnya, kuasa yang dibuat di hadapan Notaris bersifat pembuktian yang sempurna yang berarti akta kuasa tersebut tidak dapat disangkal sehingga tidak perlu adanya pembuktian terhadap pemberian kuasa tersebut.⁵ Namun dalam praktiknya banyak sekali masyarakat menggunakan kuasa dibawah tangan dimana kuasa ini sah namun pembuktiannya tidak terlalu sempurna karena pembuatan surat kuasa tersebut tidak dilihat oleh pihak Notaris. Maka, peneliti hendak mengetahui apakah Notaris bisa melakukan penolakan atas surat kuasa di

⁵ Rachel Pinasti Satyawinedhar, *Keabsahan Akta Kuasa Yang Telah Dicabut Dalam Hal Hibah Saham Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 95/PDT.G/2017/PN.Lbp.*, 2021.

bawahtangan yang dibuat oleh para pihak berdasarkan prinsip kehati-hatian atau Apakah penolakan tersebut bisa dikategorikan sebagai perbuatan yang melanggar hukum, lalu apabila notaris menolak surat kuasa di bawahtangan apakah notaris bisa digugat atas perbuatan melawan hukum.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian di atas maka rumusan masalah yang peneliti berikan adalah :

1. Apakah penolakan pembuatan akta oleh Notaris berdasarkan surat kuasa yang dibuat bukan dalam bentuk notariil merupakan implementasi dari prinsip kehati-hatian?
2. Apa akibat hukum penolakan pembuatan akta oleh Notaris atas dasar surat kuasa yang dibuat bukan dalam bentuk Notariil ?

1.3 Tujuan dan Manfaat Penelitian

1.3.1. Tujuan penelitian

1. Untuk menganalisis implementasi prinsip kehati-hatian Notaris dalam menolak atau menerima surat kuasa yang dibuat bukan dalam bentuk notariil sebagai dasar pembuatan Akta Autentik;
2. Untuk menganalisis dan identifikasi akibat hukum atau implikasi yang timbul dari penolakan Notaris terhadap surat kuasa yang dibuat bukan dalam bentuk notariil dalam proses pembuatan akta.

1.3.2. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

1. Untuk memperkaya studi hukum kenotariatan dengan memberikan pemahaman teoritis yang lebih mendalam mengenai penerapan prinsip kehati-hatian oleh Notaris khususnya mengenai dokumen pendukung berupa surat kuasa di bawah tangan;
2. Untuk memberikan kontribusi dalam mengembangkan teori hukum tentang konsekuensi hukum dari tindakan yang dilakukan oleh Notaris yang bertujuan untuk melindungi kepastian hukum, sekaligus mengkaji hubungan antara surat kuasa di bawah tangan dengan adanya pembatalan akta.

2. Manfaat Praktis

1. Untuk memberikan panduan yang praktis dan profesional bagi Notaris atau praktisi hukum untuk menentukan batas kewajaran dalam menerima atau menolak surat kuasa yang dibuat di bawah tangan sebagai bentuk nyata implementasi prinsip kehati-hatian;
2. Untuk menyediakan dasar sebuah argumentasi hukum yang kuat bagi Notaris terkait akibat hukum dari penolakannya serta untuk memberikan edukasi terhadap masyarakat mengenai pentingnya formalitas dalam pemberian kuasa untuk menjamin perlindungan dan kepastian hukum.

1.4 Originalitas Penelitian

Penelitian berjudul Perlindungan Notaris terhadap Akta Otentik Sebagai Alat Bukti Dalam Perkara Pidana yang dilakukan oleh Irwan Santoso⁶ membahas terkait perlindungan yang dilakukan oleh Notaris terhadap Akta Otentik sebagai alat bukti dalam perkara pidana. Akta notaris yang dibuat atau dihadapkan Notaris menurut bentuk dan prosedur yang telah ditetapkan oleh Undang-Undang. Tujuan dari penelitian tersebut untuk mengetahui dan melakukan analisis pelaksanaan perlindungan terhadap notaris terhadap akta autentik sebagai salah satu alat bukti dalam perkara pidana apabila ada permasalahan. Pada penelitian ini metode penelitian yang digunakan adalah metode yuridis sosiologis, selanjutnya spesifikasi penelitian ini akan menggunakan deskriptif analisis. Jenis data yang akan digunakan adalah primer serta data sekunder, pengumpulan data penelitian ini akan menggunakan teknik wawancara dan bahas pustaka dan mengenai analisa data yang akan digunakan dalam melakukan analisis data dengan menggunakan analisis kualitatif.

Hasil dari penelitian ini adalah perlindungan hukum terhadap notaris merupakan hal yang penting sehingga aparat penegak hukum harus memiliki pemahaman yang kompeten mengenai dunia kenotariatan, peraturan-peraturan yang ada di dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004

⁶ Irwan Santoso, "Perlindungan Notaris Terhadap Akta Otentik Sebagai Alat Bukti Dalam Perkara Pidana" (Tesis, Islam Sultan Agung, 2025).

tentang Jabatan Notaris, lalu mengenai tugas dan kewenangan notaris sebagai pejabat umum yang mewakili serta bertindak untuk dan atas nama negara untuk melaksanakan kewajiban memberikan pelayanan kepada masyarakat umum pada hukum perdata. Lalu, kendala perlindungan hukum bagi Notaris selaku pejabat umum apabila terindikasi oleh kasus pidana, yang telah diatur dalam Undang-Undang ini. Akta Autentik sendiri juga harus dibuat dan disimpan secara konvensional. Pada penelitian ini belum menemukan peraturan perihal kejelasan-kejelasan dari perbuatan notaris yang bisa dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum pada saat menjalankan tugas serta tanggung jawabnya.

Perbedaan penelitian ini dengan penelitian yang akan peneliti lakukan adalah penelitian di atas membahas mengenai perlindungan hukum terhadap Notaris yang harus diberikan oleh aparat penegak hukum, sehingga aparat penegak hukum juga harus memahami isi dari Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dan dalam penelitian ini belum ada ditemukannya peraturan mengenai penjelasan dari perbuatan Notaris yang dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum saat menjalankan tugas serta jabatannya, sedangkan peneliti hendak meneliti mengenai surat kuasa yang dibentuk dengan akta notariil sebagai penerapan prinsip kehati-hatian seorang Notaris.

Penelitian ini juga menyebutkan bahwa tidak ada kepastian hukum sehingga tidak bisa memberikan batasan dalam melakukan gugatan kepada

para pihak ketika terjadi pelanggaran hukum yang dilakukan oleh notaris dan sudah seharusnya terlebih dahulu saat hasil pemeriksaan dan penetapan Pengawas Daerah terkait dengan kebenarannya dan melanggar kode etik notaris saat sedang menjalankan tugas dan tanggung jawabnya. Sehingga penulis memberikan solusi yang bisa digunakan yaitu membuat mekanisme mengenai kewajiban pembuktian dari Pengawas Notaris yang berada di tingkat daerah lalu penetapan MPN dan tang terakhir menjadi landasan untuk para pihak bisa melakukan gugatan keperdataan maupun pidana.

Penelitian berjudul Tanggung Jawab Notaris Terhadap Pembuatan Akta Otentik Melalui Sistem Elektronik yang dilakukan oleh Yusmi Zam Zam Maharani⁷ membahas bagaimana tanggung jawab seorang notaris terhadap pembuatan akta otentik melalui sistem elektronik. Pada Pasal 15 ayat (3) UUJN menyebutkan mengenai arahan kewenangan lain untuk seorang notaris salah satunya mengenai sertifikasi transaksi dengan konsep pembuatan akta otentik secara elektronik hanya saja hal ini bertentangan dengan Pasal 16 ayat (1) huruf m yang menyebutkan bahwa notaris wajib hadir secara fisik maupun para pihak yang berkepentingan saat membacakan serta melakukan penandatanganan akta tersebut. Kehadiran fisik merupakan salah satu syarat penting yang harus dipenuhi agar sebuah akta otentik dianggap sah dan sesuai dengan Pasal 1868 KUHPerdara tentang definisi akta otentik. Sehingga terdapat bias hukum antara pasal 15

⁷ Yusmi Zam Zam Maharani, "Tanggung Jawab Notaris Terhadap Pembuatan Akta Otentik Melalui Sistem Elektronik" (Tesis, Jember, 2024).

ayat (3) dengan Pasal 16 ayat (1) huruf m UUJN. Hal ini menjadi menarik sehingga peneliti hendak melakukan penelitian lebih mendalam lagi terkait keabsahan akta otentik yang dibuat secara elektronik yang akan ditinjau dari segi keabsahan akta, bentuk tanggung jawab dari notaris dengan akta otentik yang dibuat melalui sistem elektronik serta konsep ke depan mengenai pembuatan akta otentik menggunakan sistem elektronik.

Metode penelitian yang dilakukan peneliti ini menggunakan yuridis normatif dengan menggunakan beberapa pendekatan yaitu pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), pendekatan konseptual (*conceptual approach*) dan pendekatan perbandingan (*comparative approach*), sumber penelitian ini adalah bahan hukum primer dan sekunder serta bahan non-hukum. Analisis bahan hukum penelitian ini akan menggunakan metode analisis deduktif-induktif, proses ini akan dilakukan dengan menarik kesimpulan dari pengetahuan umum menuju hal-hal khusus untuk bisa menemukan kaidah yang benar dan tepat agar bisa menyelesaikan isu hukum yang menjadi fokus penelitian.

Hasil dari penelitian ini adalah pembuatan akta otentik dengan sistem elektronik tidak bisa dilaksanakan karena jika dilaksanakan maka akan melanggar syarat sah keabsahan akta otentik begitu pun dengan Pasal 15 ayat (3) UUJN dan Pasal 16 ayat (1) huruf m menimbulkan konflik norma antara keduanya. Pasal 15 ayat (3) menyebutkan bisa memberlakukan sistem elektronik pada pelaksanaan jabatan notaris tetapi pada Pasal 16 ayat (1) huruf m menyebutkan arti dari menghadap saat membuat akta otentik

masih dimaknai dengan konvensional dan menjadi syarat formil yang harus dipenuhi agar suatu akta otentik bisa dinyatakan sah sesuai dengan ketentuan dari Pasal 1868 KUHPerdara yang menjelaskan mengenai definisi akta otentik itu sendiri. Sehingga notaris harus lebih berhati-hati untuk menerima calon penghadap khususnya dalam permintaan pembuatan akta elektronik dengan sistem elektronik.

Apabila akta tersebut dibuat dengan dasar hukum yang kuat maka akta tersebut memiliki risiko yang cukup besar yaitu kehilangan status otentiknya sehingga bisa disebut dengan akta di bawah tangan. Hal ini bisa merugikan banyak pihak salah satunya adalah para penghadap itu sendiri karena tidak memiliki kekuatan pembuktian dan perlindungan hukum yang diberikan. Maka apabila notaris tetap melanggar ketentuan tersebut, notaris bisa diminta pertanggungjawabannya apabila terbukti merugikan penghadap, hal ini disebabkan notaris bisa bertanggung jawab atas kelalaiannya dalam menjalankan tugas untuk mengesahkan akta otentik di luar peraturan perundang-undangan.

Tanggung jawab yang bisa diberikan oleh notaris terhadap kelalaiannya tersebut belum di atur dalam peraturan perundang-undangan maka notaris harus bertanggung jawab secara perdata mencakup penggantian biaya, kerugian serta bunga atas tuntutan-tuntutan hukum jika notaris terbukti salah dan akta yang dibuat oleh notaris tersebut batal demi hukum atau menjadi akta di bawah tangan. Dasar dari pemberian hukum ini berasal dari Pasal 1365 KUHPerdara tentang perbuatan melawan hukum meskipun

sanksi tersebut tidak secara eksplisit diatur dalam UUJN. Bentuk tanggung jawab lainnya adalah dengan tanggung jawab pidana. Notaris yang melakukan pelanggaran pada pembuatan akta otentik maka bisa diminta untuk melakukan pertanggungjawaban secara pidana dengan melakukan pelaporan pemalsuan dokumen. Tanggung jawab berikutnya adalah tanggung jawab secara administratif, Majelis Pengawas Notaris bisa mengajukan sanksi administratif kepada notaris tanpa adanya laporan atau tuntutan dari pihak tersebut, hanya dengan fakta bahwa akta tersebut dibuat menjadi akta di bawah tangan maka Majelis Pengawas Notaris memiliki kewenangan untuk mengadakan sidang serta memberikan sanksi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Selanjutnya dalam penelitian ini peneliti memberikan saran kepada Pemerintah untuk bisa mengatur mengenai peraturan baru bagi Notaris di Indonesia yaitu Peraturan mengenai pembuatan akta otentik melalui sistem elektronik agar bisa dilakukan di Indonesia karena apabila dibandingkan dengan negara lain seperti Belanda, Jepang, China, Austria, dan Korea telah memberlakukan pelaksanaan jabatan notaris dengan menggunakan sistem elektronik yang bertujuan untuk bisa memajukan negara mereka dengan melalui percepatan pelayanan dari kenotariatan.

Perbedaan dengan penelitian di atas dengan penelitian yang dilakukan peneliti adalah penelitian di atas membahas mengenai pembuatan akta autentik yang hendak dilaksanakan secara online berdasarkan dengan Pasal 15 ayat (3) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris yang menyebutkan bahwa Notaris bisa memperlakukan sistem elektronik terhadap akta yang hendak di buat sedangkan pada Pasal 16 ayat (1) menyebutkan bahwa akta tersebut akan sah apabila seluruh penghadap bisa hadir di hadapan Notaris. Sedangkan peneliti hendak meneliti mengenai surat kuasa yang dibuat secara notariil sebagai bentuk prinsip kehati-hatian Notaris agar akta yang dibuat tidak dapat dibatalkan secara sepihak oleh seseorang.

Penelitian berjudul Penerapan Asas Kehati-hatian dan Asas Profesionalitas Notaris Dalam Pembuatan Akta Otentik yang dilakukan oleh Ona Saputri⁸ membahas mengenai penerapan asas hukum kehati-hatian serta asas hukum profesionalitas Notaris dalam melakukan pembuatan akta otentik dan menjelaskan mengenai pertanggungjawaban hukum yang akan di dapatkan notaris apabila ia melanggar asas prinsip kehati-hatian dan hukum profesionalitas dalam pembuatan akta otentik. Pendekatan yang dilakukan dalam penelitian ini menggunakan pendekatan sejarah (*Historical Approach*), pendekatan perundang-undangan (*Statute Approach*), pendekatan kasus (*Case Approach*) dan pendekatan konsep (*Conseptual Approach*).

Hasil penelitian yang dilakukan oleh Ona menegaskan bahwa asas kehati-hatian ini merupakan penerapan dari pasal 16 ayat (1) huruf a secara

⁸ Ona Saputri, "Penerapan Asas Kehati-hatian dan Asas Profesionalitas Notaris Dalam Pembuatan Akta Otentik" (Tesis, Sriwijaya, 2023).

tidak eksplisit yang menyebutkan bahwa dalam menjalankan tugas notaris harus bertindak jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak dan saling menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum lalu asas profesionalitas berada di Pasal 16 ayat (1) huruf d yang menyebutkan bahwa notaris wajib memberikan pelayanan yang baik sesuai dengan peraturan UUJN, kecuali notaris memiliki alasan yang kuat untuk menolak pembuatan akta otentik. Notaris dalam menjalankan tugasnya harus secara penuh dengan kehati-hatian serta profesionalitas dengan cara notaris dalam mengambil keputusan harus meneliti seluruh fakta yang ada dan relevan serta mempertimbangkan secara matang, tidak hanya itu saja namun tetap harus berdasarkan peraturan perundang-undangan.

Meneliti serta memvalidasi seluruh kelengkapan serta keabsahan alat bukti dokumen yang diperlihatkan terhadap notaris oleh para penghadap, mendengarkan secara seksama dengan apa yang disampaikan untuk menjadi bahan pertimbangan informasi yang akan dituangkan ke dalam akta. Apabila notaris tidak mengindahkan asas prinsip kehati-hatian maka akta yang dibuat oleh notaris tersebut bisa dilakukan pembatalan atau batal demi hukum. Tidak hanya itu notaris juga bisa diberi sanksi-sanksi sebagai bentuk pertanggungjawaban dari seorang notaris karena tidak menjalankan prinsip kehati-hatian serta profesionalitas. Jika terjadi permasalahan hukum yang dilakukan notaris maka terdapat 3 bentuk pertanggungjawaban yang dilakukan oleh notaris yaitu: aspek tanggung jawab gugatan perdata, aspek tanggung jawab pidana, dan aspek tanggung jawab administratif.

Penelitian ini berbeda dengan penelitian yang dilakukan oleh peneliti karena penelitian yang dilakukan oleh Oni ini menjelaskan mengenai penerapan asas hukum kehati-hatian dan asas hukum profesionalitas notaris dalam pembuatan akta otentik serta menjelaskan pertanggungjawaban hukum yang akan dilakukan oleh notaris terhadap pelanggaran asas prinsip kehati-hatian dan profesionalitas oleh notaris dalam pembuatan akta otentik apabila terjadi permasalahan hukum dengan menggunakan 4 pendekatan secara sekaligus yaitu pendekatan sejarah, pendekatan perundang-undangan, pendekatan konsep serta pendekatan kasus berbeda dengan peneliti yang hendak melakukan penelitian mengenai akta notariil yang dibuat oleh notaris dengan menggunakan prinsip kehati-hatian dan bentuk penerapannya agar tidak bisa batal demi hukum dikemudian hari dan timbul menjadi permasalahan hukum.

1.5 Tinjauan Pustaka

1.5.1 Akta Autentik

Akta merupakan istilah dari bahasa Belanda “acte” atau “akta”. Menurut Sudikno Mertokusumo adalah surat yang diberikan tanda tangan dan isinya merupakan peristiwa-peristiwa yang menjadi suatu hak atau perikatan dan dibuat dengan sengaja untuk pembuktian.⁹ Akta autentik merupakan akta yang dibuat di hadapan pejabat umum yang berwenang atau biasa disebut dengan Notaris.¹⁰ Biasanya akta

⁹ Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata*, 8 ed. (Yogyakarta: Liberty Yogyakarta, 2006).

¹⁰ Mertokusumo.

otentik akan dilaksanakan tanda tangan di hadapan Notaris. Notaris akan mengeluarkan salinan untuk diberikan kepada klien atau para penghadap sedangkan akta minuta yang ditandatangani oleh notaris serta para penghadap akan menjadi arsip notaris.

Akta autentik merupakan akta yang dibuat serta dipersiapkan oleh notaris atau pejabat yang berwenang untuk kepentingan pihak-pihak yang hendak mengikat dirinya dalam sebuah perjanjian. Pada Undang-Undang terdapat beberapa hal atau jenis kontrak yang harus dilakukan dalam bentuk akta autentik dan ada yang berada di bawah tangan. Terdapat beberapa syarat agar akta autentik tersebut sah yaitu:

- 1) Akta autentik harus sesuai dengan bentuk yang telah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan, kata 'bentuk' sendiri mengacu kepada ketentuan hukum yang harus dipenuhi dalam pembuatan akta;
- 2) Akta autentik harus dibuat dan ditandatangani di hadapan atau oleh pejabat umum. Kata 'di hadapan' ini mengacu bahwa akta tersebut dibuat atas permintaan dari pihak tertentu;
- 3) Pejabat yang memiliki hak untuk membuat akta harus berwenang di tempat akta tersebut di buat.

Akta autentik sendiri memiliki manfaat yaitu :

- 1) Akta tersebut bisa menentukan mengenai hak dan kewajiban dengan jelas;

- 2) Akta autentik bisa memberikan jaminan kepastian hukum;
- 3) Akta autentik bisa mengurangi risiko terjadinya sengketa;
- 4) Akta autentik bisa menjadi alat bukti yang tertulis yang paling kuat dan lengkap;
- 5) Bisa memuat kebenaran formal berdasarkan informasi yang didapatkan oleh para pihak kepada notaris.

1.5.2 Kode Etik Notaris

Notaris merupakan pejabat umum yang diangkat oleh negara untuk melaksanakan tugas-tugasnya dalam memberikan layanan hukum dengan tujuan untuk bisa mencapai sebuah kepastian hukum, sebagai pejabat yang bisa membuat akta otentik, notaris memiliki peran yang sangat penting dalam hukum perdata.¹¹ Sistem hukum di Inggris menganggap bahwa notaris merupakan pejabat publik yang diangkat sesuai dengan hukum serta mereka lebih memiliki kewenangan untuk melayani masyarakat di berbagai urusan dengan contoh urusan mengenai tanah, pembuatan akta, penyusunan surat kuasa serta mengenai bisnis seperti pembuatan PT maupun CV.¹²

Notaris dalam menjalankan kewajibannya dalam kehidupan sehari-hari saat bekerja memiliki kode etik yang meliputi : etika kepribadian notaris itu sendiri, etika dalam menjalankan tugas-tugasnya selama menjabat sebagai notaris, etika pelayanan terhadap klien,

¹¹ Hartanti Sulihandari dan Nisya Rifiani, *Prinsip-Prinsip Dasar Profesi Notaris*, 1 ed. (Jakarta Timur: Dunia Cerdas, 2013).

¹² Salim HS, *Peraturan Jabatan Notaris* (Jakarta: Sinar Grafika, 2019).

etika terhadap sesama notaris serta etika dalam pengawasan.¹³ Tidak hanya itu perilaku notaris juga harus ditegakkan seperti integritas, moral, jujur, menaati seluruh batasan-batasannya dalam kewenangannya. Notaris bukan menjadi Notulen apabila ketentuan yang telah dibuat dilanggar maka akta tersebut akan kehilangan daya autentiknya. Memiliki rasa keadilan yang kuat dan tidak mudah terpengaruh dari jumlah uang juga sebagai salah satu prinsip yang harus diperhatikan oleh Notaris.¹⁴

1.5.3 Notaris

Notaris merupakan pejabat umum yang memiliki kewenangan untuk membuat akta autentik mengenai perbuatan, perjanjian dan ketetapan-ketetapan yang telah diharuskan oleh peraturan perundang-undangan. Notaris juga memiliki peran yang sangat sentral dalam memberikan sebuah jaminan, kepastian hukum, perlindungan dan ketertiban hukum.¹⁵ Menurut Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris Juncto Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris menyebutkan bahwa Notaris adalah pejabat

¹³ Tan Thong Kie, *Studi Notariat dan Serba-Serbi Praktek*, 2 ed. (Jakarta: PT. Uchtiar Baru Van Hoeve, 2000).

¹⁴ Wahyu Satya Wibowo, Johni Najwan, dan Firdaus Abu Bakar, "Integritas Notaris Sebagai Pejabat Pembuat Akta Autentik Dalam Undang-Undang Jabatan Notaris," *Recital Review* 4, no. 2 (Juni 2022): 323–52, <https://doi.org/10.22437/rr.v4i2.18861>.

¹⁵ m. Syahrul Borman, "Kedudukan Notaris Sebagai Pejabat Umum Dalam Perspektif Undang-Undang Jabatan Notaris," *Kedudukan Notaris Sebagai Pejabat Umum Dalam Perspektif Undang-Undang Jabatan Notaris* 3, no. 1 (Februari 2019), <http://repository.unitomo.ac.id/1606/>.

umum yang satu-satunya memiliki kewenangan untuk membuat akta autentik.

Prinsip kehati-hatian merupakan salah satu asas yang terpenting dan harus dimiliki oleh notaris serta diterapkan ke dalam tugas serta jabatannya sebagai pejabat umum. Adanya kehati-hatian tersebut harus mewajibkan notaris untuk selalu berhati-hati dalam menjalankan tugasnya atau harus konsisten dalam melaksanakan peraturan perundang-undangan di bidang kenotariatan berdasarkan profesionalisme dan iktikad baik terhadap para pihak. Prinsip kehati-hatian memang tidak dijelaskan secara eksplisit namun dalam Pasal 16 ayat (1) huruf d menjelaskan bahwa dalam menjalankan jabatannya sebagai notaris, ia memiliki kewajiban untuk memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan undang-undang ini kecuali memiliki alasan untuk menolaknya.

Untuk kepentingan serta perlindungan hukum dari notaris maka dalam menjalankan tugasnya, seorang notaris harus menguasai segala peraturan yang berkaitan dengan jabatannya sebagai pejabat umum, hal ini agar akta yang dibuat tidak cacat hukum yang mengakibatkan akta tersebut batal demi hukum atau bisa dibatalkan sebaliknya pun para penghadap yang hendak aktanya dibuatkan maka harus

memberikan informasi yang jujur dan tidak mengada-ada dalam pembuatan akta yang hendak diinginkan.¹⁶

1.5.4 Peran dan Tanggung Jawab Notaris

Notaris merupakan pejabat umum yang memiliki peran sangat penting dalam pembuatan akta kuasa yang bersifat autentik sesuai dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris. Tanggung jawab Notaris mencakup beberapa hal yaitu :

- a. Memberikan informasi serta nasihat hukum yang sesuai mengenai pentingnya surat kuasa dibuat akta autentik;
- b. Memastikan bahwa isi akta kuasa tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang ada;
- c. Menyusun isi akta kuasa dalam bentuk yang sudah dan dapat dipertanggungjawabkan dalam hukum;
- d. Melakukan penyimpanan salinan autentik dan membantu proses pendaftaran akta kuasa tersebut.

1.5.5 Teori Kepastian Hukum

Teori Kepastian hukum dapat dicapai apabila hukum sudah sesuai dengan kebutuhan masyarakat. Adanya peraturan yang mampu memberikan kepastian hukum yaitu hukum yang lahir dari dan mencerminkan budaya masyarakat itu sendiri. Kepastian ini yang

¹⁶ eva Dwijayanti, "Analisa Prinsip Kehati-Hatian Notaris Dalam Pembuatan Akta Untuk Menghindari Terjadinya Keterangan Palsu Dalam Pembuatan Akta Keterangan Waris (Studi Kasus Putusan Pengadilan Nomor 121/Pid/2017/Pt.Dki)" (masters, Universitas Islam Sultan Agung Semarang, 2024), <https://repository.unissula.ac.id/38718/>.

biasanya disebut dengan kepastian hukum itu sendiri yaitu mewajibkan adanya harmonisasi antara negara dengan rakyat untuk bisa berorientasi dan memahami sistem hukum yang ada.¹⁷ Kepastian hukum merupakan syarat utama untuk bisa terlaksana supremasi hukum di dalam suatu negara hukum.¹⁸

1.5.6. Teori Perlindungan Hukum

Teori Perlindungan Hukum merupakan suatu perlindungan yang diberikan ke subyek hukum ke dalam bentuk perangkat baik dengan sifat preventif maupun yang bersifat represif dan baik dilakukan secara maupun tertulis.¹⁹ Philipus Hadjon²⁰ mengungkapkan bahwa perlindungan hukum adalah suatu konsep yang melibatkan banyak langkah dan mekanisme hukum telah dirancang untuk melindungi hak-hak individunya serta masyarakat secara keseluruhan. Perlindungan hukum sendiri bertujuan untuk memastikan untuk setiap orang memiliki akses yang adil pada keadilan keamanan, dan mendapat perilaku yang setara di bawah hukum.²¹

¹⁷ Nyoman Gede Remaja, "Makna Hukum Dan Kepastian Hukum," *Kertha Widya* 2, no. 1 (Agustus 2014), <https://doi.org/10.37637/kw.v2i1.426>.

¹⁸ Fachmi, *Kepastian hukum mengenai putusan batal demi hukum dalam sistem peradilan pidana Indonesia* (Ghalia Indonesia Pub., 2011).

¹⁹ wahyu Simon Tampubolon, "Upaya Perlindungan Hukum Bagi Konsumen Ditinjau Dari Undang Undang Perlindungan Konsumen," *Jurnal Ilmiah Advokasi* 4, no. 1 (Maret 2016): 53–61, <https://doi.org/10.36987/jiad.v4i1.356>.

²⁰ Kornelis Bediona dkk., "Analisis Teori Perlindungan Hukum Menurut Philipus M Hadjon Dalam Kaitannya Dengan Pemberian Hukuman Kebiri Terhadap Pelaku Kejahatan Seksual," *Das Sollen: Jurnal Kajian Kontemporer Hukum Dan Masyarakat* 2, no. 01 (Januari 2024), <https://journal.forikami.com/index.php/dassollen/article/view/557>.

²¹ Bediona dkk.

1.6 Metode Penelitian

1.6.1 Tipe Penelitian

Tipe penelitian yang akan peneliti gunakan adalah penelitian yuridis Normatif. Yuridis Normatif merupakan sebuah penelitian hukum yang hendak berfokus kepada perundang-undangan dan teks-teks hukum. Peneliti akan meneliti dan menggali seluruh peraturan mengenai jabatan notaris mengenai prinsip kehati-hatian.

1.6.2 Pendekatan Masalah (*Approach*)

1.6.2.1 Pendekatan Perundang-Undangan (*statute approach*)

Pendekatan ini digunakan untuk melakukan penelaah terhadap semua peraturan perundang-undangan dan regulasi yang menyangkut mengenai penelitian ini. Pendekatan ini akan digunakan juga untuk bisa mengetahui konsistensi antara perundang-undangan satu dengan peraturan perundang – undang lainnya.

1.6.2.2 Pendekatan Konseptual (*Conceptual approach*)

Pendekatan ini beranjak dari pandangan-pandangan serta konsep-konsep yang telah berkembang dalam ilmu hukum dengan pendekatan ini peneliti bisa melahirkan pengertian, konsep serta asas yang relevan dengan isu hukum yang sedang dihadapi.

1.6.2.3 Pendekatan kasus (*Case Approach*)

Pendekatan ini akan digunakan untuk menelaah kasus yang sesuai dengan penulisan tesis yang sedang dihadapi. Kasus yang dimaksud adalah putusan pengadilan dan sudah memiliki kekuatan hukum yang tetap atau disebut dengan *inkracht*. Fokus pada pendekatan ini untuk melihat alasan Hakim dalam memutuskan sebuah putusan.

1.6.3 Sumber Bahan Hukum (*legal sources*)

Jenis data yang dikumpulkan oleh peneliti merupakan data sekunder yang tidak berasal dari data primer atau data sumber utama. Data sekunder terbagi menjadi dua bahan hukum yaitu Bahan Hukum Primer dan Bahan Hukum Sekunder.

Bahan Hukum Primer diperoleh dari peraturan perundang-undangan yaitu :

- a. Undang-Undang Dasar Negara Kesatuan Republik Indonesia 1945
- b. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- c. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris
- d. Putusan Mahkamah Konstitusi mengenai kehati-hatian notaris.

untuk Bahan Hukum Sekunder diperoleh dari :

- a. Jurnal Hukum
- b. Buku-Buku Hukum
- c. Skripsi dan Tesis yang sesuai dengan penelitian ini

1.6.4 Prosedur Pengumpulan dan Pengolahan Bahan Hukum

Perolehan data dalam penelitian ini akan menggunakan studi pustaka yang dilakukan dengan cara melakukan pendalaman terhadap peraturan perundang-undangan serta dokumen-dokumen yang berkaitan dengan penelitian saat ini baik jurnal, berita, skripsi dan tesis yang relevan dengan penelitian peneliti saat ini.

1.6.5 Analisis Bahan Hukum

Penelitian Normatif dalam melakukan analisis data akan menggunakan cara sistematika dengan cara seluruh data sekunder yang telah dikaji sehingga dapat di analisa dengan baik dan mudah. Data akan di analisis dengan cara deskriptif kualitatif mengacu kepada peraturan perundang-undangan serta hal-hal yang berada dan berkembang di masyarakat dengan melihat studi kasus yang ada lalu akan ditarik kesimpulan mengenai legalitas sebuah surat kuasa notariil sebagai bentuk kehati-hatian untuk keabsahan akta autentik.

1.7. Sistematika Penulisan

Penulisan tesis ini disusun secara sistematis ke dalam empat bab untuk memberikan gambaran yang komprehensif mengenai permasalahan yang diteliti yaitu :

Bab I : menguraikan fondasi penelitian yang meliputi latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, serta orisinalitas penelitian. Selain itu, bab ini memaparkan tinjauan pustaka yang mencakup pembahasan mengenai akta autentik, kode etik, peran dan

tanggung jawab Notaris, serta landasan teori berupa Teori Kepastian Hukum dan Teori Perlindungan Hukum. Bagian ini ditutup dengan metode penelitian yang merinci pendekatan masalah, sumber bahan hukum, prosedur pengumpulan dan pengolahan bahan hukum, hingga analisis bahan hukum yang digunakan.

Bab II : Pada bab ini difokuskan pada pembahasan rumusan masalah pertama, yakni mengenai penolakan akta oleh Notaris dan implementasi prinsip kehati-hatian. Di dalamnya, penulis membedah konsep, jenis, dan kedudukan akta kuasa, serta kewenangan Notaris dalam pembuatannya. Bab ini juga menganalisis secara mendalam mengenai konsep dan batasan prinsip kehati-hatian Notaris, prosedur verifikasi dokumen, kewajiban menjaga kerahasiaan, hingga tinjauan terhadap larangan penolakan pembuatan akta serta keberlakuan surat kuasa di bawah tangan.

Bab III: Pada bab ini hendak menjawab rumusan masalah kedua dengan menganalisis akibat hukum dan tanggung jawab Notaris atas penolakan pembuatan akta. Pembahasan meliputi jenis-jenis sanksi dalam Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN), prinsip legalitas, serta perlindungan hukum dalam pembuatan akta. Lebih lanjut, bab ini menguraikan dasar hukum yang melegitimasi penolakan pembuatan akta serta dampak yuridis yang ditimbulkan, baik bagi pihak pemberi kuasa, penerima kuasa, maupun bagi Notaris itu sendiri. Akhirnya,

menyajikan kesimpulan dari seluruh hasil penelitian serta saran-saran akademis maupun praktis yang relevan dengan topik penelitian ini.

Bab IV : Saran dan Kesimpulan Penelitian ini.

