Penerapan Prinsip Kehati-Hatian Pembuatan Akta Kuasa Menjual Dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah

Andi Saputra

Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta Indonesia
Jln. Kaliurang Km. 14,5 Yogyakarta Indonesia
saputraandi08@gmail.com

Key Word:
Deed, Notary, Prudentiality Principle

Abstract

Notary practice has the potential to make the notary a party to a litigation process in the court as found in the case with Decision Number 221/Pdt.G/2019/PN Smn. This research is hence to examine how a Notary can apply the Principle of Prudentiality in the Drafting a Selling Authorization Deed in a Land Sale and Purchase Binding Agreement so as to minimize the Notary being entangled in legal problems related to the deed. This research uses a normative library research method supported by interviews with sources, namely High Court Judges and Notaries in three regencies, namely Bantul, Kulon Progo and Sleman. From the results of the study, it is generally concluded that the principle of prudentiality must be applied by a Notary in making a deed as regulated in Article 16 of Law Number 2 of 2004 concerning the Position of a Notary. The legal implication of negelecting to do so refers to Article 1365 of the Civil Code which is an action against the law and the consequences for the deed that has been made shall be considered null and void, and can be canceled or its power is degraded into a private deed

Kata-kata Kunci:
Akta, Notaris, Prinsip Kehati-hatian

Abstrak

Praktik kenotariatan memiliki potensi menjadikan notaris sebagai pihak yang berperkara di pengadilan seperti pada perkara dengan Putusan Nomor 221/Pdt.G/2019/PN Smn. Sehingga Penelitian ini untuk mengkaji bagaimana seorang Notaris menerapkan Prinsip Kehati-hatian Pembuatan Akta Kuasa Menjual dalam Perjanjian Pengikatan Jual beli Tanah sehingga meminimalisir Notaris terjerat permasalahan hukum berkaitan dengan akta. Metode penelitian yang digunakan adalah metode penelitian kepustakaan (*library research*) yang bersifat normatif didukung dengan wawancara narasumber yaitu Hakim Pengadilan Tinggi dan Notaris di tiga Kabupaten yaitu Bantul, Kulon Progo dan Sleman. Dari hasil penelitian menyimpulkan, secara umum yang kesimpulannya adalah prinsip kehati-hatian wajib diterapkan oleh Notaris dalam pembuatan akta sebagaimana diatur dalam Pasal 16 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.. Akibat hukum bagi Notaris yang mengesampingkan prinsip kehati-hatian adalah Notaris tersebut dapat dikenakan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yaitu perbuatan melawan hukum dan akibat untuk akta yang telah dibuatnya adalah batal demi hukum, dapat dibatalkan atau kekuatannya terdegradasi menjadi akta di bawah tangan.

Pendahuluan

Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah adalah pejabat yang oleh undang-undang diberikan sebagian kewenangan yaitu dalam hal legalisasi kepemilikan atas tanah maupun peralihannya melalui akta-aktanya sebelum diajukan kepada Badan Pertanahan Nasional.

Kewenangan Notaris yang utama adalah membuat akta autentik mengenai perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan *grosse*, salinan dan kutipan akta.[1] Notaris berwenang pula:[2]

1. Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
2. Membukukan surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
3. Membuat kopi dari asli surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;
4. Melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya;
5. Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta;
6. Membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan; atau
7. Membuat akta risalah lelang.

Salah satu kewenangan notaris adalah membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan[3] seperti Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Akta Kuasa Menjual dalam tanah sebagai produk notaris. Kedua produk notaris tersebut berisikan kehendak para pihak sebagai perjanjian awal untuk mengalihkan suatu hak kepemilikan terhadap benda bergerak maupun tidak bergerak dan banyak dipraktekkan di dalam dunia kenotariatan. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 38 ayat (3) huruf c Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Jabatan Notaris sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 bahwa isi akta yang merupakan kehendak dan keinginan dari para pihak penghadap yang datang menghadap Notaris. Dengan demikian, isi akta tersebut merupakan kehendak atau keinginan para penghadap sendiri, bukan keinginan atau kehendak Notaris, melainkan Notaris hanya membingkainya dalam bentuk akta Notaris sesuai Undang-Undang Jabatan Notaris.[4] Akta autentik pada hakikatnya memuat kebenaran formal sesuai dengan apa yang disampaikan para pihak kepada Notaris. Dengan demikian, para pihak dapat menentukan dengan bebas untuk menyetujui atau tidak menyetujui isi akta notaris yang akan ditandatanganinya.[5]

Seorang notaris dalam menjalankan tugas pokok dan fungsinya harus menerapkan prinsip kehati-hatian sebagaimana tertuang dalam Pasal 16 Undang-Undang Jabatan Notaris ayat (1) huruf (a) dalam menjalankan jabatannya, Notaris wajib bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak dan menjaga kepentingan para pihak yang terkait dalam perjanjian. Prinsip kehati-hatian penting untuk diterapkan oleh notaris karena akta sebagai produk notaris berpotensi menjadi objek perkara yang dapat diajukan ke pengadilan.

---

[1] Herlien Budiono, *Dasar Teknik Pembuatan Akta Notaris,* Citra Aditya Bakti, Bandung, 2013, hlm. 1.

[2] Habib Adjie, *Penafsiran Tematik Hukum Notaris Indonesia (Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris),* Refika Aditama, Bandung, 2015, hlm. 2.

[3] Habib Adjie, *Penafsiran Tematik Hukum..., Loc. Cit.*

[4] Habib Adjie, *Merajut Pemikiran dalam Dunia Notaris & PPAT,* Citra Aditya Bakti, Bandung, 2013, hlm. 30.

[5] Dedy Pramono, *Kekuatan Pembuktian Akta Yang Dibuat Oleh Notaris Selaku Pejabat Umum Menurut Hukum Acara Perdata di Indonesia*, Lex Jurnalica Volume 12 Nomor 3, Desember 2015, hlm. 249 <https://media.neliti.com/media/publications/147736-ID-kekuatan-pembuktian-akta-yang-dibuat-ole.pdf>

Perkara perdata dengan Putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 221/Pdt.G/2019/PN Smn dan yang telah mendapat putusan ditingkat Pengadilan Tinggi Yogyakarta dengan Nomor 61/PDT/2020/PT YYK, yang saat penelitian ini dibuat, sedang dalam proses Kasasi pada Mahkamah Agung yang belum berkekuatan hukum tetap (*inkracht*), memiliki objek perkara yakni Akta Perjanjian Pengikatan Juali Beli dan Akta Menjual Kuasa Tanah. Perkara ini menjunjukkan bahwa praktik kenotariatan dapat berpotensi menjadikan notaris sebagai pihak yang berperkara dalam persidangan di pengadilan.

Rumusan Masalah

Dari latar belakang yang telah diuraikan, penulis menentukan rumusan masalah sebagai berikut: *pertama,* bagaimana Penerapan Prinsip Kehati-hatian Pembuatan Akta Kuasa Menjual dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah oleh Notaris? *Kedua,* apa akibat hukum bagi Notaris yang tidak menerapkan prinsip kehat-hatian dalam pembuatan Akta Kuasa Menjual dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah?

Tujuan Penelitian

1. Untuk mengkaji dan menganalisis bagaimana seorang Notaris mengupayakan penerapan prinsip kehati-hatian dalam pembuatan akta autentik khususnya Akta Kuasa Menjual dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah.
2. Untuk mengkaji dan menganalisis akibat hukum jika seorang Notaris tidak menerapkan prinsip kehati-hatian dalam pembuatan akta autentik khususnya Akta Kuasa Menjual dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah.

Metode Penelitian

Penulis menggunakan metode penelitian kepustakaan (*library research*) yang bersifat normatif yaitu penelitian hukum yang menggunakan sumber data sekunder atau data yang diperoleh melalui putusan pengadilan, bahan-bahan kepustakaan, penelitian terhadap asas-asas hukum, penelitian terhadap sejarah hukum dan perbandingan hukum didukung dengan metode wawancara terpimpin yang narasumber adalah praktisi hukum yaitu Hakim Pengadilan Tinggi dan Notaris di tiga Kabupaten yaitu Bantul, Kulon Progo dan Sleman supaya mendapatkan hasil yang komprehensif minimal dapat mengetahui penarapan prinsip kehati-hatian Notaris di Daerah Istimewa Yogyakarta. Dari hasil penelitian mendapat gambaran secara umum yang kesimpulannya adalah prinsip kehati-hatian wajib diterapkan oleh Notaris dalam setiap pembuatan akta.

Hasil Penelitian dan Pembahasan

Penerapan Prinsip Kehati-hatian Pembuatan Akta Kuasa Menjual dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah

Asas kehati-hatian adalah suatu asas yang menyatakan bahwa Notaris dalam menjalankan fungsi dan jabatannya wajib menerapkan prinsip kehati-hatian dalam rangka melindungi kepentingan masyarakat yang dipercayakan padanya. Tujuan

diberlakukannya prinsip kehati-hatian tidak lain adalah agar Notaris selalu dalam rambu-rambu yang benar. Dengan diberlakukannya prinsip kehati-hatian diharapkan agar kepercayaan masyarakat terhadap Notaris tetap tinggi, sehingga masyarakat bersedia dan tidak ragu-ragu menggunakan jasa Notaris. Sesuatu perbuatan harus diambil dan disusun dengan pertimbangan cermat.[6]

Bentuk prinsip kehati-hatian (*prudentiality principle*) yang seharusnya dilakukan Notaris dalam proses pembuatan akta yaitu, melakukan pengenalan terhadap identitas penghadap, memverifikasi secara cermat data subjek dan objek penghadap, memberi tenggang waktu dalam pengerjaan akta, bertindak hati-hati, cermat dan teliti dalam proses pengerjaan akta, memenuhi segala teknik syarat pembuatan akta dan melaporkan apabila terjadi indikasi pencucian uang (*money laundering*) dalam transaksi di Notaris, bentuk-bentuk prinsip kehati-hatian seperti ini sudah seharusnya wajib dilaksanakan Notaris agar nantinya Notaris dapat mencegah timbulnya permasalahan hukum terhadap akta autentik yang dibuatnya dikemudian hari.[7]

Notaris harus memperhatikan syarat sahnya perjanjian sebelum membuat akta perjanjian. Syarat sahnya perjanjian terdapat dapat dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata maupun di luar Kitab Undang-Undang Hukum Perdata diantaranya:[8]

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya
2. Cakap untuk membuat suatu perjanjian
3. Suatu hal tertentu;
4. Suatu sebab yang halal.[9]

Syarat sahnya perjanjian di luar Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, diantaranya:[10]

1. Harus dilakukan dengan itikad baik;
2. Harus tidak bertentangan dengan kebiasaan;
3. Harus berdasar atas asas kepatutan/kepantasan;
4. Harus tidak melanggar/tidak bertentangan dengan ketertiban umum.

Dasr hukum Penerapan asas kehati-harian oleh notaris diatur dalam Pasal 16 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris ayat (1) huruf (a) dalam menjalankan jabatannya, Notaris wajib bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak dan menjaga kepentingan para pihak yang terkait dalam perjanjian. Prinsip kehati-hatian menurut Notaris Edi Minarso yang menjelaskan untuk meminimalisir timbulnya sengketa dalam pembuatan akta, Notaris harus mengedepankan kaidah yang terkandung dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a yaitu bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan

[6] Fikri Ariesta Rahman, "Penerapan Prinsip Kehati-hatian Notaris dalam Mengenal Para Penghadap", *Lex Renaissance*, No 2 Vol 3 Juni 2018, hlm.423-440.

[7] Ida Bagus Paramaningrat Manuaba, "Prinsip Kehati-hatian Notaris dalam Membuat Akta Autentitk", *Tesis*, Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Udayana, 2017.

[8] Yogi Hanapiah, Sri Endah Wahyuningsih, "Hal-Hal Yang Perlu Diperhatikan Oleh Notaris Dalam Membuat Akta Perjanjian Notariil", *Jurnal Akta* Vol. 5 No. 1 Maret 2018, hlm. 114.

[9] R. Subekti, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, PT. Pradnya Paramita, Jakarta, hlm. 339.

[10] Mulyoto, *Perjanjian, Tehnik Cara Membuat Dan Hukum Perjanjian Yang Harus Dikuasai*, Cakrawala Media, Yogyakarta, 2012, hlm. 34-35.

hukum. Saksama dalam ayat ini maksudnya cermat, teliti dan hati-hati.[11] Lebih lanjut disebutkan bahwa terdapat parameter dalam menjalankan prinsip kehati-hatian oleh notaris, antara lain: [12]

1. Bertindak teliti, yakni dalam pembuatan akta, Notaris 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 peting, itu berarti Notaris bertindak tidak hati-hati.
2. Bertindak Cermat, seorang Notaris harus cermat dalam pembuatan akta agar akta yang dibuatnya tidak mengandung hal-hal yang membuat akta terdegradasi menjadi akta di bawah tangan.
3. Hati-hati, seorang Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya haruslah hati-hati, begitu pun halnya dalam mengenal para penghadap. Selain itu, Notaris harus mengukur batas kemampuannya dalam pengambilan keputusan dan pelayanan kepada masyarakat.
4. Kepatutan, Notaris dalam menjalankan tugasnya hendaknya memperhatikan kepatutan yang berlaku di masyarakat sebagai bentuk tanggungjawab.
5. Objektifitas, seorang Notaris harus selalu mampu menjaga independensinya dengan tidak berprasangka kepada penghadap yang dilayaninya. Notaris harus mampu menghindari benturan kepentingan apalagi yang melibatkan dirinya.
6. Kerahasiaan, Kerahasiaan merupakan hal utama yang harus diperhatikan seorang Notaris dalam menjalankan tugas dan kewajibannya. Seorang Notaris harus bisa menjaga kerahasiaan para penghadap kecuali ada hukum yang membolehkannya.
7. Memiliki kepribadian yang berintegritas, baik Notarisnya maupun staf kantornya, karena terkadang kesalahan kecil yang akibatnya fatal karena kurang teliti dan hati-hatinya bukan hanya Notarisnya tetapi bahkan dari stafnya. Karena biasanya Notaris dalam menjalankan tugasnya memerlukan pemeriksaan dokumen di lapangan seperti kroscek ke lingkungan sekitar berkaitan identitas para pihak penghadap, berkaitan dengan pengukuran batas tanah dan lain sebagainya.[13]

Berdasarkan hasil wawancara dengan Notaris Arianie Wulandari, termasuk menerapkan prinsip kehati-hatian Notaris adalah "Notaris dalam pembuatan akta harus sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Undang-Undang Jabatan Notaris Nomor 2 Tahun 2014 khususnya Bab VII tentang Akta Notaris."[14]

Penerapan prinsip kehati-hatian dalam pembuatan akta dengan cara Notaris harus mengecek identitas para pihak apakah sesuai dengan identitas yang mereka bawa, menentukan apakah para pihak penghadap memiliki *legal standing* untuk melakukan suatu perbuatan hukum tertentu khususnya tentang Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah, kemudian melakukan pengecekan sertifikat ke Badan Pertanahan Nasional untuk mengetahui status tanah yang akan dijadikan sebagai objek dalam perjanjian, mengarahkan kepada para pihak untuk menghindari pembayaran tunai, tetapi melalui

[11] Wawancara dengan Edi Minarso, Notaris dan PPAT di kabupaten Bantul, Yogyakarta, 23 Juli 2021.
[12] Wawancara dengan Edi Minarso, Notaris dan PPAT di kabupaten Bantul, Yogyakarta, 23 Juli 2021.
[13] Wawancara dengan Edi Minarso, Notaris dan PPAT di kabupaten Bantul, Yogyakarta, 23 Juli 2021.
[14] Wawancara dengan Arianie Wulandari, Notaris dan PPAT di Kabupaten Kulon Progo, Yogyakarta, 4 Agustus 2021.

Bank yang telah terdaftar oleh lembaga yang kompeten agar suatu saat jika diperlukan sebagai alat bukti, mudah untuk didapat.[15] Sedangkan prinsip khusus dalam pembuatan Akta Kuasa Menjual dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli adalah, seorang Notaris tidak boleh memberikan atau membuatkan Akta Kuasa Menjual sebelum terjadi pelunasan antara para pihak.

Di dalam Putusan Perdata Gugatan Nomor 221/Pdt.G/2019/PN Smn gugatan penggugat oleh hakim tidak dapat diterima karena perjanjian terhadap harta bersama yang berlangsung dihadapan turut tergugat Notaris Iriyanto dianggap tidak sah karena dianggap hakim Akta Van Depot (Akta Penyimpanan) yang dibuat dihadapan turut tergugat Notaris Agus Pandoman, sebagai bukti telah ada persetujuan tergugat untuk menyerahkan sepenuhnya pengelolaan atas tanah kepada tuan Rein Sopan tidak sah karena pihak yang menghadap bukanlah pihak tergugat, melainkan adalah orang lain sehingga dianggap perjanjian yang berlangsung tidak sepengetahuan dan persetujuan mantan istri dari tuan Rein Sopan, akan tetapi Putusan Nomor 61/PDT/2020/PT YYK ditingkat banding membatalkan putusan ditingkat pertama tersebut, menurut majelis hakim tingkat banding, perjanjian antara para pihak dianggap sah berdasarkan bukti-bukti yang ada bahwa mantan istri sekaligus tergugat mengetahui dan telah menyetujui jual beli itu yag tercatat dan tertuang di dalam Akta *Van Depot* (Akta Penyimpanan) yang dibuat dihadapan turut tergugat Notaris Agus Pandoman, sehingga Notaris yang membuat akta perjanjian jual beli yaitu turut tergugat Notaris Iriyanto, telah menerapkan prinsip kehati-hatian.

Akibat Hukum bagi Notaris yang Tidak Menerapkan Prinsip Kehati-hatian dalam Pembuatan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli

Notaris yang terbukti mengabaikan prinsip kehati-hatian dalam pembuatan akta dapat dikenai sanksi berupa peringatan tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat maupun pemberhentian dengan tidak hormat sebagaimana Pasal 16 ayat (11) Undang-Undang Jabatan Notaris. Bagi pihak yang mengalami kerugian dapat menuntut penggantian biaya, ganti rugi dan bunga kepada Notaris sebagaimana tertuang dalam Pasal 16 ayat (12) Undang-Undang Jabatan Notaris. Selain itu, akta yang telah dibuat dapat dimintakan pembatalan aktanya karena mengandung cacat hukum yaitu tidak memenuhi/melanggar Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.[16]

Akibat hukum yang dapat dikenakan kepada seorang Notaris apabila terhadap pembuatan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli mengesampingkan prinsip kehati-hatian diantaranya Akta tersebut bisa saja batal demi hukum atau dapat dibatalkan atau kekuatannya terdegradasi menjadi akta di bawah tangan.[17] Berdasarkan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, perbuatan melanggar hukum, yang membawa

[15] Wawancara dengan Anom Junprahadi, Notaris Dan PPAT Kabupaten Sleman, Yogyakarta, 9 Agustus 2021.

[16] *Ibid*

[17] Wawancara dengan Arianie Wulandari, Notaris dan PPAT berkedudukan di Kabupaten Kulon Progo, Yogyakarta, 4 Agustus 2021

kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena kesalahannya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.

Apabila dalam pembuatan akta seorang Notaris sudah benar-benar teliti, hati-hati dan sesuai peraturan maka seorang Notaris tidak dapat dituntut di pengadilan. Putusan Mahkamah Agung Nomor 385 K/Pid/2006 adalah salah satu kasus yang serupa yaitu seorang Notaris tidak mengetahui itikad buruk salah satu pihak penghadap, akan tetapi seorang Notaris tidak dapat dipersalahkan atas kesalahan yang dilakukan penghadap. Dan Notaris tidak berwenang untuk mengkaji sah atau tidaknya dokumen yang di bawa oleh para pihak.[18]

Penutup

Berdasarkan penelitian tersebut didapatkan kesimpulan Notaris yang telah menerapan Prinsip Kehati-hatian Pembuatan Akta Kuasa Menjual dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah dapat ditentukan dengan parameter yaitu pembuatan Akta Kuasa Menjual dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah dilakukan dengan teliti, cermat dan hati-hati dan Akta pendukung seperti Akta *Van Depot* (Akta Penyimpanan) sebaiknya dibuat di Notaris lain sebagai bentuk penerapan prinsip kehati-hatian. Sedangkan bagi Notaris yang terbukti mengabaikan prinsip kehati-hatian dalam pembuatan akta dan mengakibatkan kerugian kepada orang lain terancam dapat dituntut dengan menggunakan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yaitu Perbuatan Melawan Hukum. Pasal 16 ayat (12) Undang-Undang Jabatan Notaris juga memberikan hak bagi pihak yang merasa dirugikan tersebut dapat menuntut penggantian biaya, ganti rugi dan bunga kepada Notaris yang bersangkutan. Selain itu, akta yang telah dibuat dapat dimintakan pembatalan, terdegradasi menjadi akta di bawah tangan atau bahkan aktanya batal demi hukum karena mengandung cacat hukum yaitu tidak memenuhi atau melanggar Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Saran dari penulis adalah Notaris harus menguasai benar mengenai hukum perjanjian dan memberikan penyuluhan hukum sesuai dengan amanat Undang-Undang Jabatan Notaris yaitu Pasal 15 ayat (2) huruf e terkait akibat hukum maupun konsekuensi dari perjanjian yang akan dibuat oleh para pihak penghadap. Jika dirasa janggal oleh Notaris maka harus berani menolak membuat akta tersebut.

Daftar Pustaka

Buku

Adjie, Habib, *Merajut Pemikiran dalam Dunia Notaris & PPAT,* Citra Aditya Bakti, Bandung, 2013.

_____, *Penafsiran Tematik Hukum Notaris Indonesia (Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris),* Refika Aditama, Bandung, 2015.

Budiono, Herlien, *Dasar Teknik Pembuatan Akta Notaris*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2013.

[18] Wawancara dengan Haryanto, Hakim Pengadilan Tinggi Yogyakarta, Yogyakarta, 11 Juli 2021

Mulyoto, *Perjanjian, Tehnik Cara Membuat Dan Hukum Perjanjian Yang Harus Dikuasai*, Cakrawala Media, Yogyakarta, 2012.

Subekti, R., *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, PT. Pradnya Paramita, Jakarta.

Jurnal

Fikri Ariesta Rahman, "Penerapan Prinsip Kehati-hatian Notaris dalam mengenal para penghadap", *Lex Renaissance*, No 2 Vol 3 Juni 2018.

Ida Bagus Paramaningrat, I wayan Parsa, I Gusti Ketut Ariawan, "Prinsip kehati-hatian Notaris dalam membuat akta autentik", *Jurnal Ilmiah Prodi Magister Kenotariatan*, 2017-2018.

Yogi Hanapiah, Sri Endah Wahyuningsih, *Hal-Hal Yang Perlu Diperhatikan Oleh Notaris Dalam Membuat Akta Perjanjian Notariil*, *Jurnal Akta* Vol. 5 No. 1 Maret 2018, hlm 114.

Wawancara

Wawancara dengan Haryanto selaku Hakim Tinggi di Pengadilan Tinggi Yogyakarta.

Wawancara dengan Edi Minarso selaku Notaris dan PPAT di Kabupaten Bantul.

Wawancara dengan Ariani Wulandari selaku Notaris dan PPAT di Kabupaten Kulon Progo.

Internet

Dedy Pramono, *Kekuatan Pembuktian Akta Yang Dibuat Oleh Notaris Selaku Pejabat Umum Menurut Hukum Acara Perdata di Indonesia*, Lex Jurnalica Volume 12 Nomor 3, Desember 2015, hlm. 249 <https://media.neliti.com/media/publications/147736-ID-kekuatan-pembuktian-akta-yang-dibuat-ole.pdf>

Peraturan Perundang-undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Undang-Undang Jabatan Notaris

Putusan Pengadilan

Putusan Perdata Gugatan Nomor 221/Pdt.G/2019/PN Smn

Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta Nomor 61/PDT/2020/PT YYK

Putusan Mahkamah Agung Nomor 385 K/Pid/2006