

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)

Sekar Ayu Amiluhur Priaji

Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta Indonesia
Jln. Kaliurang Km. 14,5 Yogyakarta Indonesia
sekarayum24@gmail.com

Key Word:	Abstract
Precautionary principle, deed, notary	<i>This research aims to analyze the "Responsibilities of Notary for Deeds that Fails to Apply the Prudentiality Principle (Study of Lawsuit for Cancellation of Deeds in Supreme Court Decision Number 3390 K/Pdt/2015)", with the following problem formulation: First, what is the basis the legal considerations of the panel of judges annulled the Notary Deed in the Supreme Court Decision Number 3390 K/Pdt/2015; Second, what is the responsibility of the Notary for a deed that fails to apply the precautionary principle. This is a normative juridical research. The research data was obtained by means of literature and document studies. The analysis used in this research is juridical analysis. The results of this study conclude that, first: canceling the notarial deed in the Supreme Court Decision Number 3390 K/Pdt/2015, is the basis for making a grant deed with a power of attorney which legally and legally is null and void so that the agreement is deemed not to exist or has never been born, second: the form The responsibility of the notary for a deed made without applying the precautionary principle is a moral responsibility, however, if the error occurs due to the negligence of the notary and results in losses by the parties, then legal remedies can be taken to hold the notary accountable in making an authentic deed.</i>

Kata-kata Kunci:	Abstrak
Prinsip kehati-hatian, Akta, Notaris	Penelitian tesis ini bertujuan untuk menganalisis “tanggung jawab Notaris atas akta yang tidak menerapkan prinsip kehati-hatian (Studi tentang gugatan pembatalan akta pada putusan Mahkamah Agung Nomor 3390 K/Pdt/2015)”, dengan rumusan masalah, <i>pertama</i> , apa yang menjadi dasar pertimbangan hukum majelis hakim membatalkan Akta Notaris pada Putusan Mahkamah Agung Nomor 3390 K/Pdt/2015, <i>Kedua</i> , bagaimana tanggung jawab Notaris atas akta yang tidak menerapkan prinsip kehati-hatian. Penelitian ini merupakan penelitian Yuridis Normatif. Data penelitian diperoleh dengan cara studi pustaka dan dokumen. Analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis yuridis. Hasil penelitian ini menyimpulkan, <i>pertama</i> , membatalkan akta notaris pada Putusan Mahkamah Agung Nomor 3390 K/Pdt/2015, adalah dasar pembuatan akta hibah dengan surat kuasa dimana secara yuridis logis batal demi hukum sehingga perikatan itu dianggap tidak ada atau tidak pernah lahir, <i>kedua</i> , bentuk pertanggung jawaban notaris terhadap akta yang dibuat tanpa menerapkan prinsip kehati-hatian merupakan tanggung jawab moral, namun demikian apabila kesalahan tersebut terjadi karena kelalaian notaris dan mengakibatkan kerugian oleh para pihak, maka dapat dilakukan upaya hukum dalam meminta pertanggung jawaban notaris dalam membuat sebuah akta otentik.

Pendahuluan

Jabatan Notaris hadir di Indonesia pada awal abad ke-17 bersamaan dengan hadirnya *Verenigde Oost ndische Compagnie* (VOC), pada saat itu jabatan notaris untuk

pertama kalinya disebut dengan *Notarium Publicum*.¹ Pada saat itu tugas dalam jabatan *Notarium Publicum* (notaris pada saat ini) yaitu, melayani dan melakukan surat libel (*smaadschrift*), surat wasit bawah tangan (*codicil*), persiapan penerangan, akta perjanjian perdagangan, perjanjian kawin, surat wasiat (*testament*), dan akta-akta lainnya dan ketentuan-ketentuan yang perlu dari kotapraja.²

Seiring perkembangan hukum di Indonesia, jabatan notaris di atur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris yang disahkan pada 15 Januari 2014, selanjutnya akan ditulis UUJN. UUJN memuat ketentuan-ketentuan yang terkait dengan kewajiban, larangan, tugas serta wewenang dalam menjalankan jabatan notaris. Perihal mengenai semua ketentuan peraturan tersebut, wajib dipatuhi oleh seluruh pejabat notaris dalam menjalankan jabatannya selaku notaris.

Salah satu kewenangan yang diatur dalam UUJN adalah notaris berwenang dalam membuat akta otentik, perihal tersebut termaktub dalam ketentuan Pasal 15 angka 1 UUJN. Pengertian mengenai akta otentik sendiri tercantum pada Pasal 1868 KUHPerdara yaitu suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat. Dalam membuat akta otentik, notaris harus menerapkan asas-asas hukum guna memberikan kepastian hukum serta keotentifikasian akta tersebut.

Dalam membuat akta otentik, notaris harus mempertimbangan aspek-aspek hukum serta menerapkan prinsip kehati-hatian dalam akta tersebut serta meminimalisir kesalahan yang terjadi dalam suatu akta otentik yang dibuat oleh notaris. Notaris wajib menerapkan sikap yang teliti serta menguji perihal data-data yang akan dan dimasukkan ke dalam sebuah akta otentik. Prinsip kehati-hatian dalam membuat akta otentik sangat diperlukan agar tidak terjadinya kesalahan pada suatu akta otentik yang mengakibatkan akta tersebut dapat dibatalkan demi hukum dikarenakan suatu akta otentik yang cacat hukum.

Perihal tersebut dapat lihat melalui suatu Putusan Mahkamah Agung Nomor 3990 K/Pdt/2015, dimana akta tersebut dibatalkan oleh Hakim dikarenakan cacat hukum. Pembatalan tersebut mengenai suatu akta otentik tentang hibah. Pada kasus ini, Tuan Hardi memberikan surat kuasa khusus kepada istri keduanya Nyonya Fransisca, guna untuk menyewakan dan/atau menjual sebidang tanah Hak Guna Bangunan Milik Tuan Hardi, pembuatan surat kuasa tersebut dirasa perlu karena adanya pemisahan harta diantara Tuan Hardi dan Nyonya Fransisca. Atas dasar surat kuasa khusus tersebut, Nyonya Fransisca tidak menyewakan dan/atau menjual sebidang tanah tersebut, akan tetapi menghibahkan tanah tersebut kepada kedua anaknya dari pernikahan sebelumnya. Akta hibah tersebut dibuat dihadapan notaris dan tanpa dihadiri oleh Tuan Hardi dan hanya berdasarkan pada surat kuasa khusus tersebut dan setelah akta hibah dibuat, maka kedua anak melakukan balik nama atas sebidang tanah tersebut.

Dikemudian hari, Tuan Hardi bermaksud untuk mengambil aset miliknya yang dikuasakan pada Nyonya Fransisca, akan tetapi Tuan Hardi baru mengetahui bahwa aset tersebut telah beralih kepemilikannya kepada kedua anak tirinya dan Tuan Hardi tidak

¹ Ghansham Anand, *Karakteristik Jabatan Notaris di Indonesia*, Prenada Media Group, Jakarta, 2018, hlm. 6.

² R, Soegondo Notodisoerjo, *Hukum Notariat di Indonesia, Suatu Penjelasan*, Rajawali, Jakarta, 182, hlm. 23.

pernah merasa mendandatangani apapun mengenai peralihan aset tersebut. Pada kasus ini notaris yang membuat akta hibah tersebut menyatakan dasar dilakukan hibah tersebut adalah surat kuasa khusus. Berdasarkan uraian di atas, peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dalam bentuk tesis dengan judul “Tanggung Jawab Notaris Atas Akta yang Tidak Menerapkan Prinsip Kehati-hatian (Studi Kasus Gugatan Pembatalan Akta Pada Putusan Mahkamah Agung Nomor 3390 K/Pdt/2015)”.

Rumusan Masalah

Permasalahan dalam peneltian ini dirumuskan sebagai berikut, *pertama* apa yang menjadi dasar pertimbangan hukum majelis hakim membatalkan akta notaris pada Putusan Mahkamah Agung Nomor 3390 K/Pdt/2015? *Kedua* Bagaimana tanggung jawab Notaris atas akta yang tidak menerapkan prinsip kehati-hatian?

Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis bagaimana dasar pertimbangan hukum yang digunakan hakim pada Putusan Mahkamah Agung Nomor 3390 K/Pdt/2015 dalam membatalkan perkara tersebut serta menganalisis mengenai tanggung jawab notaris atas akta yang tidak menerapkan prinsip kehati-hatian dalam membuat sebuah akta otentik.

Metode Penelitian

Penelitian ini dilakukan secara secara normatif, hal ini didasarkan pada argumentasi bahwa obyek yang diteliti adalah norma hukum dalam bentuk putusan pengadilan dan regulasi terkait. Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan perundang-undangan (*statue approach*) dan pendekatan kasus (*casa approach*). Data yang telah diperoleh melalui penelitian pustaka dan dianalisis secara yuridis.

Hasil Penelitian dan Pembahasan

Dasar Pertimbangan Hukum Majelis Hakim dalam Membatalkan Akta Notaris pada Putusan Mahkamah Agugn Nomor 3390 K/Pdt/2015.

Pertimbangan hukum Majelis Hakim Agung mengenai kasus tersebut di atas, mengacu kepada putusan-putusan hakim sebelumnya. Sebagaimana pada pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Malang dalam Putusan No 134/Pdt.G/2012/PN.Mlg, diantaranya:

- 1) Menimbang 1: berisi gugatan dari penggugat “gugatan pertama membatalkan surat kuasa, Gugatan kedua, membatalkan akta hibah, Gugatan ketiga, mengembalikan objek hibah kepada penggugat untuk seluruhnya, Gugatan ke empat, menghukum tergugat untuk membayar ganti rugi sebesar Rp. 150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) kepada penggugat;
- 2) Menimbang 2: berisi eksepsi oleh penggugat;
- 3) Menimbang 3: pembuktian oleh penggugat berupa surat-surat;
- 4) Menimbang 4: pembuktian oleh tergugat berupa surat-surat;

- 5) Menimbang 5: Uraian tentang fakta-fakta dari alat bukti surat. Ditemukan fakta hukum oleh majelis hakim berupa:
 - i. Penggugat telah memberikan surat kuasa kepada tergugat
 - ii. Penggugat tidak mengetahui adanya hibah yang dilakukan oleh para tergugat
 - iii. Berdasar bukti surat yang ada bahwa Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 414, yang terletak di Jalan Pahlawan Trip/Taman Ijen Blok B-27, Kecamatan Klojen, Kelurahan Oro-Oro Dowo, Kota Malang seluas 677 m² merupakan sah milik Penggugat

Berikut pertimbangan Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya dalam Putusan No. 551/Pdt/2014/PT.SBY, diantaranya:

- 1) Menimbang 1: menyatakan bahwa Surat Kuasa Nomor 17 Akta Notaris tanggal 6 Juni 2011 telah memenuhi persyaratan dalam pembuatannya, berdasarkan Pasal 1795 KUHPerduta.
- 2) Menimbang 2: Namun dalam penggunaan akta hibah tersebut yaitu AKta Hibah Nomor 490/2011 tertanggal 10 Agustus 2011 yang dibuat dihadapan EKO HANDOKO, S.H., Notaris di Malang telah cacat dalam pembuatan serta penggunaannya. Penjelasan mengenai hibah yang dilakukan para pihak serta notaris di dalam AKta Hibah Nomor 490/2011 secara hukum tidak sah.
- 3) Diktum putusan antara lain:
 - i. Menyatakan gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian;
 - ii. Menyatakan Surat Kuasa Nomor 17 tertanggal 6 Juni 2011 sah dan memiliki kekuatan hukum
 - iii. Menyatakan Akta Hibah Nomor 496/2011 tertanggal 10 Agustus 2011 yang dibuat di hadapan Eko Handoko, S.H., Notaris di Malang tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum tetap.

Pertimbangan Hakim Mahkamah Agung dalam Putusan Nomor 3390 K/Pdt/2015, diantaranya:

- 1) Menimbang 1: Menimbang bahwa frase “untuk menjual atau menyewakan” menunjukkan kepastian hukum untuk penerima kuasa bertindak atas kuasa yang diterimanya;
- 2) Menimbang 2: Surat Kuasa Nomor 17 Akta Notaris tanggal 6 Juni 2011 batal demi hukum secara yuridis logis perbuatan yang dilakukan berdasarkan surat kuasa batal demi hukum juga menjadi batal demi hukum, sehingga secara yuridis logis Akta Hibah Nomor 496/2011 tertanggal 10 Agustus 2011 batal demi hukum;
- 3) Menimbang 3: Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum dalam gugatan Penggugat secara berurutan, terhadap petitum angka 2 menurut hemat majelis Hakim bahwa semenjak awal sudah terjadi pelanggaran terhadap Pasal 1792 KUHPerduta, Pasal 1678 KUHPerduta, Pasal 1320 KUHPerduta sehingga perikatan itu dianggap tidak ada atau tidak pernah lahir sehingga tidak bisa dikatakan bahwa yang melakukan perbuatan hukum adalah pihak selain Penggugat, dengan kata lain semua yang termasuk dalam proses melakukan Perbuatan Melawan Hukum, dengan demikian petitum nomor 2 gugatan Penggugat dapat dikabulkan;
- 4) Menimbang 4: terhadap petitum Nomor 3 khusus mengenai akte Nomor 17 yang berisi “menghibahkan tanah” tersebut yaitu dimanaberdasar bukti P-7 yaitu Tergugat I sebagai penerima kuasa mendapat hak untuk menghibahkan tanah pemberi hibah (Penggugat) beralasan sedangkan mengenai kuasa menjual tidak beralasan maka bunyi amarnya akan diperbaiki;

- 5) Menimbang 5: bahwa petitum ke-4, karena dari awal sudah cacat dalam prosesnya sebagaimana telah diuraikan dalam pertimbangan-pertimbangan diatas, sehingga petitum ini dapat dikabulkan;
- 6) Menimbang 6: berdasarkan Pasal 1688 KUHPerdota menyatakan: "Suatu hibah tidak dapat ditarik kembali maupun dihapuskan karenanya, melainkan dalam hal-hal sebagai berikut:

- i. Karena tidak dipenuhi syarat-syarat dengan mana penghibahan telah dilakukan;
- ii. Jika si penerima hibah telah bersalah melakukan atau membantu melakukan kejahatan yang bertujuan mengambil jiwa si penghibah atau suatu kejahatan lain terhadap si penghibah;
- iii. Jika ia menolak memberikan tunjangan nafkah kepada si penghibah, setelah orang ini jatuh dalam kemiskinan.

Berdasarkan syarat-syarat penarikan kembali dan penghapusan hibah sebagaimana diatur dalam Pasal 1688 KUHPerdota, tidak ditemukan alasan apapun untuk menarik kembali hibah yang telah dilakukan oleh Termohon Kasasi selaku penghibah kepada Pemohon Kasasi II dan Pemohon Kasasi III selaku penerima hibah;

Bahwa *Judex Facti* telah khilaf dengan tidak melihat dalam gugatan yang diajukan oleh Termohon Kasasi dimana Termohon Kasasi meminta agar Surat Kuasa Nomor 18 tanggal 6 Juni 2011 yang dibuat dihadapan Eko Handoko Widjaja, S.H., Notaris di Malang dinyatakan batal demi hukum, padahal berdasarkan bukti T-15 mengenai Akte Nomor 2 tentang Pencabutan Kuasa tanggal 3 Oktober 2011 yang dibuat di hadapan Ita Kristiana, S.H., M.Kn., Notaris di Malang telah terbukti apabila Termohon Kasasi telah membatalkan Surat Kuasa Nomor 18 tanggal 6 Juni 2011 yang dibuat dihadapan Eko Handoko Widjaja, S.H., Notaris di Malang dengan Akte Nomor 2 tentang Pencabutan Kuasa tanggal 3 Oktober 2011 yang dibuat di hadapan Ita Kristiana, S.H., M.Kn., Notaris di Malang;

Oleh karena itu semestinya *Judex Facti* dapat menilai kualitas dari gugatan yang diajukan oleh Termohon Kasasi dalam perkara *a quo*, walaupun *Judex Facti* dalam pertimbangan hukum kemudian akan memperbaiki mengenai kuasa menjual yang tidak beralasan hukum (tulisan *Judex Facti* selengkapnya sebagai berikut: "sedangkan mengenai kuasa menjual tidak beralasan maka bunyi amarnya akan diperbaiki"), hal ini membuktikan apabila *Judex Facti* telah ikut serta membenarkan sesuatu perbuatan hukum yang secara kasat mata telah terbukti benar-benar salah; Bahwa *Judex Facti* dalam pertimbangan hukum telah terbukti tidak memahami esensi dari Pasal 1792 KUHPerdota, Pasal 1678 KUHPerdota dan Pasal 1320 KUHPerdota, sehingga penafsiran *Judex Facti* yang dihasilkan dalam perkara *a quo* adalah menyesatkan dan tidak berdasarkan hukum;

- 7) Menimbang 7: pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Surabaya pada halaman 33 dari 37 yang berbunyi sebagai berikut:
- i. Menimbang; bahwa karena Akta/Surat Kuasa Nomor 17 dan Akta/Surat Kuasa Nomor 18 tanggal 6 Juni 2011 berikut Akta Hibah Nomor 496/2011 tanggal 10 Agustus 2011 dinyatakan batal maka penguasaan tanah Hak Guna Bangunan Nomor 414 oleh Para Terbanding juga Pembanding semula Tergugat II dan Tergugat III menjadi tidak sah dan karenanya pula mereka harus menyerahkan tanah tersebut kepada Pembanding juga Terbanding semula Penggugat; Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Surabaya yang hanya berdasarkan pada pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Negeri Malang

tanpa memberikan penjelasan hukum dan tidak berpijak pada alasan-alasan hukum yang jelas membuktikan bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Surabaya yang hanya menganggap Akta/Surat Kuasa Nomor 17 dan Akta/Surat Kuasa Nomor 18 tanggal 6 Juni 2011 berikut Akta Hibah Nomor 496/2011 tanggal 10 Agustus 2011 dinyatakan batal adalah tidak dapat dibenarkan;

- 8) Diktum putusan, diantaranya:
- i. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: I. HARDI SOETANTO, II. 1. Ny. FRANCISCA MARIA, 2. Nona GINA GRACIANA, 3. Nona GLADIS ADIPRANOTO tersebut;
 - ii. Memperbaiki amar putusan Pengadilan Tinggi Surabaya, Nomor 551/PDT/2014/PT SBY., tanggal 1 Desember 2014, yang memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Malang, Nomor 134/Pdt.G/2012/PN Mlg., tanggal 4 September 2013, sehingga amar selengkapnya sebagai berikut: Dalam Eksepsi:
 - a. Menolak Eksepsi Para Tergugat, dalam Pokok Perkara:
 - a) Menyatakan gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian;
 - b) Menyatakan Para Tergugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
 - c) Menyatakan batal demi hukum Surat Kuasa Nomor 17 tanggal 6 Juni 2011;
 - d) Menyatakan batal demi hukum Akta Hibah Nomor 496/2011 tanggal 10 Agustus 2011 yang dibuat di hadapan Eko Handoko, S.H., Notaris di Malang;
 - e) Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III atau siapapun yang mendapatkan hak darinya untuk mengosongkan dan menyerahkan kembali Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 414, yang terletak di Jalan Pahlawan Trip/Taman Ijen Blok B-27, Kecamatan Klojen, Kelurahan Oro-Oro Dowo, Kota Malang seluas 677 m², yang semula tertulis atas nama pemegang hak yaitu Penggugat, yang pada saat ini pemegang haknya tertulis atas nama Tergugat II dan Tergugat III tersebut dalam keadaan kosong kepada Penggugat, bila perlu dengan bantuan Polisi;
 - f) Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar uang paksa sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) perhari apabila lalai dan tidak mematuhi isi putusan ini setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
 - g) Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini.

Berdasarkan alasan-alasan serta pertimbangan-pertimbangan mengenai fakta hukum tentang akta hibah yang dibuat berdasarkan surat kuasa di atas, dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Putusan Pengadilan Negeri Malang menyatakan bahwa surat kuasa yang dibuat oleh Penggugat atau Tn. Hadi dengan Tergugat I atau Ny. Francisca Maria secara hukum tidak sah, untuk akta hibah yang dilakukan oleh Tergugat I kepada Tergugat II dan III dihadapan Turut Tergugat (Notaris) dengan dasar surat kuasa dari penggugat tidak sah dan batal demi hukum. Sehingga menghukum Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III untuk menyerahkan objek hibah kepada Penggugat dan membayar uang paksa sebesar Rp. 1.000.000,00 perhari apabila lalai dan tidak mematuhi isi putusan.
2. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya menyatakan surat kuasa yang dibuat oleh Penggugat atau Tn. Hadi dengan Tergugat I atau Ny. Francisca Maria secara hukum

sah, selain itu menyatakan Akta Hibah Nomor 496/2011 tertanggal 10 Agustus 2011 yang dibuat di hadapan Eko Handoko, S.H., Notaris di Malang tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum tetap.

3. Putusan Mahkamah Agung menyatakan Menolak permohonan kasasi dari para pemohon kasasi dan memperbaiki amar putusan Pengadilan Tinggi Surabaya yaitu menyatakan Para Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum, menyatakan batal demi hukum Surat Kuasa kuasa yang dibuat oleh Tn. Hadi dengan Ny. Francisca Maria, serta menyatakan batal demi hukum Akta Hibah Nomor 496/2011 tanggal 10 Agustus 2011 yang dibuat di hadapan Eko Handoko, S.H., Notaris di Malang. Selain itu menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III atau siapapun yang mendapatkan hak darinya untuk mengosongkan dan menyerahkan kembali Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 414, yang terletak di Jalan Pahlawan Trip/Taman Ijen Blok B-27, Kecamatan Klojen, Kelurahan Oro-Oro Dowo, Kota Malang seluas 677 m², yang semula tertulis atas nama pemegang hak yaitu Penggugat, yang pada saat ini pemegang haknya tertulis atas nama Tergugat.

Tanggung Jawab Notaris atas Akta yang Dibuatnya yang Tidak Menerapkan Prinsip Kehati-Hatian

Istilah kebatalan atau pembatalan tidak ada yang pasti penerapannya, yaitu undang-undang menyatakan tidak adanya akibat hukum maka dinyatakan “batal” tetapi adapun menggunakan istilah batal dan tak bergalah (Pasal 879 KUHPerduta) atau tidak mempunyai kekuatan (Pasal 1335 KUHPerduta).³ Apabila perjanjian tidak memenuhi syarat objektif, ternyata masih ada yang mengajukan gugatan atas hal tersebut maka hakim diwajibkan karena jabatannya menyatakan bahwa tidak pernah ada suatu perjanjian atau perikatan.⁴ Jika syarat subjektif tidak terpenuhi, maka perjanjian dapat dibatalkan sepanjang ada permintaan oleh orang-orang tertentu atau yang berkepentingan. Unsur syarat subjektif yang pertama adalah kesepakatan, bebas dari para pihak yang berjanji atau tanpa tekanan dan intervensi dari pihak manapun tapi semata-mata keinginan para pihak yang berjanji. Syarat kedua adalah adanya kecakapan untuk melakukan tindakan dari pihak yang berjanji. Kecakapan melakukan suatu tindakan hukum oleh para pihak dalam akta yang akan menimbulkan akibat hukum tertentu jika tidak memenuhi syarat yang sudah ditentukan.⁵

Notaris sebagai pejabat umum berwenang untuk membuat akta dimana dalam pembuatannya seringkali bertindak tidak hati-hati yang berakibat menimbulkan permasalahan hukum di kemudian hari, baik dalam ranah hukum pidana maupun perdata. Hal tersebut karena para pihak yang berkepentingan membuat akta memberikan dokumen penunjang palsu atau memberikan keterangan yang tidak sebenarnya kepada notaris sehingga menimbulkan permasalahan hukum terhadap akta yang dibuatnya. Notaris wajib menggali informasi mengenai subjek dan objek dalam pembuatan akta, apabila setelah notaris memperoleh informasi mengalami atau merasa

³ Herlien Budiono, *Kumpulan Tulisan Perdata di Bidang Kenotariatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2007, hlm. 364.

⁴ R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermedia, Jakarta, 2005, hlm. 22.

⁵ Habib Adjie, *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*, Refika Aditama, Bandung, 2013, hlm. 67.

ada keraguan mengenai subjek dan objek notaris berhak menolak membuat akta tersebut. Notaris berhak menolak apabila merasa informasi yang diberikan oleh para pihak dianggap bias, menyesatkan, dan dapat menimbulkan masalah dikemudian hari.⁶

Penerapan prinsip kehati-hatian dalam pembuatan akta oleh notaris yang wajib dilaksanakan, adalah:⁷

- a. Pengenalan terhadap para pihak berdasarkan identitas yang diperlihatkan kepada notaris.
- b. Menanyakan, mendengarkan, dan mencermati kehendak para pihak.
- c. Memeriksa bukti surat yang berkaitan dengan kehendak para pihak.
- d. Memberikan saran dan membuat kerangka akta guna memenuhi kehendak para pihak.
- e. Memenuhi segala teknik administratif dalam pembuatan akta seperti pembacaan, penandatanganan, memberikan salinan akta kepada para pihak, dan pemberkasan untuk minuta akta.
- f. Melaksanakan kewajiban lain yang berkaitan dengan tugas dan jabatan notaris.

Notaris selama menjalankan tugas dan jabatannya mematuhi ketentuan-ketentuan dengan konsisten maka akan menjamin terlaksananya tindakan-tindakan atau sikap kehati-hatian bagi dirinya sebagai pejabat umum.⁸ Dengan demikian apabila suatu keputusan telah diambil, sudah merupakan bagian dari tanggung jawab dan akibat dari pilihannya.⁹ Namun demikian, bentuk tanggung jawab seorang notaris pada akta otentik yang dibuat dihadapannya merupakan tanggung jawab moral. Akan tetapi, tanggung jawab moral tersebut dapat berubah menjadi tanggung jawab lainnya ketika akta otentik yang dibuat oleh notaris tersebut dapat merugikan para pihak karena akta yang dibuatnya melanggar hukum atau tidak mematuhi norma hukum yang ada.¹⁰

Tanggung jawab (*responsibility*) merupakan refleksi dari tingkah laku manusia. Tingkah laku manusia terkait dengan kontrol jiwanya, merupakan bagian dari bentuk pertimbangan intelektual atau mentalnya. Apabila suatu keputusan telah diambil, sudah merupakan bagian dari tanggung jawab dan akibat dari pilihannya.¹¹

Notaris yang melakukan kesalahan di dalam melaksanakan tugas jabatannya tidak dapat lepas dari sanksi-sanksi yang ada. Sanksi dapat berupa sanksi pidana maupun sanksi perdata. Perdata berlaku atas akta yang dibuat oleh Notaris kehilangan sifatnya sebagai akta Notaris, akta kehilangan keotentikannya. Permasalahan Berpotensi Pidanaan Yang Sering Terjadi Dalam Tugas Notaris diantaranya:¹²

- a. Akta dibuat dengan kondisi para pihak tidak berhadapan.

⁶ Denny Saputra, "Prinsip Kehati-Hatian Bagi Notaris/PPAT Dalam Menjalankan Tupoksinya Dalam Upaya Pencegahan Kriminalisasi Berdasarkan Kode Etik", *Jurnal Akta*, 2017, hlm. 352.

⁷ Habib Adjie, *Meneropong Khazanah Notaris dan PPAT Indonesia (Kumpulan Notaris dan PPAT)*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2009, hlm. 86.

⁸ Sam Dwi Zulkarnaen, *Prinsip Kehati-Hatian Notaris Sebagai Pejabat Umum Dalam Melaksanakan Jabatannya*, Tesis Program Magister Kenotariatan Universitas Indonesia, 2008, hlm. 75.

⁹ Masyur Efendi, *Dimensi/Dinamika Hak Asasi Manusia Dalam Hukum Nasional Dan Internasional*, Jakarta, Ghalia Indonesia, 1994, hlm. 82.

¹⁰ Ida Bagus Paramaningrat Manuaba, *Prinsip Kehati-hatian Notaris dalam Membuat Akta Autentik*, tesis, Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Udayana, 2017.

¹¹ Masyur Efendi, *Dimensi/Dinamika Hak Asasi Manusia Dalam Hukum Nasional Dan Internasional*, Jakarta, Ghalia Indonesia, 1994, hlm. 82.

¹²<https://www.ucnews.id/news/Waspadai-Tuntutan-Pidana-yang-Mungkin-Dihadapi-Notaris-dalam-Bertugas/407234-1047767155.html>, diakses 31 Agustus 2022, pukul 15:30 WIB

- b. Data identitas dari salah satu pihak dalam akta dianggap tidak benar atau dianggap memberikan keterangan palsu.
- c. Data mengenai obyek yang diperjanjikan tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya.
- d. Data yang diberikan oleh salah satu atau kedua pihak tidak benar, sehingga akta notaris yang diterbitkan dianggap akta palsu.
- e. Ada dua akta yang beredar di para pihak, yang nomor dan tanggalnya sama tetapi isinya berbeda.
- f. Tanda tangan salah satu pihak yang ada dalam minuta dipalsukan.
- g. Penghadap menggunakan identitas orang lain.

Akibat hukum notaris tidak menerapkan prinsip kehati-hatian dalam mengenal para penghadap yaitu harus dilihat dari perbuatan hukumnya terlebih dahulu. Apabila kesalahan dari pihak penghadap seperti dokumen atau keterangan tidak sesuai dengan keadaan sebenarnya, notaris seharusnya tidak bertanggung jawab akan hal itu karena itu merupakan tanggung jawab penghadap sendiri. Sedangkan apabila kesalahan dari pihak notaris maka dapat dimintakan pertanggung jawaban. Apabila terdapat pihak yang dirugikan akibat notaris tidak berhati-hati dalam melaksanakan tugas dan jabatannya, maka dapat melakukan upaya hukum sebagai berikut:¹³

- a. Apabila ada pihak yang merasa dirugikan akibat ketidakcermatan notaris dalam menjalankan jabatannya maka pihak tersebut dapat menuntut ganti rugi, biaya-biaya, dan bunga dengan mengajukan gugatan ke pengadilan negeri;
- b. Upaya hukum lainnya yaitu melaporkan ke Majelis Pengawas Daerah agar Notaris yang bersangkutan dikenakan sanksi.

Proses penjatuhan sanksi kepada notaris yang tidak menerapkan prinsip kehati-hatian dalam sebuah akta, diantaranya:

- a. Proses penjatuhan sanksi terhadap Notaris yang terkena sanksi hukum adalah dengan mengajukan gugatan kepada pengadilan negeri;
- b. Proses penjatuhan sanksi terhadap Notaris yang terkena sanksi etika dalam Pasal 9 kode etik adalah sebagai berikut:
 - 1) Apabila ada anggota yang diduga melakukan pelanggaran terhadap kode etik, baik dugaan tersebut berasal dari pengetahuan Dewan Kehormatan Daerah sendiri maupun karena laporan dari pengurus daerah ataupun pihak lain kepada Dewan Kehormatan Daerah, maka selambat-lambatnya dalam waktu tujuh hari kerja Dewan Kehormatan Daerah wajib segera mengambil tindakan dengan mengadakan sidang dewan kehormatan daerah unruk membicarakan dugaan terhadap pelanggaran tersebut;
 - 2) Apabila menurut hasil sidang Dewan Kehormatan Daerah sebagaimana tercantum dalam ayat (1) ternyata ada dugaan kuat terhadap pelanggaran kode etik, maka dalam waktu tujuh (7) hari kerja setelah tanggal sidang tersebut Dewan Kehormatan Daerah berkewajiban memanggil anggota yang diduga melanggar tersebut dengan surat tercatat atau dengan ekspedisi, untuk didengar keterangannya dan diberi kesempatan untuk membela diri;
 - 3) Dewan kehormatan daerah baru akan menentukan putusannya mengenai terbukti atau tidaknya pelanggaran kode etik serta penjatuhan sanksi terhadap

¹³ Bayu Rushadian Utama, "Ketidak Cermatan Notaris Dalam Menjalankan Jabatan Notaris", *Tesis* Magister Kenotariatan, Universitas Indonesia, 2012, hlm. 79-81

pelanggarnya (apabila terbukti), setelah mendengar keterangan dan pembelaan diri dari anggota yang bersangkutan dalam sidang Dewan Kehormatan Daerah;

- 4) Penentuan putusan tersebut dalam ayat (3) dapat dilakukan oleh Dewan Kehormatan Daerah baik dalam sidang itu maupun dalam sidang lainnya, sepanjang penentuan keputusan melanggar atau tidak melanggar tersebut, dilakukan selambat-lambatnya dalam waktu 15 hari kerja, setelah tanggal sidang Dewan Kehormatan Daerah dimana Notaris tersebut telah didengar keterangan dan/atau pembelaannya;
- 5) Bila dalam putusan sidang Dewan Kehormatan Daerah dinyatakan terbukti ada pelanggaran kode etik, maka sidang sekaligus menentukan sanksi terhadap pelanggarnya;
- 6) Dalam hal anggota yang dipanggil tidak datang atau tidak memberi kabar apapun dalam waktu 7 hari kerja setelah dipanggil, maka Dewan Kehormatan Daerah akan mengulang panggilannya sebanyak 2 kali dengan jarak waktu 7 hari kerja, untuk setiap panggilannya;
- 7) Dalam waktu 7 hari kerja, setelah panggilan ke 3 ternyata masih juga tidak datang atau tidak memberi kabar dengan alasan apapun, maka Dewan Kehormatan Daerah akan tetap bersidang untuk membicarakan pelanggaran yang diduga dilakukan oleh anggota yang dipanggil itu dan menentukan putusannya, selanjutnya secara mutatis mutandis berlaku ketentuan dalam ayat (5) dan ayat (6) di atas serta ayat (9);
- 8) Terhadap sanksi pemberhentian sementara (*schorsing*) atau pemecatan (*onzzetting*) dari keanggotaan perkumpulan diputuskan, Dewan Kehormatan Daerah wajib berkonsultasi terlebih dahulu dengan pengurus daerahnya;
- 9) Putusan sidang Dewan Kehormatan Daerah wajib dikirim oleh Dewan Kehormatan Daerah kepada anggota yang melanggar dengan surat tercatat atau dengan ekspedisi dan tembusannya kepada Pengurus Cabang, Pengurus Daerah, Pengurus Pusat, dan Dewan Kehormatan Pusat, semuanya itu dalam waktu tujuh hari kerja, setelah dijatuhkan putusan oleh sidang Dewan Kehormatan Daerah;
- 10) Apabila pada tingkat kepengurusan daerah belum dibentuk Dewan Kehormatan Daerah, maka Dewan Kehormatan Wilayah berkewajiban dan mempunyai wewenang untuk menjalankan kewajiban serta kewenangan Dewan Kehormatan Daerah dalam rangka penegakan kode etik atau melimpahkan tugas kewajiban dan kewenangan Dewan Kehormatan Daerah kepada kewenangan Dewan Kehormatan Daerah terdekat dari tempat kedudukan atau tempat tinggal anggota yang melanggar kode etik tersebut. Hal tersebut berlaku pula apabila Dewan Kehormatan Daerah tidak sanggup menyelesaikan atau memutuskan permasalahan yang dihadapinya.

Penutup

Hakim Mahkamah Agung menolak permohonan kasasi dan memperbaiki amar putusan hakim tingkat sebelumnya. Pada putusan Hakim Mahkamah Agung menyatakan surat kuasa yang dibuat batal demi hukum, dan turut serta membatalkan demi hukum akta hibah dalam putusan tersebut.

Kesalahan yang terjadi dalam pembuatan akta hibah tersebut disebabkan oleh kesalahan yang dilakukan oleh penghadap dan bertentangan dengan aturan hukum yang

berlaku, dengan demikian akta tersebut dapat batal demi hukum dan dapat dibatalkan melalui putusan hakim. Sedangkan akibat hukum Notaris yang terbukti tidak menerapkan prinsip kehati-hatian dalam mengenal para penghadap yaitu dapat dikenakan sanksi administratif sesuai Undang-Undang Jabatan Notaris dan bisa dikenakan sanksi perdata seperti ganti rugi maupun sanksi pidana seperti hukuman penjara, jika memang notaris terbukti melakukan kesalahan maka salah satu penghadap yang dirugikan dapat meminta pertanggungjawaban secara perdata yaitu ganti rugi, yang kemudian dapat meminta pertanggungjawaban secara pidana melalui putusan pengadilan dan para penghadap dapat meminta ganti kerugian.

Daftar Pustaka

Buku

- Adjie, Habib, *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*, Refika Aditama, Bandung, 2011.
- , *Meneropong Khazanah Notaris dan PPAT Indonesia (Kumpulan Notaris dan PPAT)*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2009.
- Anand, Ghansham, *Karakteristik Jabatan Notaris di Indonesia*, Prenada Media Group, Jakarta, 2018.
- Budiono, Helien, *Kumpulan Tulisan Perdata di Bidang Kenotariatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2007.
- Efendi, Masyur, *Dimensi/Dinamika Hak Asasi Manusia Dalam Hukum Nasional Dan Internasional*, Jakarta, Ghalia Indonesia, 1994.
- Soegondo Notodisoerjo, R., *Hukum Notariat di Indonesia, Suatu Penjelasan*, Rajawali, Jakarta, 1982.
- Subekti, R., *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, 2005.

Jurnal

- Bayu Rushadian Utama, “Ketidak Cermatan Notaris Dalam Menjalankan Jabatan Notaris”, *Tesis Magister Kenotariatan Universitas Indonesia*, 2012.
- Denny Saputra, “Prinsip Kehati-Hatian Bagi Notaris/PPAT Dalam Menjalankan Tupoksinya Dalam Upaya Pencegahan Kriminalisasi Berdasarkan Kode Etik”, *Jurnal Akta*, 2017.
- Ida Bagus PramaningratPanuaba, I wayanParsa, I Ketut Ariawan, “Prinsip Kehati-hatian Notaris Dalam Membuat Akta Autentik”, *Jurnal Ilmiah Prodi Magister Kenotariatan Universitas Udayana*, Volume 3 No. 1, 2018.
- Sam Dwi Zulkarnaen, “Prinsip Kehati-Hatian Notaris Sebagai Pejabat Umum Dalam Melaksanakan Jabatannya”, *Tesis Program Magister Kenotariatan Universitas Indonesia*, 2008.

Media Elektronik

- <https://www.ucnews.id/news/Waspadai-Tuntutan-Pidana-yang-Mungkin-Dihadapi-Notaris-dalam-Bertugas/4072341047767155.html>, diakses 31Agustus 2022.