

SKRIPSI

**ANALISIS HUKUM PENERAPAN PRINSIP KEHATI-HATIAN
(*PRUDENTIAL PRINCIPLE*) NOTARIS DALAM PEMBUATAN
AKTA AUTENTIK**



Oleh :

Ayu Utami

040 2019 0225

Diajukan sebagai tugas akhir dalam rangka penyelesaian studi.

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUSLIM INDONESIA
MAKASSAR
2023**

HALAMAN JUDUL

**ANALISIS HUKUM PENERAPAN PRINSIP KEHATI-HATIAN
(*PRUDENTIAL PRINCIPLE*) NOTARIS DALAM PEMBUATAN
AKTA AUTENTIK**

SKRIPSI

**Skripsi ini diajukan untuk memenuhi salah satu persyaratan guna
memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Program Studi Hukum di
Universitas Muslim Indonesia**

Oleh :

Ayu Utami

04020190225

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUSLIM INDONESIA
MAKASSAR
2023**

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Dengan ini diterangkan bahwa Skripsi Mahasiswa :

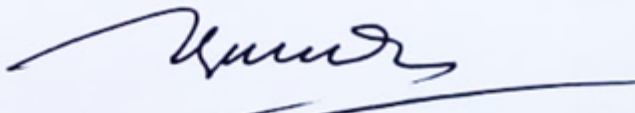
Nama Mahasiswa : Ayu Utami
Stambuk : 04020190225
Program Studi : Ilmu Hukum
Bagian : Hukum Perdata
Judul : Analisis Hukum Penerapan Prinsip Kehati-hatian
(*Prudential Principle*) Notaris Dalam Pembuatan
Akta Autentik.
Dasar Penetapan : 0367/H.05/FH-UMI/IX/2022

Telah diperiksa dan disetujui untuk diajukan dalam ujian skripsi.

Komisi Pembimbing,

Pembimbing I

Pembimbing II



Dr. H. Abdul Qahar, S.H., M.H.

NIPs. 104870234



Dr. Jasmaniar, S.H., M.H.

NIPs. 104151381

Mengetahui,

Ketua Bagian Hukum Perdata



Dr. Hj. Andi Risma, S.H., M.H.

NIPs. 104101111

PERSETUJUAN UJIAN SKRIPSI

Diterangkan bahwa skripsi mahasiswa :

Nama Mahasiswa : **Ayu Utami**
NomorIndukMahasiswa : **04020190225**
ProgramStudi : **Ilmu Hukum**
Bagian : **Hukum Perdata**
Judul : **Analisis Hukum Penerapan Prinsip
Kehati-hatian (*Prudential Principle*)
Notaris Dalam Pembuatan Akta Autentik**
Dasar Penetapan : **0367/H.05/FH-UMI/IX/2022**

Memenuhi syarat untuk diajukan dalam ujian skripsi sebagai ujian akhir program studi.

Makassar, 13 Februari 2023

Pimpinan Fakultas Hukum
Universitas Muslim Indonesia




Prof. Dr. H. La Ode Husen, S.H., M.H

NIPs. 104860192

PENGESAHAN SKRIPSI

ANALISIS HUKUM PENERAPAN PRINSIP KEHATI-HATIAN (PRUDENTIAL PRINCIPLE) NOTARIS DALAM PEMBUATAN AKTA AUTENTIK

Disusun dan diajukan oleh:

Ayu Utami
04020190225

Telah dipertahankan dihadapan Panitia Ujian Skripsi pada Program
Studi Sarjana Ilmu Hukum Fakultas Hukum
Universitas Muslim Indonesia
Pada, 24 Februari 2023
Dan dinyatakan diterima

Makassar, 24 Februari 2023

Panitia Ujian

Ketua

Anggota



Dr. H. Abdul Qahar, S.H., M.H.
NIPs. 104870234



Dr. Jasmaniar, S.H., M.H.
NIPs. 104151381

Dekan



Prof.Dr.H..La Ode Husen S.H., M.H.
NIPs. 104860192

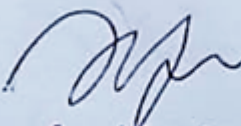
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Ayu Utami
NIM : 040 2019 0225
Program Studi : Ilmu Hukum
Bagian : Hukum Perdata
Judul Skripsi/Penelitian : Analisis Hukum Penerapan Prinsip Kehati-
hatian (*Prudential Principle*) Notaris Dalam
Pembuatan Akta Autentik

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi saya ini benar merupakan hasil karya sendiri, bukan merupakan hasil plagiasi terhadap karya ilmiah orang lain. Apabila di kemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan bahwa sebagian atau keseluruhan dari skripsi ini merupakan hasil plagiasi, maka saya bersedia menerima sanksi karena perbuatan tersebut.

Makassar, 24 Februari 2023
Yang menyatakan,



Ayu Utami

HALAMAN PENGESAHAN PENGUJI

Diterangkan bahwa skripsi tersebut dibawah ini:

Nama Mahasiswa : Ayu Utami
NIM : 040 2019 0225
Program Studi : Ilmu Hukum
Bagian : Hukum Perdata
Judul Skripsi : Analisis Hukum Penerapan Prinsip Kehati-
hatian (*Prudential Principle*) Notaris Dalam
Pembuatan Akta Autentik
Nomor SK Pembimbing : 0367/H.05/FH-UMI/IX/2022

Telah dipertahankan dihadapan Majelis Penguji pada tanggal 24 Februari 2023 dan dinyatakan telah lulus oleh tim penguji.

Disahkan oleh:

1. Dr. H. Abdul Qahar, S.H., M.H.
(Pembimbing I)

(.....)

2. Dr. Jasmaniar, S.H., M.H.
(Pembimbing II)

(.....)

3. Dr. Ilham Abbas, S.H., M.H.
(Penguji I)

(.....)

4. Syamsul Alam, S.H., M.H.
(Penguji II)

(.....)



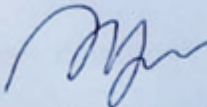
PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI SKRIPSI

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Ayu Utami
NIM : 040 2019 0225
Program Studi : Ilmu Hukum
Bagian : Hukum Perdata
Judul Skripsi/Penelitian : Analisis Hukum Penerapan Prinsip Kehati-
hatian (*Prudential Principle*) Notaris Dalam
Pembuatan Akta Autentik

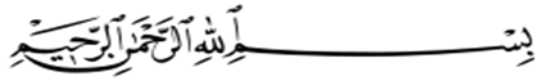
Dengan ini menyatakan bahwa saya setuju dan mengizinkan pihak Universitas Muslim Indonesia untuk membuat salinan dan publikasi skripsi ini dalam bentuk apapun, baik secara keseluruhan atau sebagian dengan tetap mencantumkan nama saya. Setiap penyalinan dan publikasi atau penggunaan skripsi ini baik seluruh atau sebagian dengan tujuan keuntungan finansial tidak diizinkan kecuali dengan persetujuan saya atau pihak Universitas.

Makassar, 24 Februari 2023
Yang menyatakan,



Ayu Utami

KATA PEGANTAR



Allahumma Shalli Ala Muhammad Wa Ala Ali Muhammad

Segala puji dan syukur tiada hentinya peneliti panjatkan kehadiran Allah SWT yang dengan keagunan-Nya telah melimpahkan segala rahmat, hidayah dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul **“Analisis Hukum Penerapan Prinsip Kehati-hatian (*Prudential Principle*) Notaris Dalam Pembuatan Akta Autentik”** sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan studi dan memperoleh gelar Sarjana Hukum Universitas Muslim Indonesia. Semoga penelitian ini dapat bermanfaat bagi penulis lainnya.

Berbagai kesulitan telah dilewati dalam rangka penyusunan skripsi ini, namun berkat bantuan dan dukungan berbagai pihak terkhusus Ayahanda Ir. Abd.Samad (Alm) dan Ibunda tercinta Mulyani orang yang paling hebat di dunia ini, yang telah membesarkan dan mendidik penulis tanpa henti, yang selalu tidak pantang menyerah dalam memberikan doa, bantuan, dukungan, kasih sayang, pengorbanan dan semangat di setiap langkah perjalanan penulis dalam menuntut ilmu, sekaligus orang yang banyak paling mengetahui keluh kesahku pada saat menyusun skripsi ini. Serta kakak tercinta Aulia Ainun dan adik tercinta Azizah Sahla Reski, yang selalu memberikan penulis dukungan dan doa

tulusnya akhirnya skripsi ini dapat selesai. Penulis secara khusus mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada semua pihak yang telah membantu. Penulis banyak menerima bimbingan, petunjuk dan bantuan serta dorongan dari berbagai pihak baik yang bersifat moral maupun material. Pada kesempatan ini ijinilah peneliti menyampaikan terima kasih yang tulus kepada :

1. Terima kasih kepada Bapak Prof. Dr. H. Basri Modding, SE.,M.SI, Rektor Universitas Muslim Indonesia yang memimpin Perguruan Tinggi tempat penulis menjalankan studi.
2. Bapak Prof. Dr. H. Laode Husen, S.H., M.H. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muslim Indonesia dan yang selalu memberikan bimbingan, dengan penuh keseriusan, kecermatan dan kebijakan dalam memberi petunjuk-petunjuk perihal prinsip penulisan karya ilmiah kepada penulis.
3. Ibu Dr. Hj. Andi Risma, S.H., M.H. selaku Ketua Bagian Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Muslim Indonesia yang telah memberikan izin kesempatan dan fasilitas kepada Penulis selama mengikuti pendidikan Program Sarjana.
4. Ucapan terima kasih yang tulus serta penghargaan yang sebesar-besarnya penulis sampaikan kepada Dr. H. Abdul Qahar, S.H., M.H. selaku dosen pembimbing I dan Ibu Dr. Jasmaniar, S.H., M.H. selaku dosen pembimbing II yang dengan penuh kesabaran dan pengertian membimbing penulis untuk menyelesaikan skripsi ini mulai dari awal

penelitian, pelaksanaan penelitian, sampai dengan penyelesaian penelitian ini.

5. Bapak Dr. Ilham Abbas, S.H., M.H, selaku penguji I, dan Bapak Syamsul Alam, S.H., M.H. selaku penguji II, yang telah memberikan saran, masukan, dan koreksi mulai dari awal sampai selesainya skripsi ini.
6. Ibu Dr. Sutiawati, S.H., M.H. selaku Pembimbing Akademik (PA). Terima kasih atas segala perhatian. Bimbingan dan nasehat kepada penulis dalam menjalani proses perkuliahan.
7. Seluruh Bapak dan Ibu Dosen serta Asisten Dosen Fakultas Hukum Universitas Muslim Indonesia Makassar yang telah membekali ilmu yang bermanfaat bagi penulis.
8. Seluruh Karyawan / Staf Fakultas Hukum Universitas Muslim Indonesia Makassar yang telah membantu di bidang akademik dan kemahasiswaan.
9. Pimpinan dan Staf di Lokasi KKPH (Kuliah Kerja Profesi Hukum) di Kejaksaan Tinggi Sulawesi Selatan yang telah membantu penulis selama KKPH berlangsung.
10. Kepada Ibu Mutiah, S.H., M.Kn. Ibu Hj. Farida Said, SH., M. Kn. Bapak Liong Rahman, S.H., M.Kn. dan Bapak Dr. Abdul Muis S.H., M.H selaku Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kota Makassar. Terima kasih atas bantuan dan ilmu yang diberikan kepada penulis selama melakukan proses penelitian.

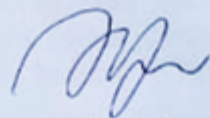
11. Teruntuk seluruh keluarga khususnya Tante Ati, Bapak Bohari, Kak Novi, Kak Rini, Kak Fian dan Kak Ina, yang tidak henti-hentinya memberikan motivasi dan semangat mulai dari awal sampai selesainya penelitian ini.
12. Teruntuk sahabat seperjuangan penulis *The Girl's* ; Diah fahira Syamsir, A. Esse MegaIntan, Mudrika Nabila, Cita Purnama Sari dan Andi Aulia Saleh. Terimakasih telah menjadi sahabat terbaik bagi peneliti yang selalu memberikan dukungan, semangat, motivasi, serta doa.
13. Teruntuk teman Padang Lampe penulis *Baki Night* ; Lilis, Nuzul, Amel, Uci, dan Maya. Terima kasih telah menjadi teman pertama penulis saat pertama kali menjadi mahasiswi dan sampai sekarang. Semoga kita bisa terus berteman baik.
14. Kepada teman saya Shafira Resky Febrianti, Rusmi Ramadhani, dan Jesika Malta yang selalu memberikan semangat mengerjakan penelitian ini.
15. Teman dan rekan-rekan Angkatan 2019 Amandemen atas bantuan dan partisipasinya selama perkuliahan.
16. Pihak lain yang tidak dapat disebutkan namanya satu per satu yang telah terlibat dan membantu sehingga skripsi ini dapat disusun dengan baik dan lancar.

Penulis menyadari skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan karena keterbatasan kemampuan peneliti. Oleh karena itu, penulis sangat mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun yang dapat dijadikan sebagai bahan masukan bagi peneliti demi kesempurnaan skripsi ini. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua pihak. Akhir kata, semoga Allah SWT senantiasa bersama kita dan meridhoi jalan hidup kita. Amin.

Wassalamu Alaikum Warahmatullahi Wabarakatu.

Makassar, 24 Februari 2023

Yang menyalakan



Ayu Utami

ABSTRAK

Ayu Utami (04020190225) Fakultas Hukum Universitas Muslim Indonesia, dengan judul skripsi “**Analisis Hukum Penerapan Prinsip Kehati-hatian (*Prudential Principle*) Notaris Dalam Pembuatan Akta Autentik**” di bawah bimbingan oleh Bapak Abdul Qahar, Selaku Pembimbing ketua dan Ibu Jasmaniar, Selaku Pembimbing anggota.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui prinsip kehati-hatian notaris dalam membuat akta autentik dan untuk mengetahui hambatan apa yang dihadapi notaris dalam penerapan prinsip kehati-hatian.

Dalam penelitian ini peneliti menggunakan metode penelitian yang penelitian empiris dengan menggunakan *Random sampling* sebanyak 4 (empat) notaris di kota Makassar. Adapun hasil dari penelitian ini yaitu penerapan prinsip kehati-hatian notaris dalam pembuatan akta autentik melakukan pengenalan penghadap dengan mengecek keaslian identitas penghadap, memeriksa dokumen yang dilampirkan, memahami perbuatan hukum yang akan dilakukan penghadap, melakukan pemeriksaan kembali terhadap akta yang dibuat, penandatanganan secara langsung dihadapan notaris, pengambilan sidik jari dan menyimpan dengan baik minuta akta. Hambatan yang dihadapi notaris dalam menerapkan prinsip kehati-hatian bukan berasal dari dari pembuatan aktanya, melainkan berasal dari penghadap. adapun hambatannya yaitu penghadap yang tidak memberikan keterangan yang sebenarnya, penghadap ingin akta cepat selesai, dan penghadap yang hadir dalam penandatanganan bukan pihak yang bersangkutan, tetapi ada pihak lain.

Adapun saran dari penelitian ini diharapkan notaris memiliki sikap kesadaran dari diri sendiri, bekerja sesuai ketentuan yang telah diatur dalam pada Undang-Undang Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris. Diharapkan bagi penghadap agar lebih jujur dan terbuka kepada notaris agar penerapan prinsip kehati-hatian bisa diterapkan dengan baik dan akta yang dibuat dapat melindungi para pihak yang terlibat, baik notaris dalam menjalankan jabatannya dan bagi para pihak yang membutuhkan pembuktian. Dan diharapkan kepada Ikatan Notaris Indonesia (INI) selalu konsisten memberikan sosialisasi dan pembinaan. Hal ini bertujuan agar setiap anggota memiliki edukasi dalam menghadapi suatu kesulitan dalam menjalankan tugasnya.

Kata kunci : Notaris, Prinsip Kehati-hatian, Akta Autentik

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	ii
PERSETUJUAN PEMBIMBING.....	iii
PERSETUJUAN UJIAN SKRIPSI	iv
PENGESAHAN SKRIPSI.....	v
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	vi
HALAMAN PENGESAHAN PENGUJI.....	vii
PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI SKRIPSI	viii
KATA PEGANTAR	ix
ABSTRAK.....	xiv
DAFTAR ISI	xv
DAFTAR GAMBAR	xvii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	4
C. Tujuan Penelitian	5
D. Manfaat Penelitian	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	6
A. Tinjauan Tentang Notaris.....	6
1. Pengertian Notaris	6
2. Syarat Untuk Diangkat Menjadi Notaris dan Pemberhentian Notaris	8
3. Kewenangan Notaris	12
4. Larangan Notaris	15
B. Tinjauan Tentang Akta Autentik.....	16
1. Pengertian Akta Autentik	16
2. Macam Akta Notaris	19
3. Kekuatan Pembuktian Akta Autentik	23
4. Tata Cara Pembuatan Akta Autentik	26
C. Tinjauan Tentang Prinsip Kehati-Hatian (<i>Prudential Principle</i>) ...	29
1. Pengertian Prinsip Kehati-hatian (<i>Prudential Principle</i>)	29
2. Dasar Hukum Prinsip Kehati-hatian (<i>Prudential Principle</i>)	32

3. Penerapan Prinsip Kehati-hatian (<i>Prudential Principle</i>)	35
BAB III METODE PENELITIAN	40
A. Tipe Penelitian.....	40
B. Lokasi Penelitian	40
C. Populasi dan Sampel.....	40
D. Jenis dan Sumber Data	41
E. Teknik Pengumpulan Data	42
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	43
A. Penerapan prinsip kehati-hatian (<i>Prudential Principle</i>) notaris dalam pembuatan akta autentik	43
B. Hambatan yang dihadapi notaris dalam penerapan prinsip kehati-hatian (<i>Prudential Principle</i>).....	65
BAB V PENUTUP	70
A. Kesimpulan	43
B. Saran	65
DAFTAR PUSTAKA	72
LAMPIRAN	77

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 : Awal Akta	55
Gambar 2 : Komparisi	56
Gambar 3 : <i>Premisse</i>	56
Gambar 4 : Isi Akta	57
Gambar 5 : Akhir Akta.....	57

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Di Indonesia terdapat berbagai profesi, setiap profesi dituntut untuk melaksanakan profesinya secara profesional, salah satunya notaris.¹ Notaris dalam menjalankan jabatannya harus berpedoman kepada undang-undang jabatan notaris dan bersikap sesuai dengan kode etik notaris.² Selain itu, notaris juga harus amanah dan profesional dalam memberikan penyuluhan hukum yang tepat dan baik untuk para penghadap.

Di dalam Al-Qur'an dijelaskan mengenai profesionalitas dan kejujuran dalam menjalani suatu profesi. Hal ini tercantum dalam surah An-Nisa ayat 58 :

﴿إِنَّ اللَّهَ يَأْمُرُكُمْ أَنْ تُؤَدُّوا الْأَمَانَاتِ إِلَىٰ أَهْلِهَا وَإِذَا حَكَمْتُمْ بَيْنَ النَّاسِ أَنْ تَحْكُمُوا بِالْعَدْلِ إِنَّ اللَّهَ نِعِمَّا يَعِظُكُمْ بِهِ إِنَّ اللَّهَ كَانَ سَمِيعًا بَصِيرًا﴾

Terjemahan :

"Sesungguhnya Allah menyuruh kamu menyampaikan amanat kepada yang berhak menerimanya, dan (menyuruh kamu) apabila menetapkan hukum di antara manusia supaya kamu menetapkan

¹ Pasal 1 Ayat 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, 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.

² Kode etik notaris merupakan seluruh kaidah moral yang menjadi pedoman dalam menjalankan jabatan notaris, memuat kewajiban, larangan dan pengecualian bagi notaris dalam pelaksanaan jabatannya. Priyambodo, Yogi, dan Gunarto Gunarto, (2017), Tinjauan terhadap Pelanggaran Kode Etik Jabatan Notaris di Kabupaten Purbalingga, *Jurnal Akta*, 4(3), hlm 332.

dengan adil. Sesungguhnya Allah memberi pengajaran yang sebaik-baiknya kepadamu. Sesungguhnya Allah adalah Maha Mendengar lagi Maha Melihat.”

Profesi notaris dibentuk untuk membantu masyarakat dalam memberikan keterangan-keterangan yang dapat dipercaya, dengan tanda tangan dan cap yang dapat memberikan jaminan dan bukti yang kuat, dan sifat seorang notaris yang *Independent* atau tidak memihak salah satu pihak dalam akta. Notaris diberikan wewenang oleh pemerintah dan tidak sedikit perbuatan hukum harus dilaksanakan menggunakan jasa seorang notaris untuk mengesahkan atau dikatakan dengan akta autentik.³

Akta autentik memiliki peranan penting dalam sebuah hubungan di masyarakat. Kebutuhan akan pembuktian tertulis berupa akta autentik makin meningkat berkembang pesat. Hal ini dapat dilihat dari adanya perbuatan hukum yang dilakukan oleh subjek hukum yang bertujuan untuk mendapatkan kepastian dan perlindungan hukum.

Akta autentik memiliki pembuktian yang sempurna. Sehingga kesempurnaan akta ini sebagai alat bukti terkuat. Para penghadap harus memberikan keterangan sesuai dengan kejadian dan fakta yang terjadi di hadapan notaris. Notaris juga dalam menjalankan tugasnya harus memerhatikan para penghadap sebagaimana telah diatur dalam

³ Pasal 1 Ayat 7 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, Akta notaris yang selanjutnya disebut akta adalah akta autentik yang dibuat oleh atau di hadapan notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam undang-undang ini. Adapun menurut Pasal 1868 KUHPerdara bahwa suatu akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat.

Pasal 39 Ayat 2 Undang-Undang Jabatan Notaris bahwa penghadap harus dikenal oleh notaris atau diperkenalkan kepadanya oleh 2 orang saksi pengenal atau dipekerkenalkan oleh 2 penghadap lainnya. Selain Pasal tersebut, ketentuan mengenai notaris mengenal para penghadap telah diatur pada Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2017 tentang Penerapan Prinsip Mengenal Pengguna Jasa Bagi Notaris.⁴

Dalam peraturan tersebut jelas mengatur notaris harus lebih berhati-hati lagi saat mengenal para penghadap, mendengar keterangan penghadap, meneliti keaslian semua kelengkapan dokumen yang diperlihatkan serta notaris harus hati-hati apakah transaksi yang akan di buat dihadapan notaris merupakan hasil pencucian uang atau bukan. Hal ini berarti bahwa notaris dalam menjalankan tugasnya harus menerapkan prinsip kehati-hatian.⁵

Dalam praktiknya, prinsip kehati-hatian sangat penting diterapkan oleh notaris karena bertujuan agar akta autentik tersebut tidak menimbulkan masalah yang dapat menjerat notaris. Namun, notaris dalam membuat akta autentik kadang mengesampingkan prinsip kehati-hatian dengan melakukan kelalaian yang mengakibatkan notaris

⁴ Mandala Marthinus Mesak, (2021), Prinsip Mengenal Pengguna Jasa Bagi Notaris Menurut Peraturan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Nomor 9 Tahun 2017, *Jurnal Officium Notarium* 1(2), hlm. 319.

⁵ Prinsip kehati-hatian pada awal mulanya diatur di dalam Undang-Undang Perbankan, Pasal 2 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan menyebutkan bahwa Perbankan Indonesia dalam melakukan usahanya wajib melakukan usahanya berdasarkan demokrasi ekonomi dengan menggunakan prinsip kehati-hatian. Hermansyah, (2013), *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, hlm. 7.

tersebut terkena permasalahan hukum. Seperti pada Putusan Nomor 69/Pid.B/2016/PN Plk.⁶ Terdakwa pada kasus ini seorang notaris yang dimana membuat akta yang tidak sesuai prosedur yang telah diatur di dalam undang-undang jabatan notaris dengan memasukkan keterangan palsu berupa pernyataan yang berbeda yang dinyatakan ke dalam akta berita acara rapat umum pemegang saham (RUPS). Akta tersebut berisikan pengalihan saham penggugat dan perubahan kepengurusan dalam perusahaan sehingga penggugat merasa dirugikan atas akta yang dibuat oleh terdakwa.

Kasus tersebut memberikan gambaran bahwa masih adanya notaris yang belum menerapkan prinsip kehati-hatian dalam pembuatan suatu akta dan tidak bertindak sesuai ketentuan Pasal 16 Ayat 1 huruf a Undang-Undang Jabatan Notaris.⁷

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, maka permasalahan didalam penelitian ini dapat dirumuskan sebagai berikut :

1. Bagaimana penerapan prinsip kehati-hatian (*Prudential Principle*) notaris dalam pembuatan akta autentik ?

⁶ <https://putusan3.mahkamahagung.go.id/direktori/putusan/6fd8ef16cefc391305a45eb62d50564a.html>, diakses pada tanggal 17 November 2022.

⁷ Pasal 16 Ayat 1 huruf a Undang-Undang Nomor 02 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, notaris dalam menjalankan tugasnya harus bertindak secara amanah, jujur, saksama, mandiri, berposisi sebagai pihak yang netral atau tidak memihak siapapun, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum.

2. Apa hambatan yang dihadapi notaris dalam penerapan prinsip kehati-hatian (*Prudential Principle*) ?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui prinsip kehati-hatian (*Prudential Principle*) notaris dalam pembuatan akta autentik.
2. Untuk mengetahui hambatan yang dihadapi notaris dalam penerapan prinsip kehati-hatian (*Prudential Principle*).

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

Secara teoritis, penelitian ini diharapkan dapat memperkaya dan menambah informasi yang bermanfaat bagi perkembangan ilmu hukum khususnya bidang kenotariatan yang berkaitan dengan prinsip kehati-hatian notaris dalam membuat akta autentik.

2. Manfaat Praktis

- a. Memberikan masukan terhadap ilmu pengetahuan hukum berupa masukan bagi notaris agar lebih berhati-hati dalam melaksanakan tugasnya dalam membuat akta autentik.
- b. Memberikan informasi bagi masyarakat untuk dijadikan sumber pengetahuan yang bermanfaat untuk lebih mengetahui kehati-hatian notaris dalam melaksanakan jabatannya dalam membuat akta autentik.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Tentang Notaris

1. Pengertian Notaris

Notaris dalam bahasa Inggris disebut dengan *notary*, sedangkan dalam bahasa Belanda disebut dengan *van notaris*. Notaris mempunyai peranan yang sangat penting dalam lalu lintas hukum, khususnya dalam bidang hukum keperdataan, karena notaris berkedudukan sebagai pejabat publik yang mempunyai kewenangan untuk membuat akta dan kewenangan lainnya.⁸

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), Notaris adalah orang yang mendapat kuasa dari pemerintah untuk mengesahkan dan menyaksikan berbagai surat perjanjian, surat wasiat, akta dan sebagainya.⁹

Pengertian Notaris terdapat dalam ketentuan dalam Pasal 1 Angka 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris bahwa 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.

Notaris adalah pejabat umum atau biasa dikenal dengan istilah *Openbare Ambtenaren* yaitu pejabat yang mempunyai tugas yang

⁸ Salim Hs, (2015), *Teknik Pembuatan Suatu akta (konsep Teoritis, Kewenangan Notaris, Bentuk dan Minuta Akta)*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, hlm. 33.

⁹ Departemen Pendidikan, Kamus Besar Bahasa Indonesia.

bertkaitan dengan kepentingan publik. Istilah *Openbare Ambtenaren* terdapat pada Pasal 1868 KUHPerdara diterjemahkan menjadi pejabat umum.¹⁰

Menurut Habib Adjie, Notaris adalah pejabat umum khusus satu-satunya yang diangkat, diberi kewenangan dan kewajiban oleh negara untuk melayani publik dalam hal tertentu dan memberikan perlindungan dan jaminan hukum demi tercapainya kepastian hukum masyarakat.¹¹

Berdasarkan beberapa definisi diatas, peneliti berkesimpulan bahwa notaris adalah pejabat negara yang diangkat oleh Menteri Hukum dan Hak asasi manusia (HAM) dimana memiliki tugas untuk melayani masyarakat dalam membuat akta autentik untuk memberikan perlindungan dan jaminan hukum agar tercapainya kepastian hukum bagi masyarakat. Notaris disebut sebagai pejabat negara bukan berarti artian pejabat negeri yang sama dengan yang dijelaskan dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang kepegawaian. Notaris dalam menjalankan tugasnya tidak mendapatkan imbalan dari negara, melainkan notaris mendapatkan honorarium atau imbalan dari penghadap atau klien atas jasa hukum yang telah diberikan.

¹⁰ Daeng Naja, (2020), *Fiqih Akad Notaris*, Sidoarjo: Uwais Inspirasi Indonesia, hlm.11.

¹¹ Habib Adjie, (2008), *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris)*, Bandung: Refika Aditama, hlm. 13.

2. Syarat Untuk Diangkat Menjadi Notaris dan Pemberhentian Notaris

Sebelum diangkat menjadi notaris, calon notaris terlebih dahulu harus lulus pendidikan hukum dan menjalani magang atau nyata-nyata telah bekerja sebagai karyawan notaris dalam waktu 2 tahun berturut-turut pada kantor notaris, atau prakarsa sendiri atau rekomendasi organisasi notaris setelah lulus magister kenotariatan.¹² Hal ini dilakukan agar supaya calon notaris telah mengetahui bagaimana bentuk administrasi notaris. Setelah lulus kuliah di magister kenotariatan menandakan bahwa sudah mengetahui ilmunya, tetapi bukan berarti dinyatakan sudah ahli. Maka dari itu untuk calon notaris sangat wajib melakukan magang sebelum diambil sumpahnya sebagai notaris.

Pengangkatan notaris sebagaimana diatur dalam Pasal 3 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Atas Perubahan Undang-Undang Jabatan Notaris Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, yang mana harus memenuhi persyaratan dalam Pasal 2 sebagai berikut :

- a. warga negara Indonesia.
- b. bertakwa kepada Tuhan Yang Maha Esa.
- c. berumur paling sedikit 27 (dua puluh tujuh) tahun.
- d. sehat jasmani dan rohani yang dinyatakan dengan surat keterangan sehat dari dokter dan psikiater.

¹² *Ibid.*, hlm. 14

- e. berijazah sarjana hukum dan lulusan jenjang strata dua kenotariatan.
- f. telah menjalani magang atau nyata-nyata telah bekerja sebagai karyawan Notaris dalam waktu paling singkat 24 (dua puluh empat) bulan berturut-turut pada kantor notaris atas prakarsa sendiri atau atas rekomendasi organisasi notaris setelah lulus strata dua kenotariatan.
- g. tidak berstatus sebagai pegawai negeri, pejabat negara, advokat, atau tidak sedang memegang jabatan lain yang oleh undang-undang dilarang untuk dirangkap dengan jabatan Notaris; dan
- h. tidak pernah dijatuhi pidana penjara berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap karena melakukan tindak pidana yang diancam dengan pidana penjara 5 (lima) tahun atau lebih.¹³

Setelah persyaratan tersebut dianggap telah terpenuhi, maka sebelum menjalankan tugasnya sebagai notaris, maka wajib mengucapkan sumpah atau janji menurut kepercayaan agamanya di hadapan Menteri atau pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia. Pengucapan sumpah atau janji tersebut dilakukan paling lambat 60 (enam puluh) hari.

¹³ Fauzan Prasetya, Sonya Silvia, (2021), *Notaris dalam Perjanjian Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah*, Jawa Barat: Guepedia, hlm. 20.

Sesuai dengan ketentuan Pasal 7 perubahan UUJN dinyatakan bahwa dalam jangka waktu paling lambat 60 (enam puluh) hari terhitung sejak tanggal pengambilan sumpah atau janji jabatan notaris, yang bersangkutan wajib :

- a. menjalankan jabatannya dengan nyata.
- b. menyampaikan berita acara sumpah/janji jabatan notaris kepada Menteri, Organisasi Notaris, dan MPD.
- c. menyampaikan alamat kantor, contoh tanda tangan, dan paraf, serta teraan cap atau stempel jabatan notaris berwarna merah kepada menteri dan pejabat lain yang bertanggung jawab di bidang pertanahan, organisasi notaris, ketua pengadilan negeri, majelis pengawasan daerah, serta bupati/walikota di tempat notaris diangkat.¹⁴

Dengan demikian, seseorang yang ingin menjadi notaris haruslah mempersiapkan diri semaksimal mungkin mulai dari melakukan semua persyaratan sebelum dan pada saat telah menjadi notaris nantinya. Banyak hal yang harus dipersiapkan apabila telah dinyatakan lulus sebagai notaris sebagaimana menciptakan suasana nyaman agar terciptanya suasana kerja yang menyenangkan baik untuk notaris itu sendiri maupun calon pengguna jasa notaris.

¹⁴ Arliman, Laurensius, (2015), *Notaris dan Penegakan Hukum Oleh Hakim*, Yogyakarta: Deepublish, hlm. 20.

Sehubungan dengan ketentuan Pasal 7 perubahan UUJN tersebut, maka notaris sebagai pejabat umum dalam menjalankan tugasnya dapat berhenti atau diberhentikan karena alasan-alasan tertentu. Pemberhentian notaris dibagi menjadi dua yaitu notaris berhenti dan pemberhentian sementara. Hal ini dijelaskan dalam Pasal 8 Ayat 1 perubahan Undang-Undang Jabatan Notaris yang dinyatakan bahwa notaris berhenti atau diberhentikan dari jabatannya dengan hormat, karena :¹⁵

- a. meninggal dunia.
- b. telah berumur 65 (enam puluh lima) tahun.
- c. permintaan sendiri.
- d. tidak mampu secara rohani dan/atau jasmani untuk menjalankan tugas jabatan notaris secara terus menerus lebih dari 3 (tiga) tahun.
- e. merangkap jabatan sebagaimana yang diatur dalam Pasal 3 huruf g.

Sementara itu dalam kaitannya dengan ketentuan Pasal 9 Ayat 1 perubahan UUJN diatas, maka notaris dapat diberhentikan sementara dari jabatannya karena :

- a. dalam proses pailit atau penundaan kewajiban pembayaran utang.
- b. berada di bawah pengampuan.
- c. melakukan perbuatan tercela.

¹⁵ *Ibid*

- d. melakukan pelanggaran terhadap kewajiban dan larangan jabatan serta kode etik notaris; atau
- e. sedang menjalani masa penahanan.

3. Kewenangan Notaris

Notaris dalam menjalankan jabatannya mempunyai kewenangan khusus dalam membuat akta autentik diatur dalam Pasal 15 Ayat 1 Undang-Undang Jabatan Notaris Tahun 2014 bahwa notaris memiliki kewenangan sebagai berikut :¹⁶

- a. notaris berwenang membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.
- b. kewenangan sebagaimana dimaksud pada Ayat 1, Notaris berwenang pula:
 - 1) mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat dibawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus.
 - 2) membukukan surat dibawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus.

¹⁶ Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, hlm. 7.

- 3) membuat kopi dari asli surat dibawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya.
 - 4) memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta.
 - 5) membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan.
 - 6) membuat akta risalah lelang.
- c. Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) dan Ayat 2, Notaris mempunyai kewenangan lain yang diatur dalam Peraturan Perundang-Undangan Nomor 2 tahun 2014 Ayat 16
- Menurut Pasal 16 Ayat 1 huruf a-n Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris, dalam menjalankan jabatannya, Notaris wajib :¹⁷
- a. bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum.
 - b. membuat akta dalam bentuk minuta akta dan menyimpan sebagai bagian dari protokol Notaris.
 - c. melekatkan surat dan dokumen serta sidik jari penghadap pada minuta akta.

¹⁷ *Ibid*

- d. mengeluarkan grosse akta, salinan akta, atau kutipan akta berdasarkan minuta akta.
- e. memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam undang-undang ini, kecuali ada alasan untuk menolaknya.
- f. merahasiakan segala sesuatu mengenai akta yang dibuatnya dan segala keterangan yang diperoleh guna pembuatan akta sesuai dengan sumpah/janji jabatan, kecuali undang-undang menentukan lain.
- g. menjilid akta yang dibuatnya dalam 1 (satu) bulan menjadi buku yang memuat tidak lebih dari 50 (lima puluh) akta, dan jika jumlah akta tidak dapat dimuat dalam satu buku, akta tersebut dapat dijilid menjadi lebih dari satu buku, dan mencatat jumlah minuta akta, bulan, dan tahun pembuatannya pada sampul setiap buku.
- h. membuat daftar dari akta protes terhadap tidak dibayar atau tidak diterimanya surat berharga.
- i. membuat daftar akta yang berkenaan dengan wasiat menurut urutan waktu pembuatan akta setiap bulan.
- j. mengirimkan daftar akta sebagaimana dimaksud dalam huruf i atau daftar nihil yang berkenaan dengan wasiat ke pusat daftar wasiat pada kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang hukum dalam waktu 5 (lima) hari pada minggu pertama setiap bulan berikutnya.

- k. mencatat dalam repertorium tanggal pengiriman daftar wasiat pada setiap akhir bulan.
- l. mempunyai cap atau stempel yang memuat lambang negara Republik Indonesia dan pada ruang yang melingkarinya dituliskan nama, jabatan, dan tempat kedudukan yang bersangkutan.
- m. membacakan akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi, atau 4 (empat) orang saksi khusus untuk pembuatan akta wasiat di bawah tangan, dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan notaris.
- n. menerima magang calon Notaris.

4. Larangan Notaris

Selain notaris memiliki kewenangan, notaris dalam melaksanakan tugasnya sebagai pejabat negara memiliki larangan telah dijelaskan pada Pasal 17 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris, larangan yang tidak boleh dilakukan oleh notaris terdiri dari:¹⁸

- a. menjalankan jabatan di luar wilayah jabatannya.
- b. meninggalkan wilayah jabatannya lebih dari 7 (tujuh) hari kerja berturut-turut tanpa alasan yang sah.
- c. merangkap sebagai pegawai negeri.
- d. merangkap jabatan sebagai jabatan negara.
- e. merangkap jabatan sebagai advokat.

¹⁸*Ibid.*, hlm. 12.

- f. merangkap jabatan sebagai pemimpin atau pegawai badan usaha milik negara, badan usaha milik daerah atau badan usaha swasta.
- g. merangkap jabatan sebagai pejabat pembuat akta tanah dan/atau pejabat lelang kelas II di luar tempat kedudukan notaris.
- h. menjadi notaris pengganti atau
- i. melakukan pekerjaan lain yang bertentangan dengan norma agama, kesusilaan, atau kepatutan yang dapat memengaruhi kehormatan dan martabat jabatan notaris.

Apabila notaris melakukan terbukti melakukan larangan tersebut, maka akan dikenakan sanksi berupa :¹⁹

- a. teguran
- b. peringatan tertulis.
- c. pemberhentian sementara.
- d. pemberhentian dengan hormat.
- e. pemberhentian dengan tidak hormat.

B. Tinjauan Tentang Akta Autentik

1. Pengertian Akta Autentik

Secara teoritis, yang dimaksud dengan akta autentik adalah surat atau akta yang semula dengan sengaja secara resmi dibuat untuk pembuktian. Maksud kata semula dengan sengaja memiliki artian

¹⁹ Sri Yuniati, Sri Endah Wahyuningsih, (2017), Mekanisme Pemberian Sanksi Terhadap Notaris Yang Melakukan Pelanggaran Kode Etik Jabatan Notaris, *Jurnal Akta*, 4(4), hlm. 589.

bahwa sejak awal dibuatnya surat itu tujuannya adalah untuk pembuktian di kemudian hari kalau terjadi sengketa.²⁰

Menurut Sudikno Mertokusumo, akta adalah surat yang diberi tanda tangan, yang memuat peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar dari pada suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian.²¹

Melihat hukum positif, akta autentik dijelaskan pada Pasal 1868 KUHPerdara yaitu suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat.

Menurut Pasal 1 Ayat 7 Undang-Undang Jabatan Notaris, akta notaris yang selanjutnya disebut akta adalah akta autentik yang dibuat oleh atau di hadapan notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam undang-Undang ini.

Dijelaskan dalam Pasal 1870 KUHPerdara bahwa akta notaris merupakan dokumen resmi yang dikeluarkan oleh notaris yang mempunyai kekuatan pembuktian mutlak dan mengikat. Sehingga tidak perlu lagi dibuktikan dengan pembuktian lain selama ketidak benarannya tidak dapat dibuktikan. Dengan kata lain Bukti otentik

²⁰ Sudikno Mertokusumo, (2009), *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Yogyakarta: Cahaya Atma Pustaka, hlm. 162.

²¹ Urip Santoso, (2017), *Pejabat Pembuat Akta Tanah: Perspektif Regulasi, Wewenang, dan Sifat Akta*, Jakarta: Prenada Media, hlm. 126.

merupakan bukti yang dapat berdiri sendiri tanpa didukung oleh bukti-bukti lainnya.²²

Berdasarkan ketentuan diatas, dijelaskan juga dalam Pasal 165 HIR (Pasal 285 Rbg. 1870 BW) akta autentik merupakan bukti yang sempurna bagi kedua belah pihak, ahli warisnya dan orang-orang yang mendapat hak daripadanya, yang berarti bahwa akta autentik itu masih juga dapat dilumpuhkan oleh bukti lawan.²³ Karena akta autentik memiliki pembuktian yang sempurna, maka di dalam akta autentik tersebut di dalamnya telah termasuk semua unsur bukti yang sah diakui oleh negara yang terdiri dari :²⁴

- a. bukti tulisan.
- b. bukti dengan saksi-saksi.
- c. persangkaan-persangkaan.
- d. pengakuan.
- e. Sumpah.

Akta Notaris atau biasa disebut dengan akta autentik merupakan produk hukum berupa perjanjian yang dirancang dan digunakan oleh para notaris dalam melakukan profesinya di dalam masyarakat melihat era kemajuan globalisasi saat ini, banyak masyarakat memakai jasa notaris dalam membuat akta. Hal Ini pertanda bahwa masyarakat sudah

²² Sumangkut, M. P. P., & Anand, G, (2018), Perbuatan Melawan Hukum Dalam Peralihan Aset Yayasan Keagamaan Yang Diperoleh Melalui Hibah Bersyarat Tanpa Akta Otentik (Kajian Putusan Nomor 2016 K/Pdt/2013), *Al-Adl: Jurnal Hukum*, 9(3), 357-377, hlm. 357.

²³ Sudikno Mertokusumo, *Op.Cit.*, hlm.164.

²⁴ *Ibid.*, hlm. 157.

terbuka terhadap perkembangan zaman sehingga notaris merupakan salah satu kebutuhan yang tidak mungkin bisa dihindari, ini juga pertanda bahwa kepercayaan rakyat terhadap hukum sudah semakin membaik.²⁵

Berdasarkan beberapa definisi diatas, peneliti berkesimpulan bahwa akta autentik adalah akta yang lahir atas adanya permintaan penghadap yang merupakan produk hukum yang dibuat oleh notaris yang dimana akta itu dapat membuktikan isinya sendiri karena memiliki kekuatan yang sempurna karena isinya tidak dapat disangkal keberadaannya.

2. Macam Akta Notaris

Adapun macam akta notaris berdasarkan bentuknya dibagi menjadi 2 (dua) yaitu :

a. Akta autentik

Akta autentik adalah akta yang dibuat oleh pejabat yang diberi wewenang untuk itu oleh penguasa menurut ketentuan-ketentuan yang telah ditetapkan baik dengan maupun tanpa bantuan dari yang berkepentingan, yang mencatat apa yang dimintakan untuk dimuat didalamnya oleh yang berkepentingan. Terdapat tiga syarat yang harus dipenuhi dalam membuat akta autentik yaitu :

- 1) Dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa (pejabat publik yang berwenang) dimana hal yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang yang dimaksud

²⁵ Lilis Hartanti, (2015), *Bahasa & Produk Hukum*, Bandung: Refika Aditama, hlm. 136.

tersebut haruslah dipercaya dan diakui telah sesuai hukum (*rechtmatic*). Misalnya akta yang dibuat oleh Notaris, Pejabat Lelang Kelas II, pejabat pembuat akta catatan sipil, dan sebagainya.

- 2) Format atau bentuk akta tersebut telah ditentukan oleh undang-undang.
- 3) Akta tersebut ditempat pejabat publik itu berwenang atau ditempat kedudukan hukum pejabat publik tersebut.

b. Akta dibawah tangan.

Akta dibawah tangan diatur dalam 1874 KUHPerdara yaitu yang dianggap sebagai tulisan di bawah tangan adalah akta yang ditandatangani di bawah tangan, surat, daftar, surat urusan rumah tangga dan tulisan-tulisan yang lain yang dibuat tanpa perantaraan seorang pejabat umum. Sedangkan ditinjau dari Undang-Undang Jabatan Notaris akta dibawah tangan dapat dibagi menjadi dua yaitu :

1) Akta dibawah tangan yang dilegalisasi

Legalisasi yaitu akta yang bentuknya dibawah tangan yang belum ditandatangani lalu akta itu diberikan langsung kepada notaris dan di hadapan notaris, di tandatangi oleh pihak yang bersangkutan. setelah melakukan penandatanganan, isi akta akan dijelaskan oleh notaris. Pada legalisasi, tanda tangan dilakukan di hadapan yang melegalisasi yaitu notaris.

2) Akta dibawah tangan di-waarmeken

Waarmeken yaitu akta dibawah tangan yang didaftarkan untuk memberikan tanggal yang pasti. Akta yang sudah ditandatangani oleh pihak yang bersangkutan kemudian akta itu diberikan kepada notaris untuk didaftarkan dan diberi tanggal yang pasti.

Untuk lebih jelasnya telah diatur dalam Pasal 15 Ayat 2 huruf a dan b UUJN, bahwa :

- 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.

Adapun akta notaris dibedakan menjadi 2 (dua) Macam berdasarkan pihak yang membuatnya yaitu :²⁶

a. Akta pejabat (*relaas akta*)

Akta yang dibuat oleh seorang pejabat umum yang menguraikan secara otentik suatu tindakan yang dilakukan atau suatu keadaan yang dilihat atau disaksikan oleh pejabat umum dalam jabatannya. Misalnya akta berita acara rapat umum pemegang saham (RUPS) dalam suatu perseroan terbatas, akta pencatatan bundel, dll.

²⁶ Liliana Tedjosaputro, (2021), *Keadilan Dan Masyarakat Aplikasi Hukum Profesi Notaris Dalam Kehidupan*, Semarang: Butterfly Mamoli Press, hlm. 9.

b. Akta yang dibuat di hadapan notaris (*partij akta*)

Akta yang dibuat di hadapan notaris yang berisikan keterangan-keterangan dari pihak lain yang berkepentingan yang untuk keperluan mana pihak lain itu sengaja datang di hadapan notaris dalam menjalankan jabatannya dinyatakan atau dituangkan dalam akta otentik. Contohnya pihak-pihak yang bersangkutan mengatakan untuk menjual/membeli yang selanjutnya pihak notaris merumuskan kehendak para pihak tersebut dalam suatu akta.

Berdasarkan penjelasan diatas, adanya perbedaan yang jelas antara kedua akta ini dimana akta dibuat oleh notaris apabila seorang notaris atas permintaan suatu perkumpulan atau perseroan, untuk datang membuat catatan, tentang apa yang dibicarakan dalam rapat, dan apa yang diputuskannya. notaris lantas mengerjakan atas permintaan itu dalam akta, dan mencatat secara teliti apa yang dimintanya. Sedangkan akta dibuat dihadapan notaris, yaitu suatu perbuatan hukum seperti jual beli, tukar menukar, sewa menyewa, ikatan jual beli, itu semua aktanya tidak boleh dibuat oleh notaris, akan tetapi dibuat di hadapan notaris.

Perbedaan lainnya juga dilihat dari penandatanganan. Kalau akta pejabat (*relaas akta*) tanda tangan tidak merupakan syarat artinya yang berkepentingan dapat tidak ikut atau ikut menandatangani akta, dimana hal tersebut ditegaskan dalam akta. misalnya pada pembuatan berita

acara rapat para pemegang saham dalam perseroan terbatas orang-orang yang hadir telah meninggalkan rapat sebelum akta itu ditandatangani, maka notaris cukup menerangkan didalam akta, bahwa para pemegang saham yang hadir telah meninggalkan rapat sebelum menandatangani akta itu dan dalam hal ini akta itu tetap merupakan akta autentik. Sedangkan untuk akta yang dibuat di hadapan notaris (*partij akta*) apabila yang berkepentingan tidak menandatangani akta, maka akta yang bersangkutan dapat kehilangan otensitasnya, sehingga terhalangnya yang bersangkutan untuk tanda tangan harus ditegaskan dalam akta tersebut.²⁷

Dalam pembuatan akta, baik itu akta *relaas* maupun *partij*, yang menjadi dasar utama yang harus diperhatikan dalam pembuatan akta otentik, yaitu harus ada keinginan atau kehendak (*wilsvorming*) dan permintaan dari para pihak yang ingin membuat akta. Karena jika tidak adanya keinginan dan permintaan para pihak, maka tidak akan ada akta.

3. Kekuatan Pembuktian Akta Autentik

Peranan notaris dalam membuat akta autentik dapat membantu memberikan kepastian hukum ataupun perlindungan hukum terhadap masyarakat.²⁸ Akta autentik menjadi alat bukti yang tepat, pembuktian

²⁷ *Ibid.*, hlm. 10

²⁸ Komang Ayuk Septianingsih, Septianingsih, I Nyoman Putu Budiarta, dan Anak Agung Sagung Laksmi Dewi, (2020), Kekuatan Alat Bukti Akta Otentik Dalam Pembuktian Perkara Perdata, *Jurnal Analogi Hukum*, 2(3), hlm. 339.

pada hukum acara memiliki arti yuridis berartihanya berlaku bagi pihak-pihak yang berperkara atau yang memperoleh hak dari mereka serta tujuan berasal pembuktian ini ialah buat memberi kepastian pada Hakim perihal adanya suatu peristiwa atau insiden tertentu.

Maka pembuktian harus dilakukan oleh para pihak dan siapa yang harus membuktikan atau yang disebut juga sebagai beban pembuktian berdasarkan Pasal 163 *Herzien Inlandsch Reglement* (HIR) ditentukan bahwa barang siapa yang menyatakan ia mempunyai hak atau ia menyebutkan sesuatu perbuatan untuk menguatkan haknya itu atau untuk membantah hak orang lain, maka orang itu harus membuktikan adanya hak itu atau adanya kejadian itu. Sehingga dapat ditarik kesimpulan bahwa siapa yang mendalilkan sesuatu maka ia yang harus membuktikan.

Akta autentik sebagai alat bukti sempurna mempunyai 3 (tiga) macam kekuatan pembuktian yaitu: ²⁹

a. Kekuatan pembuktian lahir

Akta itu sendiri mempunyai kemampuan untuk membuktikan sendiri sebagai akta autentik mengingat kehadirannya itu telah sesuai dengan Pasal 1868 KUHPerdara. Maksud dari kata membuktikan adalah menerapkan prinsip anggapan hukum bahwa setiap akta autentik harus dianggap benar sebagai akta autentik sampai ada pihak yang dapat membuktikan bahwa akta itu bukan

²⁹ Liliana Tedjosaputro, *Op.Cit.*, hlm. 13

akta autentik. Beban pembuktian ini terikat pada ketentuan khusus seperti yang diatur dalam Pasal 138 HIR (Pasal 164 Rbg, 148 Rv). Kekuatan pembuktian lahir ini berlaku bagi kepentingan atau keuntungan para pihak dan terhadap setiap orang dan tidak terbatas para pihak saja. Sebagai alat bukti maka akta autentik, baik akta pejabat maupun akta para pihak, keistimewaannya terletak pada kekuasaan pembuktian lahir.

b. Kekuatan pembuktian formil

Akta itu membuktikan kebenaran dari apa yang disaksikan, yakni yang dilihat, apa yang didengar dan apa yang dilakukan oleh Notaris sebagai pejabat umum dalam menjalankan jabatannya.

Hal tersebut menjamin :

- 1) Kebenaran dari tanggalnya.
- 2) Kebenaran dari tanda tangan yang terdapat dalam akta.
- 3) Kebenaran identitas para pihak.
- 4) Kebenaran tempat pembuatan akta.

c. Kekuatan pembuktian materiil

Bahwa isi dari akta itu dianggap dapat dibuktikan sebagai yang benar dan kebenarannya yang sah terhadap setiap orang yang menyuruh membuat akta itu sebagai tanda bukti terhadap dirinya (termasuk ahli warisnya atau orang lain yang mendapat hak darinya). Kebenaran dari akta tidak dapat diganggu gugat.

4. Tata Cara Pembuatan Akta Autentik

Sebelum akta yang dibuat oleh dan/atau dihadapan notaris maka terlebih dahulu harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:³⁰

- a. Akta yang dibuat oleh (*door*) atau dihadapan (*ten overstaan*) seorang pejabat umum

Akta yang dibuat oleh (*door*) notaris dalam praktek notaris disebut akta *relaas* atau akta berita acara yang berisi uraian notaris, yang dilihat dan dilaksanakan notaris sendiri atas adanya permintaan para pihak, agar tindakan atau perbuatan para pihak yang dilakukan dituangkan ke dalam akta notaris. Sedangkan untuk akta yang dihadapkan (*ten overstaan*) notaris dalam prakteknya disebut akta pihak yang berisi uraian atau keterangan yang diceritakan kepada notaris. Sehingga notaris sebagai dijadikan sebagai pejabat umum karena akta yang dibuat notaris dalam kedudukannya memperoleh sifat autentik seperti yang telah terkandung dalam Pasal 1868 KUHPdata.

- b. Akta harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang.

Syarat kedua yang harus dipenuhi oleh sebuah akta autentik adalah formalitas pembuatan serta peresmiannya. Agar tercapainya syarat sebagai akta autentik, akta harus dibuat dalam

³⁰ Habib Adjie, (2018), *Memahami dan Menguasai Teori Akta Notaris, Ragam Awal Akta, Komparasi dan Akhir Akta Notaris*, Semarang: Duta Nursindo Semarang, hlm. 9.

bentuk yang ditentukan oleh undang-undang yaitu harus memenuhi ketentuan undang-undang.

- c. Pejabat umum oleh atau dihadapan siapa akta itu dibuat, harus mempunyai wewenang untuk membuat akta itu

Syarat ketiga adalah pejabatnya harus berwenang untuk maksud itu di tempat akta tersebut dibuat. Contohnya jika notaris dalam melaksanakan wewenangnya membuat akta tidak dalam kondisi yang sudah diangkat, tetapi belum disumpah cakap sebagai notaris dan seorang notaris yang sedang bercuti. Maka, kondisi seperti ini tidak berwenang membuat akta autentik sampai penyumpahannya dilaksanakan, cutinya berakhir atau cuti dihentikan atas permintaan sendiri.

- d. Penghadap dikenal oleh notaris atau diperkenalkan

Dalam Pasal 39 Ayat 1 dan Ayat 2 Undang-Undang Jabatan Notaris dijelaskan bahwa penghadap harus dikenal oleh notaris atau diperkenalkan kepadanya 2 (dua) orang saksi pengenalan. Notaris dalam menjalankan tugasnya harus dapat mengenal para penghadap dalam pembuatan akta. Notaris harus meneliti semua fakta yang relevan dalam pertimbangannya berdasarkan undang-undang jabatan notaris dan kode etik notaris. Selain itu, notaris juga harus memeriksa 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. Setelah itu, dilakukan pembacaan akta kepada pihak penghadap.

Setelah memenuhi syarat-syarat dalam membuat akta autentik, maka notaris wajib mengikuti tata cara pembuatan akta yaitu sebagaimana yang dijelaskan dalam Pasal 38 UUJN disebutkan bahwa

.³¹

a. Setiap akta notaris terdiri atas :

- 1) awal akta atau kepala akta;
- 2) badan akta; dan
- 3) akhir atau penutup akta.

b. Awal akta atau kepala akta memuat :

- 1) judul akta;
- 2) nomor akta;
- 3) jam, hari, tanggal, bulan, dan tahun; dan
- 4) nama lengkap dan tempat kedudukan notaris.

c. Badan akta memuat :

- 1) nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, kewarganegaraan, pekerjaan, jabatan, kedudukan, tempat tinggal para penghadap dan/atau orang yang mereka wakili;
- 2) keterangan mengenai kedudukan bertindak penghadap;

³¹ Saiful Rizal, (2022), Pengamanan Bagi Notaris Dalam Melaksanakan Tugas Jabatan, *Jurnal Pendidikan Dan Pengembangan*, vol. 10, hlm. 114.

- 3) isi akta yang merupakan kehendak dan keinginan dari pihak yang berkepentingan; dan
- 4) nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, serta pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi pengenal.

d. Akhir atau penutup akta memuat :

- 1) uraian tentang pembacaan akta sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 16 Ayat (1) huruf m atau Pasal 16 Ayat (7);
- 2) uraian tentang penandatanganan dan tempat penandatanganan atau penerjemah akta jika ada;
- 3) nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, pekerjaan, jabatan, kedudukan dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi akta; dan
- 4) uraian tentang tidak adanya perubahan yang terjadi dalam pembuatan akta atau uraian tentang adanya perubahan yang dapat berupa penambahan, pencoretan, atau penggantian serta jumlah perubahannya.

C. Tinjauan Tentang Prinsip Kehati-Hatian (*Prudential Principle*)

1. Pengertian Prinsip Kehati-hatian (*Prudential Principle*)

Berdasarkan Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), Kehati hatian yaitu perihal hati-hati atau waspada.³² Bila kita melihat lebih dalam lagi kehati-hatian ini dapat disebut juga dengan kecermatan, ketelitian dan

³² Departemen Pendidikan, Kamus Besar Bahasa Indonesia.

kesaksamaan. Dalam bahasa Inggris kehati-hatian disebut sebagai *prudent*. Kata *prudent* itu sendiri dalam bahasa Indonesia berarti kebijaksanaan. Secara umum prinsip kehati-hatian adalah dasar yang digunakan untuk melakukan sesuatu dengan memerhatikan dengan sungguh-sungguh agar tidak terjadi kesalahan.

Prinsip kehati-hatian merupakan prinsip yang dijelaskan dalam bank sebagaimana berdasarkan Pasal 2 UU Nomor 10 tahun 1998 sebagai perubahan atas UU Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan bahwa Perbankan Indonesia dalam menjalankan usahanya berasaskan demokrasi ekonomi dengan menggunakan prinsip kehati-hatian. Dapat dipahami bahwa prinsip kehati-hatian adalah salah satu asas terpenting yang wajib diterapkan atau dilaksanakan oleh bank ataupun lembaga keuangan dalam menjalankan aktivitas usahanya.³³

Selain ketentuan Pasal 2 diatas, kita dapat menemukan Pasal lain didalam Undang-undang No. 10 Tahun 1998 yang mempertegas kembali mengenai pentingnya prinsip kehati-hatian dalam setiap kegiatan usaha bank, yakni dalam Pasal 29 Ayat 2 yang mengemukakan bank wajib memelihara tingkat kesehatan bank sesuai dengan ketentuan kecukupan modal, kualitas aset, kualitas manajemen, likuiditas, rentabilitas, solvabilitas, dan aspek lain yang

³³ Hermansyah, (2020), *Hukum Perbankan Nasional Indonesia Ditinjau Menurut Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan Sebagaimana Telah Diubah Dengan Undang-Undang No. 10 Tahun 1998, Dan Undang-Undang No. 23 Tahun 1999 Jo. Undang-Undang No. 3 Tahun 2004 Tentang Bank Indonesia, Serta Undang-Undang No. 21 Tahun 2011 Tentang Otoritas Jasa Keuangan (OJK)*, Jakarta : K ENCAN A), hlm. 115.

berhubungan dengan usaha bank, dan wajib melakukan kegiatan usaha sesuai dengan prinsip kehati-hatian.³⁴

Berdasarkan Pasal 29 Ayat 2 diatas, maka tidak ada alasan bagi pihak bank untuk tidak melakukan prinsip kehati-hatian dalam menjalankan kegiatan usahanya dan harus menaati prinsip kehati-hatian. Ini mengandung arti bahwa segala perbuatan dan kebijaksanaan yang dibuat dalam melakukan kegiatan usahanya harus mengacu pada peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga dapat dipertanggungjawabkan secara hukum.

Menurut Veithzal Rivai dalam buku *Islamic Financial Management* Teori, Konsep dan Aplikasi Panduan Praktis Untuk Lembaga Keuangan, Nasabah, Praktisi dan Mahasiswa, menjelaskan bahwa prinsip kehati-hatian merupakan prinsip untuk melindungi pembiayaan dari berbagai permasalahan dengan cara mengenal customer dan sebagainya.³⁵

Berdasarkan pengertian diatas, peneliti berkesimpulan bahwa pentingnya untuk selalu menerapkan prinsip kehati-hatian. Karena prinsip kehati-hatian merupakan dasar yang digunakan untuk memberikan petunjuk dalam berfikir dan melakukan sesuatu dengan penuh sikap berhati-hati.

³⁴ Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan, hlm.15.

³⁵ Veithzal Rivai, (2008), *Islamic Financial Management : "Teori, Konsep dan Aplikasi Panduan Praktis Untuk Lembaga Keuangan, Nasabah, Praktisi dan Mahasiswa"*, Jakarta: Kharisma Putra Utama Offset, hlm. 617.

2. Dasar Hukum Prinsip Kehati-hatian (*Prudential Principle*)

Selain Pasal 29 Ayat 2 UU Nomor 10 tahun 1998 sebagai perubahan atas UU Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan diatas, Ketentuan mengenai prinsip kehati-hatian disebut juga dalam Pasal 29 Ayat 3 dan Ayat 4 UU Nomor 10 tahun 1998 yaitu :³⁶

- a. dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah dan melakukan kegiatan usaha lainnya, bank wajib menempuh cara-cara yang tidak merugikan bank dan kepentingan nasabah yang mempercayakan dananya kepada bank.
- b. untuk kepentingan nasabah, bank wajib menyediakan informasi mengenai kemungkinan timbulnya risiko kerugian sehubungan dengan transaksi nasabah yang dilakukan melalui bank.

Jika memerhatikan judul Bab V UU Perbankan (terdiri dari Pasal 29 s/d Pasal 37B), maka Pasal 29 merupakan Pasal yang termasuk dalam ruang lingkup pembinaan dan pengawasan. Artinya, ketentuan *prudent banking* sendiri merupakan bagian dari pembinaan dan pengawasan bank.

Pengaturan prinsip kehati-hatian ini juga dijelaskan pada Pasal sebelumnya dalam Undang-Undang Perbankan yaitu :

³⁶ Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan, *Op.Cit.*, hlm 15.

Pasal 8 : Dalam memberikan kredit, Bank Umum wajib mempunyai keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi utangnya sesuai dengan yang diperjanjikan.

Pasal 10 :

Bank Umum dilarang :

- 1) melakukan penyertaan modal, kecuali sebagaimana dimaksud dalam pasal 7 huruf b dan huruf c;
- 2) melakukan usaha perasuransian;
- 3) melakukan usaha lain di luar kegiatan usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 dan Pasal 7.

Pasal 11 :

- 1) Bank Indonesia menetapkan ketentuan mengenai batas maksimum pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah, pemberian jaminan, penempatan investasi Surat Berharga, atau hal lain yang serupa, yang dapat dilakukan oleh bank kepada peminjam atau sekelompok peminjam yang terkait, termasuk kepada perusahaan-perusahaan dalam kelompok yang sama dengan bank yang bersangkutan.
- 2) Batas maksimum sebagaimana dimaksud dalam Ayat 1 tidak boleh melebihi 30% (tiga puluh perseratus) dari modal bank yang sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia.

3) Bank Indonesia menetapkan ketentuan mengenai batas maksimum pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah, pemberian jaminan, penempatan investasi Surat Berharga atau hal lain yang serupa, yang dapat dilakukan oleh bank kepada :

- a) pemegang saham yang memiliki 10% (sepuluh perseratus) atau lebih dari modal disetor bank;
- b) anggota dewan komisaris;
- c) anggota direksi;
- d) keluarga dari pihak sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c;
- e) pejabat bank lainnya; dan
- f) perusahaan-perusahaan yang di dalamnya terdapat kepentingan dari pihak-pihak sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, huruf c, huruf d, dan huruf e.

4) Batas maksimum sebagaimana dimaksud dalam Ayat (3) tidak boleh melebihi 10% (sepuluh perseratus) dari modal bank yang sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh BI.

Pengaturan prinsip kehati-hatian dapat juga dilihat dalam Undang Undang nomor 23 tahun 1999 tentang Bank Indonesia pada Pasal 25 yang berisi : ³⁷

³⁷ Undang-Undang nomor 23 Tahun 1999 tentang Bank Indonesia Pasal 25

- a. dalam rangka melaksanakan tugas mengatur Bank, Bank Indonesia berwenang menetapkan ketentuan-ketentuan perbankan yang memuat prinsip kehati-hatian.
- b. pelaksanaan kewenangan sebagaimana dimaksud pada Ayat 1 ditetapkan dengan Peraturan Bank Indonesia.

Maksud pada Ayat 1, ketentuan-ketentuan perbankan yang memuat prinsip kehati-hatian bertujuan buat menyampaikan rambu-rambu bagi penyelenggaraan kegiatan perbankan untuk mewujudkan sistem perbankan yang sehat. Mengingat pentingnya tujuan mewujudkan sistem perbankan yang sehat, maka peraturan-peraturan dibidang perbankan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia wajib didukung dengan sanksi-sanksi yang adil. Pengaturan Bank sesuai prinsip kehati-hatian tersebut disesuaikan pula dengan standar yang berlaku secara Internasional.

3. Penerapan Prinsip Kehati-hatian (*Prudential Principle*)

Secara sederhana prinsip kehati-hatian ini adalah melaksanakan dan atau menerapkan aturan perundang-undangan dibidang perbankan secara konsisten, tentunya harus berpegang pada prinsip 5C, 7P, 3R+1S. Dengan memerhatikan prinsip-prinsip tersebut diatas maka perbankan akan selalu dipercaya oleh masyarakat, hal ini oleh karena lembaga perbankan adalah suatu lembaga yang sangat bergantung kepada kepercayaan dari masyarakat. Oleh karena itu, tanpa adanya kepercayaan dari masyarakat tentu suatu bank tidak akan mampu

menjalankan kegiatan usahanya dengan baik. Untuk mengetahui atau menentukan bahwa seseorang dipercaya untuk memperoleh pembiayaan, pada umumnya dunia perbankan menggunakan instrument analisis yang dikenal dengan *the fives of credit* atau 5C, 7P, 3R dan 1S.

a. Prinsip 5C, yaitu :³⁸

- 1) *Character* (watak) merupakan bahan pertimbangan untuk mengetahui risiko.
- 2) *Capital* (modal) seseorang atau badan usaha yang akan menjalankan usaha atau bisnis sangat memerlukan modal untuk memperlancar kegiatan bisnisnya.
- 3) *Capacity* (kemampuan) untuk dapat memenuhi kewajiban pembayaran debitur harus memiliki kemampuan yang memadai yang berasal dari pendapatan pribadi. Seorang analis harus mampu menganalisis kemampuan debitur untuk membayar kembali hutangnya.
- 4) *Collateral* (jaminan) jaminan berarti harta kekayaan yang dapat diikat sebagai jaminan guna menjamin kepastian penulisan hutang jika dikemudian hari debitur tidak melunasi hutangnya dengan jalan menjual jaminan dan mengambil pelunasan dari penjualan harta kekayaan yang menjadi jaminan itu.

³⁸ Erny Kencanawati, (2022), *Koherensi asas penyelesaian sengketa perbankan syariah dengan asas penyelesaian sengketa perbankan di Indonesia*, Bandung: Penerbit Alumni, hlm. 151.

5) *Condition of Economy* (kondisi ekonomi) merupakan situasi ekonomi pada waktu dan jangka waktu tertentu di mana kredit itu diberikan oleh bank kepada pemohon. Apakah kondisi ekonomi pada kurun waktu kredit dapat memengaruhi usaha dan pendapatan pemohon kredit untuk dapat melunasi hutangnya. Kondisi ekonomi negara yang buruk sudah pasti memengaruhi usaha pemohon kredit dan pendapatan perorangan yang akibatnya berdampak pada kemampuan permohonan kredit untuk melunasi hutangnya.

b. Prinsip 7P, yaitu :³⁹

- 1) *Party* atau para pihak yang mengadakan perjanjian saling mengenal karakter satu dengan yang lainnya. Tidak hanya bank yang harus mengenal nasabah yang akan mengajukan kredit, tetapi calon nasabah debitur juga harus memerhatikan kondisi kesehatan perbankan.
- 2) *Purpose* atau tujuan yang hendak dicapai dalam rangka peminjaman kredit. Di sini tujuan menjadi pembeda yang tegas antara kredit dan hutang. Sebab dalam kredit, bank memiliki kewajiban agar jangan sampai kredit yang diberikan menimbulkan masalah di kemudian hari.
- 3) *Payment* atau pembayaran yang akan dikembalikan oleh nasabah. Bank harus melihat pendapat nasabahnya,

³⁹ *Ibid*

bagaimana nasabah tersebut dapat membayar kredit dengan mena nasabah tersebut dapat membayar kredit dengan lancar, tentu juga dipengaruhi oleh pendapatannya.

- 4) *Profitability* atau perolehan laba yang akan diperoleh oleh bank. Kredit merupakan salah satu cara bank untuk memperoleh laba atau keuntungan yang diambil dari bunga maupun bagi hasil atau sejenisnya. Dengan demikian, bank harus mempertimbangkan perolehan laba yang hendak diperoleh.
- 5) *Protection* atau perlindungan yang berupa jaminan nasabah apabila terjadi sesuatu hal di luar yang telah direncanakan dan diperjanjikan oleh para pihak.
- 6) *Personality* atau kepribadian nasabah berdasarkan tingkah laku dan kepribadian nasabah pada kegiatan sehari-hari maupun masa lalunya. Termasuk juga emosi, sikap, dan tindakan nasabah dalam menghadapi suatu masalah.
- 7) *Prospect* atau nilai usaha nasabah di masa yang akan datang, menguntungkan atau tidak. Bila bank tidak mampu melihat prospek ini, di kemudian hari apabila tidak terdapat prospek pada usaha yang dibiayai dengan kredit, bukan hanya bank yang akan menghadapi risiko kesulitan mengadakan tagihan, tetapi juga nasabah yang menjalankan usahanya akan kesulitan dalam membayar tagihannya.

c. Prinsip 3R, yaitu:⁴⁰

- 1) *Return* atau hasil yang diperoleh debitur ketika kreditur itu dimanfaatkan. Bank harus mempertimbangkan apakah kredit yang diajukan akan membawa manfaat sehingga debitur mampu mengembalikan kredit beserta bunga, ongkos-ongkos, dan sebagainya.
- 2) *Repayment* atau pembayaran kembali. Bank harus memerhatikan kemampuan membayar kredit debitur sesuai dengan waktu yang disediakan.
- 3) *Risk Bearing Ability* atau kemampuan debitur menanggung risiko bila terjadi hal-hal di luar dugaan kedua belah pihak sehingga menyebabkan kredit menjadi macet.

d. Prinsip 1S

Penilaian terhadap objek pembiayaan ini dilakukan agar tidak terjadi transaksi yang cacat dikarenakan objek pembiayaan yang tidak sesuai syariah Islam seperti peternakan babi, dan transaksi-transaksi yang mengandung unsur gharar (tipuan).

⁴⁰ Iswi Hariyani, (2010), *Retruksi dan Penghapusan Pembiayaan Macet*. Jakarta: PT Elex Media Komputindo, hlm. 35.

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Tipe Penelitian

Jenis penelitian ini merupakan penelitian empiris.⁴¹ Penelitian empiris digunakan peneliti agar dapat memperoleh data secara langsung bagaimana penerapan prinsip kehati-hatian notaris dalam pembuatan akta autentik dan hambatan notaris dalam penerapan prinsip kehati-hatian.

B. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian ini di kantor Notaris dan PPAT Mutiah, S.H., M.Kn. yang beralamat di jalan Andalas No. 37 B, Kota Makassar. Kantor Notaris dan PPAT Liong Rahman, S.H., M.Kn. yang beralamat di jalan Sehati, Karuwisi No. 11, Kota Makassar. Kantor Notaris dan PPAT Hj. Farida Said, SH., M. Kn. yang beralamat di jalan Abdullah Daeng Sirua No.12, Kota Makassar. Dan Kantor Notaris dan PPAT Dr. Abdul Muis, S.H., M.H yang beralamat di jalan Jl. Monginsidi No.68, Maricaya, Kota Makassar.

C. Populasi dan Sampel

Populasi dalam penelitian ini adalah Notaris di Kota Makassar. Mengingat banyaknya jumlah populasi dalam penelitian ini, maka tidak

⁴¹ Penelitian empiris adalah penelitian hukum meninjau atau menilik dirinya dari unsur-unsur luar dirinya yaitu fenomena-fenomena sosial di dunia kenyataan yang mempengaruhi perilaku hukum baik secara personal individual, maupun secara institusional masyarakat dan lembaga-lembaga hukum eksis. Nurul Qamar, Farah Syah Rezah, (2020), *Metode Penelitian Hukum: Doktrinal dan Non-Doktrinal*, Makassar: CV. Social Politic Genius (SIGn), hlm. 5.

semua populasi akan diteliti secara keseluruhan. Maka dari itu akan diambil sampel dari populasi secara sampel acak atau *random sampling*.⁴² Dalam penelitian ini, peneliti akan mengambil sampel 4 (empat) Notaris untuk memperoleh informasi terkait penerapan prinsip kehati-hatian dalam pembuatan akta autentik.

D. Jenis dan Sumber Data

1) Data Primer

Data primer merupakan data yang diperoleh secara langsung di lokasi penelitian dengan melakukan wawancara untuk mendapatkan sejumlah informasi, keterangan serta hal yang berhubungan dengan penerapan prinsip kehati-hatian notaris dalam membuat akta autentik. Adapun data diperoleh dari kantor Notaris dan PPAT Mutiah, S.H., M.Kn. Liong Rahman, S.H., M.Kn. dan Hj. Farida Said, SH., M. Kn. Dan Dr. Abdul Muis, S.H., M.H.

2) Data Sekunder

Data sekunder merupakan data pendukung yang diperlukan untuk melengkapi data primer yang di kumpulkan. Seperti undang-undang tentangan jabatan notaris, kode etik notaris, buku-buku yang ditulis para ahli hukum tentang notaris, jurnal-jurnal yang berkaitan dengan notaris, prinsip kehati-hatian dan hasil penelitian

⁴² *Random Sampling* adalah pengambilan sampel anggota populasi dilakukan secara acak tanpa memperhatikan strata yang ada dalam populasi itu (Sugiyono 2001:57). Mamik, M, (2014), *Metodologi Kualitatif*, Sidoarjo: Zifatama Publisher, hlm. 49.

sebelumnya yang berkaitan dengan notaris dan prinsip kehati-hatian.

E. Teknik Pengumpulan Data

1) Wawancara

Wawancara dilakukan dengan 4 (empat) orang notaris yaitu Notaris dan PPAT Mutiah, S.H., M.Kn. Liong Rahman, S.H., M.Kn. dan Hj. Farida Said, SH., M.Kn. dan Dr. Abdul Muis, S.H., M.H.

2) Studi Pustaka

Pengumpulan data dengan cara mengumpulkan data-data sekunder seperti buku-buku yang berkaitan dengan notaris, peraturan perundang-undangan tentang notaris, kode etik notaris, jurnal-jurnal dan hasil penelitian sebelumnya yang berkaitan dengan notaris dan prinsip kehati-hatian.

F. Teknik Analisis Data

Tekniks analisis data dengan menggunakan metode kualitatif, yakni dengan menarik kesimpulan dari pengumpulan data yang didapat, untuk menguraikan masalah dan membantu menjawab rumusan permasalahan yang akan dibahas dalam tulisan ini.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Penerapan prinsip kehati-hatian (*Prudential Principle*) notaris dalam pembuatan akta autentik

Kehadiran notaris di dalam kehidupan masyarakat berperan sebagai orang yang diandalkan dengan memberikan jasanya kepada pihak yang membutuhkan dokumen yang bersifat otentik mengenai suatu peristiwa hukum. Melalui akta autentik yang dibuat notaris dapat menentukan secara jelas hak dan kewajiban, menjamin kepastian hukum tentang apa yang dinyatakan di dalamnya benar-benar terjadi atau hal-hal yang benar dinyatakan penghadap.⁴³

Kebutuhan jasa yang diberikan oleh notaris memiliki hubungan erat dengan kepercayaan antara para pihak (*trust*), sehingga dapat dikatakan bahwa pemberian kepercayaan kepada notaris memiliki artian bahwa notaris memiliki tanggung jawab yang yang besar.⁴⁴

Notaris dalam memberikan jasa kepada masyarakat harus mempunyai moral yang baik sebagaimana dijelaskan pada Pasal 3 Angka 1 dalam Kode Etik Notaris yaitu notaris dalam menjalankan jabatannya harus memiliki moral, akhlak serta kepribadian yang baik. Selain ayat diatas, dijelaskan juga dalam Pasal 3 ayat 4 Kode Etik

⁴³ Habib Adjie, (2010), *Kebatalan Dan Pembatalan Akta Notaris*, Surabaya: Refika Aditama, hlm. 19.

⁴⁴ Topan A. P, (2016), *Tanggung Jawab Dan Tanggung Gugat Notaris Atas Minuta Akta Yang Hilang Atau Rusak*, Surabaya: Tesis Magister Kenotariatan Universitas Narotama, hlm. 43.

Notaris bahwa notaris harus berperilaku jujur, mandiri, tidak berpihak, amanah, seksama, penuh rasa tanggung jawab, berdasarkan peraturan perundang-undangan dan isi sumpah jabatan notaris.⁴⁵

Dalam menjalankan jabatannya, notaris harus patuh dan tunduk pada Undang-Undang Jabatan Notaris, kode etik notaris dan selalu menerapkan prinsip kehati-hatian. Hal ini dilakukan agar notaris dalam membuat akta tidak menimbulkan permasalahan hukum bagi notaris di kemudian hari.

Prinsip kehati-hatian yaitu prinsip yang harus diterapkan notaris dalam menjalankan fungsi dan jabatannya yang bertujuan untuk melindungi kepentingan masyarakat yang dipercayakan kepadanya sebagai pejabat umum.⁴⁶ Jika melihat dalam Undang-Undang Jabatan Notaris, tidak sebutkan secara jelas mengenai prinsip kehati-hatian tetapi idealnya seorang notaris harus menerapkan prinsip kehati-hatian. Hal inilah yang melandasari bahwa perlu adanya pedoman yang jelas terkait dengan notaris dalam menjalankan jabatannya dalam membuat akta autentik harus bertindak lebih cermat, teliti, dan seksama

⁴⁵ Isi sumpah Jabatan Notaris dijelaskan dalam Pasal 4 Ayat 2 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yaitu Saya bersumpah/berjanji bahwa saya akan patuh dan setia kepada Negara Republik Indonesia, Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Undang-Undang tentang Jabatan Notaris serta peraturan perundang-undangan lainnya. bahwa saya akan menjalankan jabatan saya dengan amanah, jujur, seksama, mandiri, dan tidak berpihak. bahwa saya akan menjaga sikap, tingkah laku saya, dan akan menjalankan kewajiban saya sesuai dengan kode etik profesi, kehormatan, martabat, dan tanggung jawab saya sebagai Notaris.

⁴⁶ M. Luthfan Hadi Darus, (2017), *Hukum Notaris dan Tanggungjawab Jabatan Notaris*, Yogyakarta: UII Press, hlm. 38.

sebagaimana dijelaskan pada Pasal 16 Ayat 1 huruf a Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 tentang Jabatan notaris.⁴⁷

Akan tetapi, sering kali dijumpai notaris gagal menerapkan prinsip kehati-hatian dalam menjalankan jabatannya. Hal ini dipengaruhi oleh dua faktor yaitu :

1) Faktor Internal

Faktor Internal berasal dari notaris itu sendiri. Hal ini terjadi karena notaris gagal mengontrol dirinya dimana terbawa pengaruh oleh keinginan pribadinya, sehingga mengakibatkan notaris goyah dalam mempertahankan kehati-hatian dalam menjalankan tugasnya.

2) Faktor Eksternal

Faktor Eksternal berasal dari luar kehendak notaris. hal ini biasanya dapat dilihat dari para penghadap yang tidak memiliki itikad baik. Misalnya, penghadap yang tidak memberikan keterangan palsu kepada notaris, penghadap menyangkal dengan apa yang terjadi dengan apa yang akan dituangkan di dalam suatu akta, penghadap, sehingga notaris rentan terkena permasalahan hukum yang dapat merugikan dirinya.

⁴⁷ Pasal 16 Ayat 1 huruf a Undang-Undang Nomor 02 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, notaris dalam menjalankan tugasnya harus bertindak secara amanah, jujur, saksama, mandiri, berposisi sebagai pihak yang netral atau tidak memihak siapapun, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum.

Untuk menghindari hal yang dapat merugikan notaris yang peneliti tuliskan diatas, terlebih dahulu harus mengetahui bagaimana penerapan prinsip kehati-hatian seperti apa yang wajib diterapkan notaris dalam pembuatan akta autentik. peneliti telah melakukan wawancara dengan beberapa notaris. Peneliti bertemu langsung dengan Notaris Liong Rahman,⁴⁸ yang beralamat di jalan Sehati, Karuwisi No. 11, Kota Makassar, mengatakan bahwa prinsip kehati-hatian merupakan suatu prinsip yang sangat penting yang harus melekat dalam diri seorang notaris melaksanakan tugasnya. Dengan menerapkan prinsip kehati-hatian, maka bisa mengantisipasi terjadinya suatu kejahatan dalam pemberian keterangan yang tidak sebenarnya. Mengingat bahwa notaris tidak akan bisa membuat suatu akta tanpa adanya keterangan dan surat dari para pihak atau penghadap.

Untuk menghindari suatu kejahatan yang dapat merugikan notaris, Liong Rahman mengemukakan bentuk penerapan prinsip kehati-hatian dalam pembuatan akta autentik yaitu :

a. Menenal dengan baik identitas para penghadap

Sebelum membuat akta, pentingnya notaris untuk menenal terlebih dahulu penghadap ingin membuat akta. Notaris dapat memeriksa identitas penghadap seperti meminta penghadap untuk memperlihatkan Kartu Tanda Penduduk (KTP) yang dimana

⁴⁸ Liong Rahman, S.H., M.Kn, Notaris dan PPAT, *Wawancara*, Makassar, 9 Januari 2023, Pukul 11.43 wita.

mnenyesuaikan foto identitas dengan penghadap yang hadir. Apabila penghadap pada saat itu tidak membawa atau memiliki Kartu Tanda Penduduk (KTP), maka notaris akan meminta kartu identitas lain seperti Surat Izin Mengemudi (SIM), Kartu pelajar dan kartu identitas lainnya yang sah. Memeriksa kebenaran Nomor Induk Kependudukan (NIK) di dukcapil atau secara online yaitu melalui situs Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil <https://dukcapil.kemendagri.go.id/>. Pengecekan ini dilakukan agar menghindari penghadap yang membawa nomor kependudukan palsu dimana penghadap memiliki nama yang sama, namun memakai identitas orang yang berbeda.

- b. Memahami secara jelas perbuatan hukum yang akan dilakukan penghadap

Setelah mengenal dengan baik penghadap, notaris harus memahami seperti apakah perbuatan hukum yang ingin dilakukan penghadap dengan memastikan apakah perbuatan hukum yang akan dilakukan penghadap ini tidak melanggar ketentuan perundang-undangan dan memeriksa syarat-syarat dalam suatu perbuatan hukum. Contohnya penghadap ingin membuat suatu akta perjanjian, maka notaris harus memerhatikan syarat sah

perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara.⁴⁹

Syarat-syarat dalam Pasal ini memiliki dua kategori yaitu :

1) Syarat subjektif

Yang termasuk syarat subjektif yaitu kesempatan yang mengikat dirinya, dimana para pihak-pihak yang terlibat dalam akta harus saling sepakat untuk melakukan suatu perbuatan hukum. Serta cakap dalam membuat suatu perjanjian. Memerhatikan usia penghadap apakah sudah dianggap cakap menurut hukum sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 39 Ayat 1 Undang-Undang No. 2 tahun 2014 tentang Jabatan Notaris bahwa Penghadap harus memenuhi syarat dimana berumur paling rendah berumur 18 (delapan belas) tahun atau telah menikah.

2) Syarat objektif

Yang termasuk syarat objektif yaitu mengenai suatu hal tertentu dan suatu sebab yang halal. Memastikan bahwa isi perjanjian yang akan dilakukan tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum.

Jika syarat-syarat ini tidak terpenuhi, maka perjanjian yang akan dilakukan akan berujung pada pembatalan perjanjian.

Pembatalan perjanjian ini dibagi menjadi dua kategori syarat sah

⁴⁹ Pasal 1320 KUHPerdara menyebutkan bahwa syarat sah dari suatu perjanjian yaitu sepakat mereka yang mengikatkan dirinya, cakap untuk membuat suatu perjanjian, mengenai suatu hal tertentu dan suatu sebab yang halal.

perjanjian yaitu perjanjian dibatalkan dan perjanjian batal demi hukum.

c. Memeriksa berkas-berkas yang dilampirkan

Pentingnya notaris untuk selalu memeriksa setiap berkas-berkas yang dilampirkan penghadap sebelum membuat akta. Jika merasa ada kejanggalan mengenai berkas penghadap, maka notaris dapat melakukan pemeriksaan terhadap keaslian berkas tersebut. Misalnya penghadap datang membawa sertifikat tanah untuk dibuatkan suatu akta jual beli tanah, maka notaris dapat melakukan pengecekan di Kantor Pertanahan Nasional untuk memastikan kebenaran dalam sertifikat tersebut.

d. Pembacaan akta didepan semua pihak

Setelah notaris selesai membuat akta berdasarkan keinginan penghadap yang telah dikehendaki oleh pihak-pihak yang terlibat dalam suatu akta autentik, maka notaris wajib untuk membacakan isi akta di depan para penghadap. Sebagaimana telah dijelaskan dalam Pasal 16 Ayat 1 huruf m Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris bahwa notaris harus hadir secara fisik dan menandatangani akta di hadapan penghadap dan saksi. Hal ini dilakukan agar masing-masing pihak paham dan mengetahui dengan jelas isi akta yang akan ditandatangani.

Notaris Liong Rahman menyampaikan kepada peneliti terhadap peristiwa yang di alami sebagai notaris bahwa pernah mendapatkan

penghadap yaitu pihak pembeli yang datang ke kantornya untuk dibuatkan akta jual beli rumah, dengan harga Rp. 100.000.000. kemudian notaris bertanya kepada penghadap mengenai kesepakatan dalam perjanjian dan penghadap memberikan jawaban bahwa ia telah membayar setengah dari harga rumah tersebut yaitu sebanyak Rp 50.000.000. Kemudian, notaris bertanya mana bukti jika telah melakukan pembayaran dan dijawab oleh penghadap bahwa buktinya masih belum diambil di pihak penjual dan notaris membuat akta berdasarkan keterangan para dari pihak. Saat proses pembuatan akta, notaris mengecek kembali kebenaran dari jual beli rumah ini dan ternyata pembeli sama sekali tidak menerima uang dari pihak pembeli. Sehingga notaris menolak untuk membuat akta karena penghadap memberikan keterangan yang tidak benar. Notaris Liong Rahman menjelaskan bahwa notaris dapat menolak untuk membuat akta dengan syarat harus adanya alasan yang kuat. Berdasarkan peristiwa diatas, peneliti berpendapat bahwa penolakan yang dilakukan oleh notaris harus memiliki alasan yang kuat. Atas peristiwa diatas, notaris menolak membuat akta karena tidak terpenuhinya syarat-syarat perjanjian pada Pasal 1320 yaitu kesepakatan yang mengikat dirinya.

Hal serupa yang dikemukakan oleh Notaris Hj. Farida Said,⁵⁰ yang beralamat di jalan Abdullah Daeng Sirua No.12, Kota Makassar,

⁵⁰ Hj. Farida Said, S.H., M.Kn. Notaris dan PPAT, *Wawancara*, Makassar, 16 Januari 2023, Pukul 11.00 wita.

mengatakan bahwa prinsip kehati-hatian merupakan prinsip yang sangat wajib untuk diterapkan notaris dalam melaksanakan tugasnya sebagai pejabat umum dalam membuat suatu akta yang. Kehati-hatian notaris dapat dilihat jika telah melaksanakan tugasnya sesuai prosedur yang telah diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris.

Untuk menghindari suatu kejahatan yang dapat merugikan dirinya, Hj. Farida Said mengemukakan prinsip kehati-hatian yang diterapkan dalam pembuatan akta autentik yaitu :

a. Dibuat di hadapan notaris

Penghadap yang ingin membuat suatu akta, harus dibuat di hadapan notaris yaitu penghadap harus hadir dihadapan notaris agar pernyataan atau perbuatan hukum yang ingin mereka tuangkan, bisa terpenuhi dengan bantuan dari notaris. Sebagaimana sangat sesuai dalam Pasal 1 Ayat 7 Undang-Undang Jabatan notaris menentukan Akta Notaris yang selanjutnya disebut Akta adalah akta otentik yang dibuat oleh atau di hadapan notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam undang-undang ini.

b. Kedua belah pihak dikenal oleh notaris

Sebelum membuat akta, notaris harus jeli dalam mengenal penghadap. Bentuk pengenalan yang dilakukan notaris dapat melakukan pemeriksaan identitas tertulis para penghadap dengan

mengecek keaslian Kartu Tanda Penduduk (KTP), Surat Izin Mengemudi (SIM), Kartu Keluarga, Kartu Izin Tinggal Tetap (KITAP) dan Kartu Izin Tinggal Terbatas (KITAS) bagi warga negara asing dan kartu identitas lainnya yang bersifat sah. Upaya pengenalan ini dilakukan untuk menghindari notaris dalam membuat akta berdasarkan keterangan identitas palsu.

c. Dihadiri oleh dua orang saksi.

Setelah notaris selesai menuangkan permintaan penghadap ke dalam akta, maka para pihak wajib hadir untuk penandatanganan akta dengan dihadiri oleh dua atau empat saksi. Sebelum penandatanganan, notaris wajib membacakan isi penting dalam akta tersebut. Notaris Hj. Farida Said menyampaikan peristiwa yang dialami kepada peneliti bahwa ia pernah mendapatkan penghadap dimana ia tidak bisa hadir dalam RUPS, sehingga notaris menggunakan konsep *cyber notary*⁵¹ dengan cara telekonferensi dengan para penghadap. Setelah melakukan RUPS, maka notaris membuat surat pernyataan. Hal ini bertujuan bahwa memberikan keterangan bahwa para pihak telah mengikuti RUPS. Selain itu, surat pernyataan ini sebagai protokol notaris agar

⁵¹ *Cyber Notary* merupakan konsep memanfaatkan perkembangan teknologi yang digunakan notaris dalam menjalankan tugas dan kewenangannya. Faulina, Junita, Abdul Halim Barkatullah, and Djoni S. Gozali, (2022), Kedudukan Hukum Akta Notaris yang menerapkan Konsep Cyber Notary di Masa Pandemi Covid-19 di Indonesia. *Notary Law Journal* 1(3), hlm. 253.

sebagai barang bukti jika suatu hari terjadinya suatu permasalahan atas akta yang dibuat.

Notaris Hj. Farida Said menjelaskan kepada peneliti bahwa hal yang paling penting diperhatikan sebelum menerima permintaan penghadap dalam membuat suatu akta yaitu tidak lepas dalam Pasal 1320 KUHPdata. jika telah terpenuhi dan memerhatikan bahwa perbuatan hukum yang ingin dilakukan penghadap tidak melanggar peraturan perundang-undangan, ketertiban umum, dan kesusilaan, maka notaris akan menerima permintaan penghadap untuk dibuatkan akta autentik.

Hal serupa yang dikatakan oleh Notaris Mutiah,⁵² yang beralamat di jalan Andalas No. 37 B, Kota Makassar, mengatakan bahwa prinsip kehati-hatian dalam notaris sangat penting untuk diimplementasikan dalam notaris menjalankan tugasnya sebagai pejabat dalam membuat akta autentik. Mengingat kedudukan dan kewenangan Notaris yang istimewa dalam melayani kepentingan umum maka dalam hal ini notaris perlu memerhatikan tanggung jawab dan bersikap profesional.

Adapun bentuk prinsip kehati-hatian yang dikemukakan oleh Mutiah, dalam pembuatan akta autentik yaitu :

1. Memberikan terlebih dahulu penyuluhan hukum kepada para penghadap.

⁵² Mutiah, S.H., M.Kn, Notaris dan PPAT, *Wawancara*, Makassar, 16 Januari 2023, Pukul 13.00 wita.

Tujuan dilakukan penyuluhan hukum kepada penghadap yaitu memberikan pemahaman awal kepada para pihak dalam pembuatan akta, dimana para pihak akan dijelaskan mengenai ketentuan-ketentuan yang wajib dipenuhi sebelum membuat akta. Dasar hukum notaris memberikan penyuluhan hukum dijelaskan dalam Pasal 15 Ayat 2 Huruf e Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris.

2. Memeriksa identitas penghadap

Penghadap yang hadir akan diminta untuk menunjukkan identitas berupa Kartu Tanda Penduduk (KTP), Surat Izin Mengemudi (SIM), Kartu Keluarga (KK), dan identitas sah lainnya. Kemudian identitas penghadap akan di cek keasliannya lewat dukcapil. Mencocokkan muka penghadap dengan foto identitasnya dan notaris meminta penghadap untuk menunjukkan dokumen secara asli (bukan dalam bentuk *fotocopy*).

3. Melakukan Pemeriksaan kembali (*recheck*).

Notaris harus berhati-hati dalam memeriksa kembali akta yang telah diketik oleh staf dengan mencocokkan isi *premise* dan komparisi dalam akta.⁵³ Dalam penulisan komparisi harus

⁵³ *Premisse* merupakan wadah bagi kesepakatan primer, yaitu kesepakatan tingkat pertama yang berkedudukan sebagai kesepakatan utama atau pokok atau inti. Kesepakatan primer inilah yang menjadi sumber perikatan yang melahirkan hubungan hukum. Sedangkan komparisi merupakan keterangan-keterangan mengenai para pihak dalam perjanjian, atau atas permintaan siapa perjanjian tersebut dibuat. H. Bachrudin, (2021), *Kupas Tuntas Hukum Waris KUHPerdata: Dilengkapi Teknik Perhitungan dan Pembuatan Akta Waris, Hukum Keluarga, dan Harta Kekayaan Perkawinan*, Yogyakarta: PT KANISIUS, hlm. 567.

memenuhi tata cara yang sesuai dengan Undang-Undang Jabatan Notaris sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 38 Ayat 3 Huruf a dan b, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 penulisan komparisi harus memuat sebagai berikut :

- a. nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, kewarganegaraan, pekerjaan, jabatan, kedudukan, tempat tinggal para penghadap dan/atau orang yang mereka wakili.
- b. keterangan mengenai kedudukan bertindak penghadap.

Untuk memahami lebih jelas, peneliti melampirkan contoh struktur bentuk akta notaris sebagai berikut : ⁵⁴

PENGIKATAN JUAL - BELI NOMOR :
Pada hari ini _____, tanggal _____ (_____), bulan _____, tahun _____ (_____), pukul _____ (_____) WI _____ (Waktu Indonesia _____).-----
Menghadap kepada saya, _____ Notaris berkedudukan di _____, Wilayah Jabatan _____, dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang saya, Notaris, kenal dan nama-namanya akan disebutkan pada bagian akhir akta ini :-----

Gambar 1 : Awal Akta

⁵⁴ Habib Adjie, (2019), *Pemahaman Awal (Komparisi – Premisse) Isi dan Akhir Akta Notaris*, Surabaya: NAROTAMA UNIVERSITY PRESS, hlm. 19.

1. Tuan/Nyonya _____, lahir di _____, pada tanggal _____ (_____), _____ bulan _____, tahun _____ (_____), Warga Negara _____, Pekerjaan _____, beralamat di _____, Rukun Tetangga (RT) _____, Rukun Warga (RW), _____, Kelurahan _____, Kecamatan _____, Kota/Kabupaten _____, Propinsi _____, pemegang Kartu Tanda Penduduk (KTP)/Nomor Induk Kependudukan (NIK): _____

---Menurut keterangan Penghadap dalam melakukan tindakan hukum tersebut di bawah ini telah mendapat persetujuan dari suami/isterinya yang turut menghadap dan menandatangani akta ini, yaitu :-----

Tuan/Nyonya _____, lahir di _____, pada tanggal _____ (_____), _____ bulan _____, tahun _____ (_____), Warga Negara _____, Pekerjaan _____, beralamat/bertempat tinggal sama dengan suami/isterinya tersebut di atas, pemegang Kartu Tanda Penduduk (KTP)/Nomor Induk Kependudukan (NIK): _____

-Untuk selanjutnya disebut :-----

-----**PENJUAL** atau **PIHAK KESATU**.-----

2. Tuan/Nyonya _____, lahir di _____, pada tanggal _____ (_____), _____ bulan _____, tahun _____ (_____), Warga Negara _____, Pekerjaan _____, beralamat di _____, Rukun Tetangga (RT) _____, Rukun Warga (RW), _____, Kelurahan _____, Kecamatan _____, Kota/Kabupaten _____, Propinsi _____, pemegang Kartu Tanda Penduduk (KTP)/Nomor Induk Kependudukan (NIK): _____

-Untuk selanjutnya disebut :-----

-----**PEMBELI** atau **PIHAK KEDUA**.-----

Gambar 2 : Komparasi

-Para Penghadap telah saya, Notaris, kenal berdasarkan identitasnya yang diperlihatkan kepada saya, Notaris.-----

-Para Penghadap menerangkan terlebih dahulu :-----

- Bahwa Pihak Pertama sebagai pemilik sebidang tanah yang terletak di Jalan _____, nomor _____, Kota _____, Propinsi _____, dengan sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor _____, Kelurahan _____, Kecamatan _____, Kota _____, Propinsi _____, dengan luas tanah _____ M2, dan sertifikat tersebut tertulis pemegang hak Pihak Pertama sendiri.-----
- Bahwa di atas tanah tersebut telah pula berdiri sebuah bangunan rumah yang didirikan dengan surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) nomor _____, tanggal _____, bulan _____, tahun _____ dari Dinas Bangunan Kota/Kabupaten _____,-----
- asli sertifikat dan IMB tersebut diperlihatkan kepada saya, Notaris;-----
- demikian berikut bangunan dan segala sesuatunya yang terdapat dan/atau tertanam di atas tanah tersebut, yang menurut sifat, peruntukannya ataupun menurut undang-undang dapat dianggap sebagai benda tidak bergerak; untuk selanjutnya disebut juga: Tanah dan Bangunan -----

Gambar 3 : Premisse

- Bahwa sekarang PIHAK PERTAMA bermaksud untuk menjual dan menyerahkan Tanah dan Bangunan tersebut kepada PIHAK KEDUA, sebagaimana PIHAK KEDUA juga bermaksud untuk membeli dan menerima penyerahan Tanah dan Bangunan yang berkenaan dari PIHAK PERTAMA;----
- Bahwa dikarenakan syarat-syarat untuk melakukan jual beli belum dapat dilengkapi, sehingga pengalihan hak atas tanah dan bangunan tersebut dengan Akta Jual Beli dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berwenang belum dapat dilangsungkan oleh para pihak.-----
- Bahwa sehubungan yang diuraikan di atas, maka PIHAK PERTAMA dengan ini berjanji serta mengikat diri sekarang akan tetapi untuk nanti pada waktunya dikemudian hari akan menjual dan menyerahkan kepada PIHAK KEDUA, sebagaimana PIHAK KEDUA menerangkan dan menyalakan dengan ini juga berjanji serta mengikat diri sekarang akan tetapi untuk nanti pada waktunya dikemudian hari akan membeli dan menerima penyerahan dari PIHAK PERTAMA berupa tanah dan bangunan sebagaimana telah diuraikan di atas. -----
- Selanjutnya Pengikatan Jual Beli ini dilakukan dan diterima dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut: -----

----- PASAL 1 -----

(3) -----

(4) -----

----- PASAL 2 -----

(3) -----

(4) -----

Gambar 4 : Isi Akta

----- DEMIKIANLAH AKTA INI -----

Dibuat sebagai minuta, sebagaimana tersebut pada bagian awal akta ini,-- dengan dihadiri oleh : -----

1. Tuan/Nyonya _____, Lahir di _____
pada tanggal _____ (_____), bulan _____
tahun _____ (_____), Warga Negara _____
Pekerjaan _____, beralamat di _____
_____, Rukun Tetangga (RT) _____, Rukun Warga (RW),
_____, Kelurahan _____
Kecamatan _____ Kota/Kabupaten _____
Propinsi _____ pemegang Kartu Tanda Penduduk (KTP)/ Nomor
IndukKependudukan (NIK) : _____.

2. Tuan/Nyonya _____, Lahir di _____
pada tanggal _____ (_____), bulan _____
tahun _____ (_____), Warga Negara _____
Pekerjaan _____, beralamat di _____
_____, Rukun Tetangga (RT) _____, Rukun Warga (RW),
_____, Kelurahan _____
Kecamatan _____ Kota/Kabupaten _____
Propinsi _____ pemegang Kartu Tanda Penduduk (KTP)/ Nomor
IndukKependudukan (NIK) : _____.

Kedua-duanya karyawan saya, Notaris, sebagai saksi-saksi akta, segera setelah akta ini dibacakan oleh saya, Notaris, kepada para penghadap dan para saksi, maka akta ini ditandatangani oleh para penghadap, para saksi dan saya, Notaris.-----

Dibuat dengan _____

Diberikan sebagai salinan yang sama bunyinya.-----

Notaris di Kota/Kabupaten _____

(_____)

Gambar 5 : Akhir Akta

Notaris Mutiah menjelaskan kepada peneliti jika terdapat kesalahan ketik dalam akta baik itu dalam bagian awal, komparasi, *premise*, isi akta dan akhir akta, maka akta tersebut akan mengalami penurunan status dari kekuatan pembuktian yang sempurna menjadi seperti akta dibawah tangan, dan dapat cacat hukum yang menyebabkan kebatalan atau ketidakabsahan terhadap akta yang telah dibuat oleh Notaris.

4. Mengambil sidik jari (*fingerprint*) para penghadap.

Tujuan pengambilan sidik jari penghadap yaitu sebagai arsipan notaris untuk mengantisipasi apabila para penghadap menyangkal telah menandatangani pada akta autentik. Kewenangan ini diatur dalam Pasal 16 Ayat 1 Huruf c Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris yaitu melekatkan surat dan dokumen serta sidik jari penghadap pada Minuta Akta. Menurut Nesia Zara Ferina, pengambilan sidik jari berada di lembar terpisah dan bukan merupakan bagian minuta akta. Meskipun demikian, pengambilan sidik jari wajib dilakukan dan dapat menjadi warkah pendukung bagi notaris.⁵⁵

Hal serupa yang dikatakan oleh Notaris Abdul Muis,⁵⁶ yang beralamat di jalan Monginsidi No. 68, Maricaya, Kota Makassar, mengatakan prinsip kehati-hatian dalam notaris membuat akta autentik

⁵⁵ Nesia Zara Ferina, (2014), *Telaah Penggunaan Sidik Jari Penghadap Yang Dilekatkan Pada Minuta Akta Pasca Revisi Undang-Undang Jabatan Notaris*, (Tesis Magister Kenotariatan : Universitas Gajah Mada, hlm. 80.

⁵⁶ Dr. Abdul Muis, S.H., M.H, Notaris dan PPAT, *Wawancara*, Makassar, 26 Januari 2023, Pukul 13.00 wita

harus dijunjung tinggi dalam menjalankan jabatan. Apabila notaris tidak berhati-hati, maka dapat menimbulkan berbagai masalah pada dirinya.

Untuk menghindari permasalahan yang dapat merugikan notaris, Abdul Muis mengemukakan prinsip kehati-hatian yang wajib diterapkan notaris dalam pembuatan akta autentik yaitu dengan mengenali pengguna jasa terlebih dahulu dengan memastikan identitas penghadap dengan mengecek keaslian secara online melalui Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil, menanyakan secara langsung identitas penghadap seperti tempat tanggal lahir, kewarganegaraan, pekerjaan, alamat. Setelah itu memastikan dokumen yang dilampirkan dalam bentuk asli. memastikan keinginan penghadap tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, melakukan pembacaan, penandatanganan secara langsung dan memberikan salinan kepada penghadap yang tercantum frasa "diberikan sebagai SALINAN yang sama bunyinya" sebagaimana sangat sesuai dengan Pasal 1 Ayat 9 Undang-Undang No. 2 Tahun 2014.

Selain menerapkan bentuk kehati-hatian yang peneliti paparkan diatas, Abdul Muis menambahkan bahwa salah satu kehati-hatian yang harus diperhatikan notaris dalam membuat akta autentik yaitu menyimpan dengan baik minuta akta. Sebagaimana telah dijelaskan dalam Pasal 16 Ayat 1 huruf b bahwa notaris harus membuat akta dalam bentuk minuta akta dan menyimpannya sebagai protokol notaris. Pentingnya penyimpanan minuta akta karena merupakan arsip negara

yang berisikan kehendak-kehendak para penghadap atau para pihak dan dibagian akhir akta itu tertera tanda tangan para pihak dan notaris. Minuta akta sangat berguna dalam kehati-hatian bagi notaris karena sebagai protokol notaris yang akan dibutuhkan jika suatu saat akan diperlukan apabila ada suatu perkara dikemudian hari.

Penerapan prinsip kehati-hatian notaris dalam pembuatan akta autentik sangat penting untuk selalu diterapkan notaris karena produk hukum yang dibuat notaris yaitu akta yang dimana mempunyai dua fungsi penting yaitu fungsi formil (*formalitas causa*) dan fungsi sebagai sebagai alat bukti (*probationis causa*).⁵⁷ Notaris harus membuat akta yang sempurna. Jika notaris membuat akta dengan tidak berhati-hati maka akta tersebut kehilangan kekuatannya. Hal ini sangat sesuai dengan pernyataan M. Yahya Harahap, bahwa keaslian akta yang dibuat oleh notaris akan dilihat segi hukum pembuktian tulis maka akta tersebut memiliki fungsi sebagai formalitas kausa dan sebagai alat bukti sehingga fungsi tersebut akan batal secara hukum apabila akta yang dibuat notaris tidak memiliki kekuatan pembuktian sempurna.⁵⁸

Jika akta yang dibuat tidak memiliki kekuatan pembuktian, otomatis tidak terpenuhinya unsur-unsur keabsahan akta yang terkandung dalam

⁵⁷ Fungsi formil (*formalitas causa*), yang berarti bahwa untuk lengkapnya atau sempurna. artinya akta berfungsi untuk lengkapnya atau sempurna suatu perbuatan hukum. Jadi adanya akta merupakan syarat formil untuk adanya suatu perbuatan hukum. Adapun Fungsi alat bukti (*probationis causa*), akta sebagai alat bukti, karena sejak awal akta tersebut dibuat dengan sengaja untuk pembuktian dikemudian hari. Sudikno Mertokusumo, *Op.Cit.*, hlm. 168.

⁵⁸ M. Yahya Harahap, (2008), *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*, Jakarta: Sinar Grafika, hlm. 263.

Pasal 1320 KUHperdata. Sebagaimana sangat sesuai dengan pendapat Agus Yudha, bahwa suatu perjanjian yang dibuat dengan tidak memerhatikan syarat sah dalam perjanjian secara subjektif dan objektif maka akan menimbulkan akibat-akibat sebagai berikut : ⁵⁹

1. *Noneksistensi* apabila tidak ada kesepakatan maka tidak timbul Perjanjian.
2. *Vernietigbaar*, apabila perjanjian tersebut lahir karena adanya cacat kehendak (*wilsgebreke*) atau karena ketidakcakapan (*onbekwaamheid*) sehingga perjanjian dapat dibatalkan.
3. *Nietig*, apabila terdapat perjanjian yang tidak memenuhi syarat obyek tertentu atau tidak mempunyai kausa atau kausanya tidak diperbolehkan sehingga berakibat perjanjian tersebut batal demi hukum.

Berdasarkan uraian pendapat dari masing-masing notaris diatas, peneliti menarik kesimpulan bahwa notaris memiliki respon yang sama dimana notaris wajib untuk selalu mengedepankan prinsip kehati-hatian dalam menjalankan tugasnya membuat akta autentik. Tidak ada alasan bagi notaris untuk mengesampingkan prinsip kehati-hatian, meskipun prinsip kehati-hatian tidak diatur secara jelas di dalam UUJN, notaris harus paham makna dari isi sumpah jabatan yang telah diambil sebelum menjabat sebagai pejabat umum yang ditugaskan oleh kekuasaan

⁵⁹ Agus Yudha Hernoko, (2010), *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial*, Jakarta: Prenada Media Group, hlm. 160.

umum untuk melayani kebutuhan masyarakat terhadap alat bukti autentik yaitu dengan bersikap amanah, jujur, seksama, mandiri dan tidak berpihak. Penerapan prinsip kehati-hatian yang wajib diterapkan notaris dalam pembuatan akta autentik yaitu melakukan *record visual* yaitu dengan pemeriksaan identitas penghadap secara langsung dan dokumen-dokumen yang dilampirkan, memahami perbuatan hukum yang akan dilakukan penghadap. jika tidak melanggar ketentuan, maka notaris akan menuangkan permintaan penghadap ke dalam akta, setelah akta selesai dibuat, notaris wajib melakukan pemeriksaan kembali (*recheck*) terhadap akta sebelum diberikan dan dijelaskan kepada para pihak, melakukan penandatanganan akta secara langsung di hadapan notaris, pengambilan sidik jari (*fingerprint*) dan menyimpan dengan baik minuta akta.

Notaris dalam menerapkan prinsip kehati-hatian dapat melakukan penolakan dalam memberikan pelayanan kepada penghadap dengan syarat memiliki alasan-alasan dalam arti hukum. Adapun alasan penolakan notaris dalam memberikan jasa kepada penghadap yaitu jika berkas-berkas yang dibutuhkan tidak terpenuhi atau tidak dapat dibuktikan. Sebagaimana sangat sesuai dengan pendapat R. Soegondo Notodisoerjo bahwa alasan notaris menolak permintaan penghadap yaitu :⁶⁰

⁶⁰ Habib Adjie, (2009), *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, Surabaya: PT Refika Aditama, hlm. 87.

- a. apabila notaris sakit sehingga tidak dapat memberikan jasanya.
- b. apabila notaris tidak ada karena sementara cuti.
- c. apabila surat-surat yang diperlukan untuk membuat suatu akta tidak diserahkan kepada Notaris dan atau berkas tidak mendukung.
- d. apabila karena dengan memberikan jasa tersebut akan melanggar sumpah jabatan dan kode etik Notaris.

Disamping memerhatikan bentuk penerapan prinsip kehati-hatian yang peneliti lampirkan diatas, notaris sebelum membuat akta autentik harus menggunakan perasaan (*feeling*). Hal ini sangat sesuai dengan pernyataan Dian Ariani, bahwa notaris harus menggunakan perasaan untuk mempertajam keyakinan sebelum menerima penghadap dalam membuat akta autentik.⁶¹ Melihat notaris sebagai pejabat umum yang berhadapan langsung dengan kepentingan masyarakat dalam memberikan bantuan atau jasa, maka tidak jarang menemukan penghadap yang memiliki niat jahat atau niat buruk dalam pembuatan akta yang melibatkan notaris dan mengakibatkan notaris terseret dalam persoalan hukum. Maka dari itu, jika notaris merasa bahwa penghadap terlihat seperti menyembunyikan sesuatu, misalnya terlihat panik saat ditanya mengenai identitasnya, cara bicara yang gugup, pandangan tidak fokus, gerak geriknya terlihat mencurigakan, maka notaris bisa meragukan kebenaran keterangan yang dilaporkan penghadap.

⁶¹ Ariani, D, (2021), TINJAUAN YURIDIS TENTANG AKTA OTENTIK SEBAGAI ALAT BUKTI PERKARA PERDATA DI PENGADILAN NEGERI SAMARINDA, *Journal of Law (Jurnal Ilmu Hukum)*, 6(2), hlm. 488.

Dengan demikian, notaris bisa terhindari dari segala hal-hal yang dapat merugikan dirinya.

Untuk mempertahankan penerapan prinsip kehati-hatian terhadap notaris, dalam Undang-Undang Jabatan Notaris dikenal dengan Majelis Pengawas Notaris yang dimana memiliki tugas wajib melakukan pengawasan dan pembinaan terhadap notaris. Hal ini dijelaskan dalam Pasal 70 Huruf b Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris bahwa Majelis Pengawas Daerah berwenang melakukan pemeriksaan terhadap Protokol Notaris secara berkala 1 (satu) kali dalam 1 (satu) tahun atau setiap waktu yang dianggap perlu. Selain melakukan pengawasan dan pemeriksaan terhadap notaris, Majelis pengawas notaris berwenang untuk menjatuhkan sanksi tertentu terhadap notaris yang telah terbukti melakukan pelanggaran dalam menjalankan tugas jabatan notaris.⁶²

Berdasarkan penjelasan diatas, peneliti berpendapat bahwa bentuk penerapan prinsip kehati-hatian yang telah diterapkan notaris dalam pembuatan seperti inilah yang wajib dijunjung tinggi bagi setiap notaris dalam menjalankan jabatannya. Melihat notaris merupakan profesi mulia (*nobile officium*) yang secara langsung mengurus kepentingan masyarakat. Notaris harus memiliki integritas moral yang tinggi dengan

⁶² Supardi, Muh Yasser Arafat, Ahmadi Miru, dan Wiwie Heryani, (2020), Peran Tim Investigasi Terhadap Pengawasan Notaris Sebagai Pejabat Umum, *Pagaruyuang Law Journal* 4(1), hlm. 118.

menjunjung tinggi harkat dan martabat jabatannya. notaris harus memiliki profesional yang tinggi dan mempertahankan sikap konsistennya sebagai pejabat umum yang memiliki tugas untuk membuat akta autentik serta mempertahankan penerapan prinsip kehati-hatian dengan baik dan selalu berpedoman pada Undang-Undang Jabatan Notaris, maka bisa jauh dari permasalahan hukum yang merugikan notaris.

B. Hambatan yang dihadapi notaris dalam penerapan prinsip kehati-hatian (*Prudential Principle*)

Sebagai seorang notaris yang profesional, segala aspek perlu diperhatikan sebelum membuat akta autentik. Meskipun demikian, setiap profesi yang dianggap profesional tidak ada yang kebal hukum dan notaris dapat terkena permasalahan hukum dan seringkali dipanggil sebagai saksi atau menjadi pihak dalam suatu perkara. Hal ini disebabkan karena notaris dalam menjalankan jabatannya dalam membuat akta autentik kadang membuat kesalahan sehingga notaris terkena permasalahan hukum yang tentu merugikan bagi dirinya sendiri.

Adapun permasalahan yang sering menyeret notaris ke dalam suatu kasus yaitu : ⁶³

⁶³ <https://www.hukumonline.com/berita/a/7-hal-yang-sering-menyeret-notaris-ke-pusaran-kasus-lt573298b2a4142> (Diakses pada tanggal 18 Januari 2023, pukul 15.09 WITA).

- a. akta dibuat dengan kondisi para pihak tidak berhadapan.
- 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. ada dua akta yang beredar di para pihak, yang nomor dan tanggalnya sama tetapi isinya berbeda.
- e. tanda tangan salah satu pihak yang ada dalam minuta dipalsukan.
- f. penghadap menggunakan identitas orang lain.

Berdasarkan permasalahan diatas, peneliti berpendapat bahwa penyebab notaris terkena permasalahan hukum dikarenakan tidak menerapkan prinsip kehati-hatian dalam menjalankan jabatannya. Maka dari itu peneliti mencoba mencari tahu hambatan seperti apa saja yang dirasakan notaris dalam menerapkan prinsip kehati-hatian. adapun hambatan yang dihadapi notaris dalam menerapkan prinsip kehati-hatian yaitu :

1. Penghadap yang tidak memberikan keterangan yang benar.

Menurut Notaris Liong Rahman,⁶⁴ bahwa hambatan yang dihadapi dalam menerapkan prinsip kehati-hatian dalam pembuatan akta autentik yaitu penghadap yang tidak memberikan keterangan yang sebenar. Misalnya, adanya penghadap ingin

⁶⁴ Liong Rahman, S.H., M.Kn, Notaris dan PPAT, *Wawancara*, Makassar, 9 Januari 2023, Pukul 11.43 wita.

membuat akta perjanjian Jual beli tanah yang dimana penghadap memberikan keterangan yang tidak sesuai antara data fisik tanah dengan sertifikat tanah dan memberikan dokumen bentuk salinan. apabila terjadi permasalahan dikemudian hari, notaris bisa dijadikan saksi atau bahkan dianggap telah melanggar Pasal 16 Ayat 1 Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 yang isinya dalam melaksanakan jabatannya, notaris berkewajiban untuk berindak secara jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam pembuatan hukum.

2. Penghadap ingin akta cepat selesai

Pendapat berbeda yang dijelaskan oleh Notaris Hj. Farida Said,⁶⁵ bahwa salah satu hambatan yang dihadapi notaris yaitu penghadap ingin akta tersebut cepat selesai. Sehingga peneliti berpendapat bahwa notaris terkadang tidak melakukan pengecekan kembali (*recheck*) terhadap isi dalam akta sebelum ditandatangani oleh pihak-pihak yang bersangkutan.

3. Penghadap memiliki kembaran

Pendapat berbeda yang dijelaskan oleh Notaris Mutiah,⁶⁶ bahwa hambatan yang dihadapi notaris dalam menerapkan prinsip kehati-hatian yaitu apabila mendapatkan penghadap yang memiliki kembaran. Ketika ada niatan jahat para penghadap dimana pihak

⁶⁵ Hj. Farida Said, S.H., M.Kn, Notaris dan PPAT, *Wawancara*, Makassar, 16 Januari 2023, Pukul 11.00 wita.

⁶⁶ Mutiah, S.H., M.Kn, Notaris dan PPAT, *Wawancara*, Makassar, 16 Januari 2023, Pukul 13.00 wita.

yang bersangkutan yang seharusnya datang untuk melakukan tanda tangan suatu akta, namun ternyata digantikan oleh kembarannya. Sehingga notaris akan kesulitan untuk mengenali mana orang yang sebenarnya.

Berdasarkan pernyataan diatas, peneliti berpendapat bahwa hambatan yang dihadapi notaris dalam penerapan prinsip kehati-hatian berasal dari penghadap. Hal senada yang dikatakan oleh Ketua Pengurus Wilayah Sulawesi Selatan Ikatan Notaris Indonesia (INI) Dr. Abdul Muis,⁶⁷ bahwa notaris sering merasakan hambatan dalam menerapkan prinsip kehati-hatian karena pihak yang menghadap seringkali mengambil kesempatan demi dirinya sendiri yang dapat merugikan notaris dengan tidak memiliki itikad baik. Atas tindakan penghadap tersebut, notaris banyak terjebak dalam permasalahan hukum. Sehingga disinilah perlunya pengetahuan yang tinggi yang harus dimiliki setiap notaris dan tetap mematuhi segala peraturan yang berlaku baik dalam Undang-Undang Jabatan Notaris maupun Kode Etik Notaris. Jika notaris mematuhi peraturan, maka peraturan tersebut akan melindungi notaris dalam menjalankan jabatannya.

Meskipun notaris merasakan hambatan-hambatan dalam menerapkan prinsip kehati-hatian, notaris harus menjalankan tugas jabatan secara profesional, memiliki pengetahuan serta keilmuan yang

⁶⁷ Dr. Abdul Muis, S.H., M.H, Ketua Pengurus Wilayah Sulawesi Selatan Ikatan Notaris Indonesia (INI), *Wawancara*, Makassar, 26 Januari 2023, Pukul 13.00 wita

mumpuni di bidang hukum dan bekerja sesuai Standar Operasional Prosedural (SOP).

Adapun solusi dalam menyelesaikan hambatan-hambatan yang dihadapi notaris dalam menerapkan prinsip kehati-hatian yaitu :

1. Notaris harus bertanya tentang hal-hal yang kurang jelas di dalam dalam berkas yang dilampirkan oleh penghadap dan sebelum akta ditanda tangani oleh para pihak, wajib memperlihatkan dokumen asli.
2. Memberikan tenggang waktu dalam pembuatan agar akta yang dibuat tidak menimbulkan kesalahan dalam pengerjaan akta notaris.
3. Pengambilan sidik jari (*fingerprint*). Setiap manusia memiliki pola fisik jari yang berbeda. pengambilan sidik jari dilakukan sebagai antisipasi apabila dikemudian hari penghadap mengingkari telah melakukan tanda tangan pada minuta akta.

BAB V

PENUTUP

A. KESIMPULAN

Berdasarkan pengambilan data dan atas pembahasan diatas dapat disimpulkan yaitu :

1. Penerapan prinsip kehati-hatian (*Prudential Principle*) notaris dalam pembuatan akta autentik dapat dilakukan dengan melakukan *record visual* yaitu pemeriksaan identitas penghadap secara langsung dengan mencocokkan foto pada kartu tanda penduduk (KTP) dengan penghadap secara langsung dan mengecek keaslian melalui dukcapil, memahami perbuatan hukum yang akan dilakukan penghadap, melakukan pemeriksaan kembali (*recheck*) terhadap akta sebelum diberikan, melakukan penandatanganan akta secara langsung di hadapan notaris, pengambilan sidik jari (*fingerprint*) dan menyimpan dengan baik minuta akta.
2. Hambatan yang dihadapi notaris dalam menerapkan prinsip kehati-hatian (*prudential principle*) bukan berasal dari dari pembuatan aktanya melainkan berasal dari penghadap. adapun hambatan-hambatannya yaitu penghadap yang tidak memberikan keterangan yang sebenarnya, penghadap ingin akta cepat selesai, dan penghadap yang hadir dalam penandatanganan bukan pihak yang bersangkutan, tetapi ada pihak lain yang menggantikan.

B. SARAN

Adapun saran-saran yang dapat diberikan berdasarkan kesimpulan di atas atas penerapan prinsip kehati-hatian (*prudential principle*) notaris dalam pembuatan akta autentik adalah sebagai berikut :

1. Diharapkan notaris memiliki sikap kesadaran dari diri sendiri bahwa pentingnya untuk menerapkan prinsip kehati-hatian dan bekerja sesuai ketentuan yang telah diatur dalam pada Undang-Undang Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris. Notaris harus mampu mempertahankan sikap profesional agar bisa terhindar dari hal-hal yang dapat merugikan dirinya sendiri. Diharapkan bagi penghadap yang ingin membuat akta autentik agar lebih jujur dan terbuka saat memberikan dokumen dan keterangan kepada notaris agar penerapan prinsip kehati-hatian bisa diterapkan dengan baik dan akta yang dibuat dapat melindungi para pihak yang terlibat, baik notaris dalam menjalankan jabatannya dan bagi para pihak yang membutuhkan pembuktian.
2. Diharapkan kepada Ikatan Notaris Indonesia (INI) sebagai organisasi profesi jabatan notaris agar selalu konsisten memberikan sosialisasi dan pembinaan terhadap anggotanya. Hal ini bertujuan agar setiap anggota memiliki edukasi dalam menghadapi suatu kesulitan dalam menjalankan tugasnya.

DAFTAR PUSTAKA

A. AL-QURAN

AL-Quran surah An-Nisa. Departemen Agama Republik Indonesia.

B. BUKU

Agus Yudha Hernoko. ***Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial***. Jakarta: Prenada Media Group, 2020.

Daeng Naja. ***Fiqih Akad***. Sidoarjo: Uwais Inspirasi Indonesia, 2020.

Departemen Pendidikan. **Kamus Besar Bahasa Indonesia**.

Erny Kencanawati. ***Koherensi asas penyelesaian sengketa perbankan syariah dengan asas penyelesaian sengketa perbankan di Indonesia***. Bandung: Penerbit Alumni, 2022.

Fauzan Prasetya & Silvia Sonya. ***Notaris dalam Perjanjian Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah***. Jawa Barat: Guepedia, 2021

Habib Adjie. ***Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik***. Bandung: Mandar Maju, 2009.

_____. ***Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris)***. Bandung: Refika Aditama, 2008.

_____. ***Pemahaman Awal (Komparisi – Premisse) Isi dan Akhir Akta Notaris***, Surabaya: NAROTAMA UNIVERSITY PRESS, 2019.

_____. ***Kebatalan Dan Pembatalan Akta Notaris***. Surabaya: Refika Aditama, 2010.

_____. ***Memahami dan Menguasai Teori Akta Notaris, Ragam Awal Akta, Komparisi dan Akhir Akta Notaris***. Semarang: Duta Nursindo Semarang, 2018.

H Bachrudin. ***Kupas Tuntas Hukum Waris KUHPerdata: Dilengkapi Teknik Perhitungan dan Pembuatan Akta Waris, Hukum Keluarga, dan Harta Kekayaan Perkawinan***, Yogyakarta: PT KANISIUS, 2021.

Hermansyah. **Hukum Perbankan Nasional Indonesia**. Jakarta: Kencana Prena Media Group, 2013.

_____. **Hukum Perbankan Nasional Indonesia Ditinjau Menurut Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan Sebagaimana Telah Diubah Dengan Undang-Undang No. 10 Tahun 1998, Dan Undang-Undang No. 23 Tahun 1999 Jo. Undang-Undang No. 3 Tahun 2004 Tentang Bank Indonesia, Serta Undang-Undang No. 21 Tahun 2011 Tentang Otoritas Jasa Keuangan (OJK)**. Jakarta : K ENCAN A, 2020.

HS Salim. **Teknik Pembuatan Suatu akta (konsep Teoritis, Kewenangan Notarism Bentuk dan Minuta Akta**. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2015.

Iswi Hariyani. **Retruksi dan Penghapusan Pembiayaan Macet**. Jakarta: PT Elex Media Komputindo, 2010.

Laurensius Alirman. **Notaris dan Penegakan Hukum Oleh Hakim**. Yogyakarta: Deepublish, 2015.

Lilis Hartanti. **Bahasa & Produk Hukum**. Bandung : Refika Aditama, 2015.

Mamik M. **Metodologi Kualitatif**. Sidoarjo: Zifatama PUBLISHER, 2014.

M. Luthfan Hadi Darus. **Hukum Notaris dan Tanggungjawab Jabatan Notaris**. Yogyakarta: UII Press, 2014.

Nurul Qamar & Farah Syah Rezah. **Metode Penelitian Hukum: Doktrinal dan Non-Doktrinal**. Makassar: CV. Social Politic Genius (SIGn), 2020.

Sudikno Mertokusumo. **Hukum Acara Perdata Indonesia**. Yogyakarta: Cahaya Atma Pustaka, 2009.

Urip Santoso. **Pejabat Pembuat Akta Tanah: Perspektif Regulasi, Wewenang, dan Sifat Akta**. Jakarta: Prenada Media, 2017.

Veithzal Rivai. **Islamic Financial Management : “Teori, Konsep dan Aplikasi Panduan Praktis Untuk Lembaga Keuangan, Nasabah, Praktisi dan Mahasiswa**. Jakarta: Kharisma Putra Utama Offset, 2008.

Yahya Harahap. **Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan**, Jakarta: Sinar Grafika, 2008.

C. Peraturan Perundang-Undangan

HIR dan Rbg

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Kode Etik Notaris

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.

Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1999 tentang Bank Indonesia.

Peraturan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Nomor 9 Tahun 2017 tentang Penerapan Prinsip Mengenali Pengguna Jasa Bagi Notaris

D. Jurnal

Dian Ariani. **TINJAUAN YURIDIS TENTANG AKTA OTENTIK SEBAGAI ALAT BUKTI PERKARA PERDATA DI PENGADILAN NEGERI SAMARINDA**. *Journal of Law (Jurnal Ilmu Hukum)* 6(2). (2021).

Faulina, Junita, Abdul Halim Barkatullah, and Djonni S. Gozali. **Kedudukan Hukum Akta Notaris yang menerapkan Konsep Cyber Notary di Masa Pandemi Covid-19 di Indonesia**. *Notary Law Journal* 1(3). (2022).

Mandala, Marthinus Mesak. **Prinsip Mengenali Pengguna Jasa Bagi Notaris Menurut Peraturan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Nomor 9 Tahun 2017**. *Jurnal Officium Notarium* 1(2). (2021).

Priyambodo, Y., & Gunarto, G. **Tinjauan terhadap Pelanggaran Kode Etik Jabatan Notaris di Kabupaten Purbalingga.** *Jurnal Akta*, 4(3), 331-338. (2017).

Rizal, Saiful. **PENGAMANAN BAGI NOTARIS DALAM MELAKSANAKAN TUGAS JABATAN.** *JURNAL EDUCATION AND DEVELOPMENT* 10.2, 112-118. (2022).

Sumangkut, M. P. P., & Anand, G. **Perbuatan Melawan Hukum Dalam Peralihan Aset Yayasan Keagamaan Yang Diperoleh Melalui Hibah Bersyarat Tanpa Akta Otentik (Kajian Putusan Nomor 2016 K/Pdt/2013).** *Al-Adl: Jurnal Hukum*, 9(3), 357-377. (2018).

Septianingsih, Komang Ayuk, I. Nyoman Putu Budiarta, dan Anak Agung Sagung Laksmi Dewi. **Kekuatan Alat Bukti Akta Otentik Dalam Pembuktian Perkara Perdata.** *Jurnal Analogi Hukum* 2.3, 336-340. (2020).

Supardi, Muh Yasser Arafat, Ahmadi Miru, and Wiwie Heryani. **Peran Tim Investigasi Terhadap Pengawasan Notaris Sebagai Pejabat Umum,** *Pagaruyuang Law Journal* 4(1). 2020.

Yuniati, Sri. **Mekanisme Pemberian Sanksi Terhadap Notaris Yang Melakukan Pelanggaran Kode Etik Jabatan Notaris.** *Jurnal Akta* 4(4), 585-590. (2017).

E. TESIS

Nesia Zara Ferina. **Telaah Penggunaan Sidik Jari Penghadap Yang Dilekatkan Pada Minuta Akta Pasca Revisi Undang-Undang Jabatan Notaris.** (Tesis Magister Kenotariatan: Universitas Gajah Mada) 2014.

Topan A. P. **Tanggung Jawab Dan Tanggung Gugat Notaris Atas Minuta Akta Yang Hilang Atau Rusak.** (Tesis Magister Kenotariatan: Universitas Narotama) 2016.

F. INTERNET

Putusan PN PALANGKARAYA Nomor 69/Pid.B/2016/PN Plk

<https://putusan3.mahkamahagung.go.id/direktori/putusan/6fd8ef16cefc391305a45eb62d50564a.html>, diakses 17 November 2022.

Hukum Online - 7 hal yang sering menyeret notaris ke pusaran kasus

<https://www.hukumonline.com/berita/a/7-hal-yang-sering-menyeret-notaris-ke-pusaran-kasus-lt573298b2a4142>, diakses pada tanggal 18 Januari 2023.

G. WAWANCARA

Wawancara dengan Liong Rahman, S.H., M.Kn selaku Notaris & PPAT di Kota Makassar, pada tanggal 9 Januari 2023

Wawancara dengan Hj. Farida Said, S.H., M.Kn selaku Notaris & PPAT di Kota Makassar, pada tanggal 16 Januari 2023

Wawancara dengan Mutiah, S.H., M.Kn selaku Notaris & PPAT di Kota Makassar, pada tanggal 16 Januari 2023.

Wawancara dengan Dr. Abdul Muis, S.H., M.H selaku Notaris & PPAT Makassar dan Ketua Pengurus Wilayah Sulawesi Selatan Ikatan Notaris Indonesia (INI) pada tanggal 26 Januari 2023.

LAMPIRAN

SURAT PENELITIAN



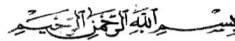
**YAYASAN WAKAF UMI
UNIVERSITAS MUSLIM INDONESIA
FAKULTAS HUKUM**

(AKREDITASI “UNGGUL” SK NO.336/SK/BAN-PT/Ak-PPI/S/1/2022)

JL.URIP SUMOHARJO KM.05 TLP : (0411) 444-871 – FAX.(0411) 447936

Website : <http://www.law.umi.ac.id> - Email : hukum@umi.ac.id

Makassar- Sulawesi Selatan – Indonesia



Nomor : 1646/B.06/FH-UMI/XII/2022
Lamp. : 1 (satu) rangkap proposal
Hal : **IZIN PENELITIAN**

Kepada : Yang Terhormat
Kepala Penanaman Modal & Pelayanan Terpadu Satu Pintu Sul - Sel.
Cq. Badan Penyelenggaraan Pelayanan Perizinan. Kota Makassar
Di -
Makassar

Assalamu Alaikum Warahmatullahi. Wabarakatuh.

Atas rahmat Allah SWT, dalam rangka penyelesaian studi mahasiswa kami yang tersebut di bawah ini :

Nama : **Ayu Utami**
No. Stambuk : 04020190225
Tempat Tanggal Lahir : Pangkajene, Sidrap, 29 Mei 2001
Fak/Prog.Studi : Hukum / Ilmu Hukum

Dengan ini kami mohon kepada bapak kiranya dapat diberikan izin penelitian dalam rangka penyelesaian skripsi dengan judul :

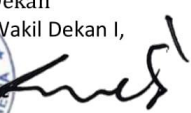
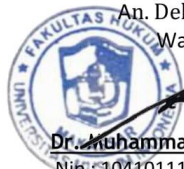
“Analisis Hukum Penerapan Prinsip Kehati-hatian (Prudential Principle) Notaris Dalam Membuat Akta Autentik”

Demikian kami sampaikan, atas perhatian dan kerjasamanya yang baik diucapkan terima kasih.

Wallahu Waliyyut Taufiq Walhidayah.

Wassalamu Alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.

Makassar, 23 Desember 2022 M
29 Jumadil Awal 1444 H

An. Dekan
Wakil Dekan I,


Dr. Muhammad Rinaldy Bima, SH., MH.
Nip. 104101110

Tembusan

1. Dekan (Sebagai Laporan)
2. Arsip



PEMERINTAH PROVINSI SULAWESI SELATAN
DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN TERPADU SATU PINTU

Jl. Bougenville No.5 Telp. (0411) 441077 Fax. (0411) 448936
Website : <http://simap-new.sulselprov.go.id> Email : ptsp@sulselprov.go.id
Makassar 90231

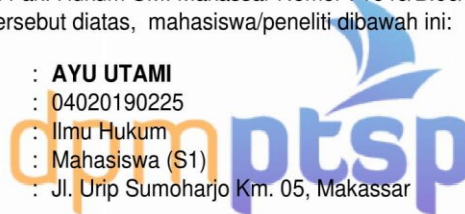
Nomor : **13861/S.01/PTSP/2022**
Lampiran : -
Perihal : **Izin penelitian**

Kepada Yth.
Walikota Makassar

di-
Tempat

Berdasarkan surat Dekan Fak. Hukum UMI Makassar Nomor : 1646/B.06/FH-UMI/XII/2022 tanggal 23 Desember 2022 perihal tersebut diatas, mahasiswa/peneliti dibawah ini:

N a m a : **AYU UTAMI**
Nomor Pokok : 04020190225
Program Studi : Ilmu Hukum
Pekerjaan/Lembaga : Mahasiswa (S1)
Alamat : Jl. Urip Sumoharjo Km. 05, Makassar



PROVINSI SULAWESI SELATAN

Bermaksud untuk melakukan penelitian di daerah/kantor saudara dalam rangka menyusun SKRIPSI, dengan judul :

**" ANALISIS HUKUM PENERAPAN PRINSIP KEHATI-HATIAN (PRUDENTIAL PRINCIPLE)
NOTARIS DALAM PEMBUATAN AKTA AUTENTIK "**

Yang akan dilaksanakan dari : Tgl. **05 Januari s/d 06 Februari 2023**

Sehubungan dengan hal tersebut diatas, pada prinsipnya kami **menyetujui** kegiatan dimaksud dengan ketentuan yang tertera di belakang surat izin penelitian.

Demikian Surat Keterangan ini diberikan agar dipergunakan sebagaimana mestinya.

Diterbitkan di Makassar
Pada Tanggal 27 Desember 2022

A.n. GUBERNUR SULAWESI SELATAN
KEPALA DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN TERPADU
SATU PINTU PROVINSI SULAWESI SELATAN



Ir. H. SULKAF S LATIEF, M.M.
Pangkat : PEMBINA UTAMA MADYA
Nip : 19630424 198903 1 010

Tembusan Yth
1. Dekan Fak. Hukum UMI Makassar di Makassar;
2. *Pertinggal.*



PEMERINTAH KOTA MAKASSAR
BADAN KESATUAN BANGSA DAN POLITIK

Jalan Ahmad Yani No 2 Makassar 90111
Telp +62411 – 3615867 Fax +62411 – 3615867
Email : Kesbang@makassar.go.id Home page : <http://www.makassar.go.id>



Makassar, 28 Desember 2022

K e p a d a

Yth. TERLAMPIR

Di -

MAKASSAR

SURAT IZIN PENELITIAN

Nomor : 070/243 -II/BKBP/XII/2022

- Dasar : 1. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2019 tentang Sistem Nasional Ilmu Pengetahuan dan Teknologi.
2. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2016 tentang Pedoman Penelitian dan Pengembangan di Kementerian Dalam Negeri dan Pemerintahan Daerah.
3. Peraturan Daerah Kota Makassar Nomor 8 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kota Makassar (Lembaran Daerah Kota Makassar Tahun 2016 Nomor 8).
- Memperhatikan : Surat Surat Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Sulawesi Selatan nomor : 13861/S.01/PTSP/2022 Tanggal 27 Desember 2022 perihal Izin Penelitian.

Setelah membaca maksud dan tujuan penelitian yang tercantum dalam proposal penelitian, maka pada prinsipnya Kami menyetujui dan memberikan Izin Penelitian kepada :

Nama : **AYU UTAMI**
NIM / Jurusan : 04020190225 / Ilmu Hukum
Pekerjaan : Mahasiswa (S1) / UMI
Tanggal pelaksanaan: 05 Januari s/d 06 Februari 2023
Jenis Penelitian : Skripsi
Alamat : Jl. Urip Sumoharjo Km. 05 Makassar
Judul : "ANALISIS HUKUM PENERAPAN PRINSIP KEHATI-HATIAN (PRUDENTIAL PRINCIPLE) NOTARIS DALAM PEMBUATAN AKTA AUTENTIK"

Demikian Surat Izin Penelitian ini diberikan agar digunakan sebagaimana mestinya dan selanjutnya yang bersangkutan melaporkan hasilnya kepada Walikota melalui Kepala Badan Kesatuan Bangsa dan Politik Kota Makassar Melalui Email Bidanghublabakesbangpolmks@gmail.com.

a.n. WALIKOTA MAKASSAR
KEPALA BADAN KESBANGPOL.



DR. HARI, S.I.P., S.H., M.H., M.Si., M.I.Kom
Pangkat : Pembina Tingkat I/IV.b
NIP : 19730607 199311 1 001

Tembusan :

1. Walikota Makassar di Makassar (sebagai laporan);
2. Kepala Badan Kesatuan Bangsa dan Politik, Prov. Sul – Sel. di Makassar;
3. Kepala Badan Kesatuan Bangsa dan Politik Kota Makassar (sebagai laporan);
4. Kepala Unit Pelaksana Teknis P2T Badan Koordinasi Penanaman Modal Daerah Prov. Sul Sel di Makassar;
5. Dekan Fak. Hukum UMI Makassar di Makassar;
6. Mahasiswa yang bersangkutan;
7. Arsip.

LAMPIRAN : Surat Izin Penelitian di Kota Makassar
Nomor : 070/ -II/BKBP/XII/2022
Tanggal : 28 Desember 2022

NAMA LOKASI PENELITIAN DI KOTA MAKASSAR :

1. KEPALA KANTOR NOTARIS & PPAT MUTIAH, S.H., M.Kn KOTA MAKASSAR;
2. KEPALA KANTOR NOTARIS & PPAT LIONG RAHMAN, S.H., M.Kn KOTA MAKASSAR;
3. KEPALA KANTOR NOTARIS & PPAT HJ. FARIDA SAID, S.H., M.Kn KOTA MAKASSAR;
4. KEPALA KANTOR NOTARIS & PPAT ABDUL MUIS, S.H., M. ~~H~~ KOTA MAKASSAR;

DOKUMENTASI



Wawancara Bersama Notaris/PPAT Liong Rahman, S.H., M.Kn

Pada tanggal 9 Januari 2023



Wawancara Bersama Notaris/PPAT PPAT Hj. Farida Said, SH.,
M. Kn. Pada tanggal 16 Januari 2023



Wawancara Bersama Notaris/PPAT Mutiah, S.H., M.Kn. Pada tanggal 16
Januari 2023



Wawancara Bersama Notaris/PPAT Dr. Abdul Muis, S.H., M.H Pada
tanggal 26 Januari 2023

SURAT KETERANGAN TELAH MELAKUKAN PENELITIAN



Liong Rahman, SH., M.Kn.
NOTARIS DAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH
KOTA MAKASSAR

KANTOR : Jl. Sehati No. 13 (depan Hotel Amaris Pettarani) Makassar, Telp. 0411 - 4670169

SURAT KETERANGAN

Nomor: 03/N-LR/I/2023

Yang bertanda tangan dibawah ini : -----

----- **Dr. LIONG RAHMAN, SH.,M.Kn** -----

Notaris, yang berkedudukan di Kota Makassar, dan berkantor di Jalan Sehati Nomor 13 Makassar.

Dengan ini menerangkan :

Nama : AYU UTAMI
Nim : 04020190225
Status : Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Muslim Indonesia (UMI)
Alamat : Jl. Urip Sumoharjo Km. 05 Makassar

Benar telah melakukan Penelitian di Kantor saya pada tanggal 09 Januari 2023, terkait penulisan Skripsi dengan judul:

"ANALISIS HUKUM PENERAPAN PRINSIP KEHATI-HATIAN (PRUDENTIAL PRINCIPLE) NOTARIS DALAM PEMBUATAN AKTA AUTENTIK".

Demikian Surat Keterangan ini diberikan untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Makassar, 12 Januari 2023

Notaris di Kota Makassar

Dr. Liong Rahman, S.H.,M.Kn



Hj. FARIDA SAID, SH., M.Kn.
NOTARIS / PPAT

Kantor :
Jl. Abdullah Dg. Sirua 12
Telp.: (0411) 422 886
Fax.: (0411) 430 076
Kota Makassar

SURAT KETERANGAN
Nomor : 06/FS/II/2023

Yang bertanda tangan dibawah ini saya, _____

**Hajjah FARIDA SAID, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan,
Notaris/PPAT di Kota Makassar,
berkantor di Jalan Abdullah Dg. Sirua Nomor 12
Makassar**

Bahwa menunjuk surat dari Badan Kesatuan Bangsa Dan Politik Pemerintah Kota Makassar Nomor : 070/2943-II/BKBP/XII/2022 tanggal 28 Desember 2022 mengenai Surat Izin Penelitian.

Dengan ini menerangkan bahwa :

Nama	:	AYU UTAMI
NIM/Jurusan	:	04020190225/Ilmu Hukum
Pekerjaan	:	Mahasiswa (S1)/UMI
Tanggal pelaksanaan	:	05 Januari s/d 06 Februari 2023
Jenis Penelitian	:	Skripsi
Alamat	:	Jl. Urip Sumoharjo Km. 05 Makassar
Judul	:	"ANALISIS HUKUM PENERAPAN PRINSIP KEHATI-HATIAN (PRUDENTIAL PRINCIPLE) NOTARIS DALAM PEMBUATAN AKTA AUTENTIK"

Kami telah memberikan informasi, data, bimbingan dan wawancara, menyangkut Judul termaksud diatas.

Demikian Surat Keterangan ini dibuat dan dipergunakan untuk sebagaimana mestinya.

Makassar, tanggal 16 Januari 2023

Notaris/PPAT di Makassar



HAJJAH FARIDA SAID, S.H., M.Kn



MUTIAH, SH, M.Kn

NOTARIS

DEPARTEMEN HUKUM DAN HAM RI

Nomor AHU-00031.AH.02.02 tahun 2016 Tanggal 30 Mei 2016

Jl. Andalas No. 37 B Telp. (0411) 3629444 / Hp. 081342234562

Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan

SURAT KETERANGAN

NOMOR : 02/MUT/NOT-MKS/I/2023

Yang bertanda tangan di bawah ini

--- MUTIAH, S.H., M.Kn., Pejabat Pembuat Akta Tanah di Makassar, berkantor di Jalan Andalas No.37 B Makassar.

Bahwa berdasarkan Surat Izin Penelitian Nomor : 070/2943-II/BKBP/XII/2022 tertanggal 28 Desember 2022

Dengan menerangkan bahwa :

Nama	: AYU UTAMI
Nim/Jurusan	: 04020190225/Ilmu Hukum
Pekerjaan	: Mahasiswa (S1) / UMI

Bahwa kami menyatakan dengan ini telah memberikan informasi, data dan bimbingan kepada AYU UTAMI terhadap skripsi yang berjudul :

ANALISIS HUKUM PENERAPAN PRINSIP KEHATIA-HATIAN (PRUDENTIAL PRINCIPLE) NOTARIS DALAM PEMBUATAN AKTA AUTENTIK

Demikian keterangan ini diterbitkan, atas permintaan yang bersangkutan untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Makassar, 16 Januari 2023

Notaris Makassar


MUTIAH, S.H., M.Kn.



Dr. ABDUL MUIS, S.H., M.H.

NOTARIS DAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH

S.K Menteri kehakiman RI Nomor : C-363.HT.03.01 Tahun 1998, Tanggal 12 Oktober 1998
S.K. Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 9.XI.1998, Tanggal 4 Juni 1998
Jalan R.W. Monginsidi No. 68, Telp. (0411) 8111181, 830001, Fax. (0411) 830007,
E-Mail : abdulmuis01@yahoo.com
MAKASSAR 90142

S U R A T - K E T E R A N G A N

Nomor: 18/NOT/MS/I/2023.

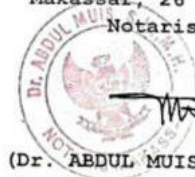
Yang bertanda tangan dibawah ini :-----
----- **Doktor ABDUL MUIS, Sarjana Hukum, Magister Hukum,**-----
----- **Notaris di Kota Makassar,**-----
dengan ini menerangkan bahwa :-----

-- N a m a : **AYU UTAMI.**-----
Tempat/Tgl. Lahir : **Pangkajene Sidrap, 29-05-2001.**-----
Pekerjaan : **Mahasiswa Fakultas Hukum UMI.**-----
Alamat : **JL. KARYAWAN NO.17 Pangkajene Sidrap** ---

- benar telah mengadakan penelitian dengan judul -----
" **ANALISIS HUKUM PENERAPAN PRINSIP KEHATI-HATIAN (PRUDENTIAL PRINCIPLE) NOTARIS DALAM PEMBUATAN AKTA AUTENTIK** ",terhitung
sejak tanggal 25 Januari 2023 sampai dengan tanggal -----
26 Januari 2023 pada kantor kami.-----

Demikian Surat Keterangan ini dibuat untuk dipergunakan -----
sebagaimana mestinya.-----

Makassar, 26 Januari 2023
Notaris/PPAT,



(Dr. ABDUL MUIS, S.H., M.H.)