

## **Prinsip Kehati-Hatian Notaris Di Dalam Pembuatan Akta Yang Sempurna**

**Bella Okladea Amanda**

*E-mail: bellaokladeamanda@yahoo.com*

### **Abstract**

The aims of this study are: 1. To find out and analyze the principle of prudence of a notary in making a perfect deed. 2. To find out and analyze the legal consequences of an imperfect notarial deed. The formulation of the problem from this writing are: 1. What is the form of the notary prudence principle in making a perfect deed?. 2. What are the legal consequences of an imperfect notarial deed? In this study the author uses normative juridical research, the results of this study are the forms of the notary prudence principle in making a perfect deed, namely one introducing the penghadao, two verifying carefully and the subject and object of the appearers, third giving a grace period in processing the deed. The fourth is to act carefully, carefully and thoroughly in the process of making a perfect deed, the fifth to fulfill all the technical requirements for making a perfect notary deed, and the sixth to report to the authorities if there are indications of money laundering in transactions at a Notary. Then the legal consequences of an imperfect notarial deed are proven in case number 69/Pid.B/2021 Plk notary Agustri Paruna, S.H Bin Bena and court decision number 40/Pid.B/2013/PN. Notary NGO Imran Zubir Daoed bi M. Daoed Therefore, with the proof that the Notary has committed a criminal act and in making a notarial deed that is not in accordance with the procedures or rules as stipulated by the Notary Position Act, the notary deed becomes a private deed , is not the same as the legal force of a notarial deed which is valid in its manufacture and is sentenced to imprisonment, this causes losses for parties with an interest in the deed.

***Keywords: Prudential Principle, Notary, Perfect Deed.***

### **Abstrak**

Tujuan dari penelitian ini adalah: 1. Untuk mengetahui dan menganalisis mengenai prinsip kehati-hatian notaris dalam pembuatan akta yang sempurna. 2. Untuk mengetahui dan menganalisis akibat hukum terhadap akta notaris yang tidak sempurna. Adapun rumusan masalah dari penulisan ini yaitu: 1. Bagaimana bentuk prinsip kehati-hatian notaris dalam pembuatan akta yang sempurna?. 2. Bagaimana akibat hukum terhadap akta notaris yang tidak sempurna?. Dalam penelitian ini penulis menggunakan penelitian yuridis normatif, hasil penelitian ini adalah bentuk-bentuk prinsip kehati-hatian notaris didalam pembuatan akta yang sempurna yaitu satu melakukan pengenalan terhadap penghadao, dua memverifikasi secara cermat dan subyek dan obyek penghadap, ketiga memberikan

tenggang waktu dalam pengerjaan akta yang sempurna, keempat bertindak hati-hati, cermat dan teliti dalam proses pembuatan akta yang sempurna, kelima memenuhi segala syarat teknik pembuatan akta notaris yang sempurna, dan keenam melaporkan kepada pihak yang berwajib apabila terjadi indikasi pencucian uang dalam transaksi di Notaris. Kemudian akibat hukum terhadap akta notaris yang tidak sempurna yaitu terbukti didalam kasus nomor 69/Pid.B/2021 Plk notaris Agustri Paruna, S.H Bin Bena dan putusan pengadilan nomor 40/Pid.B/2013/PN. Lsm notaris Imran Zubir Daoed bi M. Daoed Oleh karena itu dengan terbuktinya Notaris telah melakukan perbuatan pidana dan dalam pembuatan akta notaris yang tidak sesuai dengan prosedur atau aturan sebagaimana yang telah ditetapkan oleh Undang-Undang Jabatan Notaris, maka akta notaris tersebut menjadi akta dibawah tangan, tidak sama kekuatan hukumnya dengan akta notaris yang sah dalam pembuatannya serta dijatuhkan pidana penjara, hal ini menimbulkan kerugian bagi pihak yang berkepentingan dengan akta tersebut.

***Kata kunci: Prinsip Kehati-hatian, Notaris, Akta yang Sempurna.***

## **PENDAHULUAN**

Berdasarkan Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, yang dimaksud dengan 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”. Sebagai profesi jabatan yang diberi kewenangan untuk membuat alat bukti yang sempurna maka untuk dapat menjaga kebenaran dan ketidakberpihakan notaris dalam membuat suatu akta maka seorang Notaris selain berpedoman pada peraturan perundang-undangan maka diwajibkan pula untuk mematuhi ketentuan yang ditetapkan oleh organisasi Notaris yaitu Ikatan Notaris Indonesia, diantaranya yaitu:

1. Anggaran Dasar Hasil Kongres Luar Biasa Ikatan Notaris Indonesia tanggal 29 sampai dengan 30 Mei 2015, di Banten.

2. Anggaran Rumah Tangga Hasil Rapat Pleno Pengurus Pusat yang Diperluas di Balikpapan, tanggal 12 Januari 2017.
3. Kode Etik Notaris Hasil Kongres Luar Biasa Ikatan Notaris Indonesia tanggal 29 sampai dengan 30 Mei 2015, di Banten.

Kewajiban Notaris untuk menghormati dan menjunjung tinggi harkat dan martabat jabatan notaris yang diatur dalam Pasal 3 angka 3 Pasal 3 Kode Etik Notaris tersebut diperkuat pula dalam Pasal 7 ayat (1) Anggaran Rumah Tangga Hasil Rapat Pleno Banten 30 Mei 2015 yang mengatur bahwa:

Setiap anggota wajib menjunjung tinggi harkat dan martabat jabatan notaris dan mentaati segala peraturan perundang-undangan yang berlaku pada umumnya dan peraturan perundang-undangan yang berlaku bagi notaris pada khususnya, anggaran dasar, anggaran rumah tangga dan kode etik notaris, keputusan kongres, peraturan-peraturan maupun ketentuan-ketentuan yang ditetapkan oleh perkumpulan serta menjaga dan mempertahankan nama baik perkumpulan.

Diaturinya mengenai kewajiban Notaris untuk jujur, mandiri, tidak berpihak, penuh rasa tanggung jawab, berdasarkan peraturan perundang-undangan dan isi sumpah jabatan notaris, meningkatkan ilmu pengetahuan yang telah dimiliki tidak terbatas pada ilmu pengetahuan hukum dan kenotariatan berdasarkan Peraturan Ikatan Notaris Indonesia tersebut tidak lain adalah bertujuan untuk meningkatkan prinsip kehati-hatian Notaris dalam melaksanakan jabatannya dan membuat akta yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna.

Berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris, Notaris sebagai Pejabat umum memperoleh wewenang secara atribusi, karena wewenang tersebut diciptakan dan diberikan

oleh Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris dan bukan dari lembaga atau institusi.<sup>1</sup> G.H.S Lumban tobing, mengatakan bahwa wewenang Notaris meliputi 4 hal, yaitu:

1. Notaris harus berwenang sepanjang yang menyangkut akta yang dibuat itu. Maksudnya adalah bahwa tidak semua akta dapat dibuat oleh notaris, akta-akta notaris hanya akta-akta tertentu yang ditugaskan atau dikecualikan kepada notaris berdasarkan peraturan perundang-undangan.
2. Notaris harus berwenang sepanjang mengenal orang untuk kepentingan siapa akta itu dibuat, maksudnya notaris tidak berwenang membuat akta untuk kepentingan setiap orang. Misalnya dalam pasal 52 undang-undang jabatan notaris ditentukan bahwa notaris tidak diperkenankan dibuat untuk diri sendiri, suami/istri, orang lain yang mempunyai hubungan darah dalam garis keturunan lurus ke bawah dan/atau keatas tanpa pembatasan derajat, serta dalam garis ke samping sampai dengan perantara kuasa. Pelanggaran terhadap ketentuan tersebut menyebabkan akta notaris tidak lagi berkedudukan sebagai akta otentik, tetapi hanya sebagai akta di bawah tangan.
3. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai tempat di mana akta itu dibuat. Maksudnya bagi setiap notaris ditentukan wilayah

---

<sup>1</sup>Habib Adjie, 2008, *Hukum Notaris Indonesia Tafsir Tematik Terhadap Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, Refika Aditama, Bandung, hlm. 78.

jabatannya sesuai dengan tempat kedudukannya. Untuk itu notaris hanya berwenang membuat akta yang berada di dalam wilayah jabatannya hanya berkedudukan seperti akta di bawah tangan.

4. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai waktu pembuatan akta itu. Maksudnya adalah notaris tidak boleh membuat akta selama cuti atau dipecat dari jabatannya, demikian pula notaris tidak berwenang membuat akta sebelum memperoleh Surat Pengangkatan (SK) dan sebelum melakukan sumpah jabatan.<sup>2</sup>

Prinsip kehati-hatian Notaris dalam melaksanakan jabatannya untuk membuat Akta Autentik menjadi sangat penting karena berdasarkan Pasal 1871 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata diatur bahwa: “Jika suatu akta otentik, dalam bentuk apa pun, diduga palsu, maka pelaksanaannya dapat ditangguhkan menurut ketentuan-ketentuan Reglemen Acara Perdata”. Dengan demikian kepentingan para pihak dalam Akta Notaris tersebut akan terhambat apabila Notaris tidak menerapkan prinsip kehati-hatian dalam melaksanakan jabatannya.

Tidak hanya berlaku sebagai akta di bawah tangan, suatu Akta Autentik yang dibuat oleh Notaris dengan mengenyampingkan prinsip kehati-hatian akan berakibat berlakunya hukum pidana terhadap Notaris yang bersangkutan dalam hal ditemui keterangan palsu dalam Akta Autentik yang dibuat oleh Notaris yang bersangkutan, salah satunya yaitu sebagaimana diputus oleh

---

<sup>2</sup>G.H.S Lumban Tobing, 1992, *Peraturan Jabatan Notaris*, Erlangga, Jakarta, hlm. 49-50.

Pengadilan Negeri Palangkaraya dalam Putusan Nomor: 69/Pid.B/2016/PN Plk.

Putusan Pengadilan Negeri Palangkaraya Nomor: 69/Pid.B/2016/PN. Plk., tersebut merupakan putusan terhadap terdakwa Agustri Paruna, yang didakwa oleh Penuntut Umum karena melakukan tindak pidana sebagaimana diatur dalam Pasal 266 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana, yang mengatur bahwa:

Barang siapa menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam suatu akta otentik mengenai sesuatu hal yang kebenarannya harus dinyatakan oleh akta itu, dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai akta itu seolah-olah keterangannya sesuai dengan kebenaran, diancam, jika pemakaian itu dapat menimbulkan kerugian, dengan pidana penjara paling lama tujuh tahun.

Terdakwa Agustri Paruna selaku Notaris di Kota Palangkaraya dinyatakan bersalah berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Palangkaraya Nomor: 69/Pid.B/ 2016/PN.Plk.: “melakukan tindak pidana memasukan keterangan palsu dalam Akta Autentik dan dijatuhi hukuman oleh hakim berupa pidana penjara selama (tiga) bulan”. Adapun kronologi perkara pemalsuan Akta Autentik yang dilakukan oleh Terdakwa Agustri Paruna selaku Notaris di Kota Palangkaraya berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Palangkaraya Nomor: 69/Pid.B/ 2016/PN.Plk. tersebut yaitu:

Pada Tahun 2003 berdiri Perusahaan PT. Anugrah Alam Katingan, yang bergerak di bidang usaha Pertambangan berdasarkan Akta Pendirian Nomor 39 tanggal 31 Desember 2003 dengan Akta Perubahan Anggaran Dasar Nomor 39 tanggal 31 Desember 2005 yang memperoleh pengesahan dan yang berwenang sebagai Badan Hukum berdasarkan Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asai Manusia tertanggal 3 April 2006 Nomor C0993 HT.01.01. TH 2006.

Susunan Direksi dan pemilik saham PT. Anugrah Alam Katingan terdiri dari:

1. Adinata Tupel selaku Direktur Utama dengan kepemilik saham 500 (lima ratus) lembar saham dengan komposisi saham 10%.
2. Sulastri selaku Direktur dengan kepemilik saham 2500 (dua ribu lima ratus) lembar saham dengan komposisi saham 50%
3. Hemalis Encu Dehan selaku Komisaris dengan kepemilik saham 2000 (dua ribu) lembar saham dengan komposisi saham 40 %

Pada tanggal tanggal 23 Desember 2009 Adinata Tupel menghubungi terdakwa Agustri Paruna selaku Notaris Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah dan menyampaikan serta menginformasikan bahwa akan dilaksanakan Rapat Umum Pemilik Saham (RUPS) PT. Anugrah Alam Katingan untuk perubahan anggaran dasar, perubahan pemilikan saham dan perubahan pengurus yang tercantum dalam Akta Notaris Nomor: 101 Tahun 2009 dan Akta Notaris Nomor: 31 tahun 2005 dan terdakwa menjawab siap membantu.

Selanjutnya pada tanggal 31 Desember 2009 Adinata Tupel bersama-sama dengan Sulastri, Sriwati mewakili Hemalis Encu Dehan dan Masdundung datang untuk melakukan kegiatan atau melaksanakan Rapat Umum Pemilik Saham PT. Anugrah Alam Katingan di kantor terdakwa, kemudian dari hasil rapat tersebut disepakati dan dibuatkan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Nomor 101 tanggal 31 Desember 2009 yang pada pokoknya memutuskan dengan suara bulat sebagai berikut:

1. Persetujuan penjualan atau pemindahan saham Ny Sulastri sebanyak 2.500 (dua ribu lima ratus) saham kepada Adinata Tupel.
2. Persetujuan penjualan/pemindahan saham Hernalus Encu Dehan almarhunV sebanyak 1000 (seribu) saham yang diwakili oleh ibu sriwati ahli waris atau istri kepada Adinata Tupel.
3. Persetujuan penjualan/pemindahan saham Hernalus Encu Dehan almarhum' sebanyak 1000 (seribu) saham yang diwakili oleh ibu sriwati ahli waris atau istri kepada Masdundung.

Sehingga komposisi pemilik saham PT. Anugrah Alam Katingan berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Nomor 101 tanggal 31 Desember 2009 berubah menjadi sebagai berikut:

1. Adinata Tupel sebanyak 4000 (empat ribu) lembar saham dengan nilai 1 (lembar) Saham Rp.100.000,- (seratus ribu rupiah) atau sama dengan Rp.400.000.000,- (empat ratus juta rupiah).
2. Masdundung sebanyak 1000 (seribu) lembar saham dengan nilai 1 (lembar) saham Rp.100.000,- (seratus ribu rupiah) atau sama dengan Rp. 100.000.000,- (seratus juta ribu rupiah).

Selain itu dalam Rapat Umum Pemegang Saham berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Palangkaraya Nomor: 69/Pid.B/2016/PN.Plk., tersebut diputuskan pula bahwa:

Menerima dengan baik pengunduran diri dan kemudian memberhentikan dengan hormat Sulastri dan Tuan Hernalis Encu Dehan dari jabatannya masing-masing selaku Direktur dan Komisaris, diikuti dengan pembuatan pernyataan mengenai telah dilakukan perhitungan, penyelesaian dan pemberesan (*aquit endec charge*) antara PT. Anugrah Alam Katingan dengan Sulastri dan Tuan Hernalis Encu Dehan,



kemudian pernyataan mengenai menyetujui dan mengangkat Adinata Tupel sebagai Direktur dan Masdundung sebagai Komisaris PT. Anugrah Alam Katingan adalah sah karena dihadiri 100% (seratus persen) pemilik saham.

Setelah Rapat Umum Pemilik Saham tersebut selesai dilaksanakan kemudian berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Palangkaraya Nomor: 69/Pid.B/2016/PN.Plk.: “terdakwa menyuruh stafnya yaitu Sovia Agustina dan Herlinawaty mengerjakan minuta akta dan salinannya, yang ditandatangani Adinata Tupel dan Masdundung”. Akan tetapi dalam Putusan Pengadilan Negeri Palangkaraya Nomor: 69/Pid.B/2016/PN.Plk., ditemukan fakta hukum bahwa:

Rapat Umum Pemilik Saham yang merubah susunan Direksi dan Komisaris serta kepemilikan saham PT. Anugrah Alam Katingan tersebut tidak pernah terjadi dan keterangan yang dimuat dalam Akta Perubahan PT. Anugrah Alam Katingan hanya berdasarkan pernyataan yang disampaikan oleh Adinata Tupel, sehingga keterangan yang dimuat dalam Akta Notaris Agustri Paruna adalah keterangan palsu.

Perbuatan Notaris Agustri Paruna sangat tidak mencerminkan prinsip kehati-hatian yang harus dipegang teguh oleh setiap orang yang memegang Jabatan Notaris, selain itu perbuatan Notaris Agustri Paruna tersebut tidak dibenarkan karena Agustri Paruna selaku Notaris harus hadir dalam Rapat Umum Pemilik Saham dimana Perubahan Anggaran Dasar yang dibuat berdasarkan risalah rapat yang dibuat secara notarial dan disebut dengan Berita Acara Rapat.

Rapat Umum Pemegang Saham yang diselenggarakan oleh suatu perseroan merupakan organ yang sangat penting dalam mengambil berbagai kebijakan yang berkaitan dengan perseroan, sehingga sesuai dengan Pasal 77

ayat (4) Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, setiap penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham harus dibuatkan risalah rapat (pernyataan keputusan rapat) yang disetujui dan ditandatangani oleh semua peserta Rapat Umum Pemegang Saham.

Perbuatan Notaris Agustri Paruna sangat tidak mencerminkan prinsip ketidak hati-hatian karena langsung membuat Akta Perubahan PT. Anugrah Alam Katingan, yang sekaligus merubah susunan Direksi dan Komisaris serta kepemilikan saham PT. Anugrah Alam Katingan. Walaupun secara yuridis diperbolehkan seorang Notaris membuat Akta berdasarkan risalah rapat di bawah tangan, akan tetapi seorang Notaris harus sangat berhati-hati dalam membuat Akta Perubahan Anggaran Dasar suatu perusahaan karena akibat dari perubahan tersebut dapat merugikan pihak yang bersangkutan.

Seharusnya seorang Notaris memegang teguh prinsip kehati-hatian dengan mengharuskan pihak yang melepaskan saham atau diberhentikan dari perusahaan untuk hadir dihadapan Notaris sehingga apabila terjadi perselisihan antara para pihak maka Notaris yang bersangkutan dapat mempertanggungjawabkan perbuatannya.

Mengenai adanya kuasa dalam suatu perbuatan hukum yang membutuhkan Akta Autentik maka Notaris dalam melaksanakan jabatannya harus memperhatikan dengan benar, bahwa penerima kuasa tersebut benar-benar berwenang dan cakap untuk membuat akta tersebut. Setelah syarat-syarat untuk pembuatan suatu akta terpenuhi, maka dapat dibuat Akta Pernyataan Keputusan Rapat di hadapan Notaris.

Pada kasus kedua putusan pengadilan negeri Lhokseumawe nomor 40 / Pid.B /2013 / PN. Lsm. Bahwa pada waktu dan tempat sebagaimana tersebut diatas, sekira pukul 10.00 Wib saksi ILMASTIN, S.Pd.i BIN RUSLI dan saksi MUSLIM GUNAWAN, S. Sos BIN SUWANDI datang menghadap terdakwa ke Kantor Notaris IMRAN ZUBIR DAOED,S.H. di Jalan Pang Lateh Desa Simpang Empat Kecamatan Banda Sakti Kota Lhokseumawe untuk perubahan anggaran dasar Lembaga Serikat Pengembang Swadaya Masyarakat (SEPAKAT) dengan memberikan dokumen sebagai dasar perubahan Anggaran dasar kepada terdakwa berupa Daftar Absensi Rapat Anggota II Lembaga Sepakat, Notulen Rapat Anggota Lsm Sepakat Lhokseumawe, Berita Acara Rapat Anggota Lsm Sepakat Lhokseumawe dan foto suasana rapat Anggota lembaga Sepakat. Selanjutnya setelah saksi ILMASTIN, S.Pd.i BIN RUSLI dan saksi MUSLIM GUNAWAN, S. Sos BIN SUWANDI memberikan dokumen sebagai dasar perubahan tersebut kepada terdakwa untuk diverifikasi. Setelah terdakwa melakukan verifikasi terhadap dokumen tersebut, kemudian terdakwa membuat minuta akta (asli akta notaris) Nomor : 01.- Tanggal 02 November 2012.

Bahwa pada saat terdakwa membuat minuta akta (asli akta notaris) Nomor : 01.- Tanggal 02 November 2012 tersebut, terdakwa melakukan pemalsuan surat terhadap akta notaris/akte otentik Nomor : 01.- Tanggal 02 November 2012 tersebut dengan cara membuat ada sebagai penghadap yang menghadap dihadapan terdakwa didalam halaman 1 akta Notaris tersebut dengan mencantumkan pada angka III selaku TUAN EDI FADHIL, lahir di

Lamraya, pada tanggal 16 Juni 1984 (seribu sembilan ratus delapanpuluh empat), wiraswasta, bertempat tinggal di Desa Cot Jambo, Kecamatan Montasik, Kabupaten Aceh Besar pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor : 1354/04/AB/CJ/2003. Warga Negara Indonesia. Padahal TUAN EDI FADHIL/saksi EDI FADHIL Bin ILYAS sebagaimana tersebut didalam Akta Notaris tersebut tidak pernah menghadap dihadapan terdakwa untuk pembuatan akta notaris Nomor : 01.- Tanggal 02 November 2012 tersebut.

Bahwa selanjutnya pada hari Jum'at tanggal 02 November 2012 sekira pukul 15.00 Wib, ILMASTIN, S.Pd.i BIN RUSLI dan saksi MUSLIM GUNAWAN, S. Sos BIN SUWANDI datang ke kantor PANIN BANK Kota Lhokseumawe di jalan Samudera Desa Kampung Jawa Lama Kecamatan Banda Sakti Kota Lhokseumawe dengan membawa Akta Notaris Nomor : 01.- Tanggal 02 November 2012 tersebut untuk mengajukan perubahan spesimen (pergantian tanda tangan) atau pengkinian data Lembaga Serikat Pengembang Swadaya Masyarakat (SEPAKAT) pada Bank PANIN tersebut. Sehingga akibat dari perubahan spesimen (pergantian tanda tangan) atau pengkinian data Lembaga Serikat Pengembang Swadaya Masyarakat (SEPAKAT) pada Bank PANIN tersebut dengan menggunakan Akta Notaris Nomor : 01.- Tanggal 02 November 2012, saksi EDI FADHIL Bin ILYAS tidak dapat lagi melakukan penarikan uang ataupun melakukan tanda tangan terhadap rekening Giro milik Lembaga Serikat Pengembang Swadaya Masyarakat (SEPAKAT).

Perbuatan Notaris Imran Zubir Daoed sangat tidak mencerminkan prinsip ketidak hati-hatian karena langsung membuat Akta Perubahan Lembaga

Serikat Pengembangan Swadaya Masyarakat (SEPAKAT) dan memalsukan dokumen palsu seperti Kartu Tanda Penduduk milik EDI yang mana EDI tidak pernah menghadap ke Notaris. Tindakan Notaris ini mengakibatkan kerugian bagi pihak yang merasa tidak menghadap kepada notaris dan merugikan terhadap keuangan lembaga.

Notaris dalam melaksanakan rahasia jabatan perlu diberikan perlindungan hukum, guna:

- a. Menjaga keluhuran, harkat, martabat, kehormatan jabatan Notaris termasuk ketika memberikan kesaksian dan berproses dalam pemeriksaan di persidangan;
- b. Merahasiakan isi akta dan segala keterangan yang diperoleh guna pembuatan akta; dan
- c. Menjaga minuta atau surat-surat yang dilekatkan pada Minuta Akta atau Protokol Notaris yang berada dalam penyimpanan Notaris.<sup>3</sup>

Berdasarkan latar belakang yang dikemukakan di atas, maka dapat diketahui permasalahan pokok yang akan dibahas dalam penelitian ini, adalah:

1. Bagaimana bentuk-bentuk prinsip kehati-hatian notaris dalam pembuatan akta yang sempurna?
2. Bagaimana akibat hukum terhadap akta notaris yang tidak sempurna?

## PEMBAHASAN

---

<sup>3</sup>Aman, 2019, *Perlindungan Hukum Notaris Dalam Melaksanakan Rahasia Jabatan*, Recital Review, hlm. 67.

## **1. Bentuk Prinsip Kehati-Hatian Notaris Didalam Pembuatan Akta Yang Sempurna**

### **A. Akta Notaris Yang Sempurna**

Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Jabatan Notaris. Dalam Pasal 1 ayat 7 ditegaskan bahwa, akta Notaris adalah akta otentik yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-Undang ini. Pembuatan akta otentik ada yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dalam rangka menciptakan kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum. Kesimpulannya kedudukan dan fungsi notaris berdasarkan sifat akta yang dibuatnya adalah bukti otentik adanya keterangan yang telah diberikan para pihak kepada notaris dan dituangkan dalam akta-akta tersebut. Di dalam partis akta ini notaris memastikan bahwa benar para pihak telah memberikan keterangan-keterangan tersebut yang telah dituangkan dalam akta yang bersangkutan. Bukti otentik, yaitu bukan tentang apa yang diterangkan kepada notaris, namun bukti otentik tentang perbuatan atau kenyataan yang terjadi di hadapan notaris sewaktu pembuatan akta dilakukan.

Akta dibawah tangan bagi Hakim merupakan «Bukti Bebas» karena akta dibawah tangan baru mempunyai kekuatan bukti materiil setelah dibuktikan kekuatan formilnya sedangkan kekuatan pembuktian formilnya baru terjadi, bila pihak-pihak yang bersangkutan mengetahui akan

kebenaran isi dan cara pembuatan akta itu, dengan demikian akta dibawah tangan berlainan dengan akta otentik, sebab bilamana satu akta dibawah tangan dinyatakan palsu, maka yang menggunakan akta dibawah tangan itu sebagai bukti haruslah membuktikan bahwa akta itu tidak palsu.

## **B. Bentuk-Bentuk Prinsip Kehati-hatian Notaris didalam Pembuatan Akta yang Sempurna**

Adapun bentuk-bentuk prinsip kehati-hatian yang dapat dilaksanakan Notaris dalam proses pembuatan akta meliputi :

### 1) Melakukan Pengenalan Terhadap Identitas Penghadap.

Dalam menjalankan tugasnya notaris sebelum memulai membuat akta tentunya dihadapkan oleh para pihak yang ingin membuat akta yang sempurna, tentunya notaris sebelum memasukan identitas para pihak kedalam suatu akta, notaris harus mengecek identitas pihakpihak seperti KTP, KK, atau Passport serta mencocokkan foto pemilik Identitas dengan pihak-pihak yang membuat akta yang sempurna, agar mencegah pemalsuan identitas terhadap akta yang dibuat notaris.

### 2) Memverifikasi secara cermat data subyek dan obyek penghadap.

Maksud dan tujuan Memverifikasi adalah memeriksa data-data subyek dari para pihak apakah berwenang dan cakap atau tidak dalam melakukan perbuatan hukum sehingga dapat memenuhi syarat sahnya dari suatu akta seperti, apakah pihak yang bertindak sudah berumur minimal 18 Tahun atau telah menikah menurut Pasal 39 ayat 1 huruf a

UUJN. Sedangkan bagian dari proses memvalidasi data obyek adalah merupakan bagian proses dalam memeriksa dokumen-dokumen obyek yang dibawa oleh penghadap contohnya memeriksa sertifikat tanah Ke Badan Pertanahan Nasional apakah sertifikat tersebut merupakan sertifikat asli atau palsu atau memang benar atau tidak yang bersangkutan (penghadap) yang memiliki sertifikitat tersebut.

- 3) Memberikan tenggang waktu dalam pengerjaan akta yang sempurna.

Dalam mengerjakan suatu akta agar menghasilkan akta yang baik sepatutnya notaris memberikan tenggang waktu dalam proses pembuatan akta agar tidak terburu-buru dan dapat bekerja secara cermat serta teliti sehingga tidak menimbulkan kesalahan dalam pengerjaan akta notaris.

- 4) Bertindak hati-hati, cermat dan teliti dalam proses pembuatan akta yang sempurna.

Bertindak berhati-hati, cermat dan teliti dalam proses pembuatan akta katakata yang dituangkan ke dalam akta, karena dalam pelaksanaanya sangat sering terjadi akta yang dibuat notaris sering dipermasalahkan karena kata-kata yang dibuat tidak jelas atau menimbulkan penafsiran.

- 5) Memenuhi segala syarat teknik pembuatan akta Notaris yang sempurna

Untuk membuat akta notariil yang jauh dari indikasi permasalahan hukum tentunya notaris harus memenuhi syarat formal dan syarat materil dari pembuatan akta notaris berdasarkan Undang-Undang



Jabatan Notaris ketentuan mengenai syarat formal dalam pembuatan akta diatur dalam pasal 38 UUN-P, sedangkan syarat materil yang harus dipenuhi dalam pembuatan akta autentik diatur dalam pasal 1320 KUH Perdata.

- 6) Melaporkan kepada Pihak yang berwajib apabila terjadi indikasi Pencucian Uang dalam Transaksi di Notaris.

Pada saat ini menunjukkan bahwa salah satu tindak pidana pencucian uang yang berasal dari tindak pidana korupsi oleh koruptor seringkali memanfaatkan notaris melalui bidang real estate berupa jual beli tanah maupun bangunan. Contoh saja kasus pencucian uang yang dilakukan oleh Mantan Kepala Korps Lalu Lintas Polri, Inspektur Jendral Djoko Susilo yang melibatkan empat Notaris/PPAT di Jakarta Pusat diperiksa oleh Komisi Pemberantasan Korupsi.<sup>4</sup>

### **C. Bentuk Prinsip Kehati-hatian Notaris didalam Pembuatan Akta Notaris Yang Sempurna Berdasarkan Kasus Putusan Pengadilan Nomor 69/Pid.B/2016/PN Plk dan Nomor 40/Pid.B/2013/PN.Lsm.**

Notaris dalam melakukan suatu tindakan hukum harus senantiasa bertindak secara hati-hati agar notaris sebelum membuat akta, harus meneliti semua fakta yang relevan dalam pertimbangannya berdasarkan kepada perundang-undangan yang berlaku. Meneliti semua kelengkapan dan keabsahan alat bukti atau dokumen yang diperlihatkan kepada notaris,

---

<sup>4</sup> Maria S.W. Sumardjono, 2001, *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi*, Cetakan Pertama, Kompas, Jakarta, hlm. 14.

serta mendengar keterangan atau pernyataan para penghadap wajib dilakukan sebagai dasar pertimbangan untuk dituangkan di dalam akta. Apabila notaris kurang teliti dalam memeriksa faktafakta peting, itu berarti notaris bertindak tidak hati-hati.

Anugrah Alam Katingan dengan komposisi saham 10%. Anugrah Alam Katingan komposisi saham 40%. Bahwa sekitar dua minggu Rapat Umum Pemilik Saham PT. Anugrah Alam Katingan atau sebelum tanggal 23 Desember 2009 Adinata Tupel menghubungi melalui telepon terdakwa selaku Notaris dan Pejabat Pembuat Akte Tanah AGUSTRI PARUNA, SH Jalan Dr. Murjani nomor 45 Palangka Raya Kelurahan Pahandut Kecamatan Pahandut Kota Palangka Raya Propinsi Kalimantan Tengah menyampaikan serta menginformasikan bahwa akan dilaksanakan Rapat Umum Pemilik Saham PT. Anugrah Alam Katingan untuk perubahan anggaran dasar, perubahan pemilikan saham dan perubahan pengurus yang tercantum dalam akte Notaris Nomor 101 Tahun 2009 dan akte Notaris Nomor 31 Tahun 2005 dan terdakwa menjawab siap membantu, selanjutnya pada hari Kamis tanggal 31 Desember 2009 Adinata Tupel bersama-sama dengan Sulastri, Sriwati mewakili Hemalis Encu Dehan dan Ir Masdundung datang untuk melakukan kegiatan atau melaksanakan Rapat Umum Pemilik Saham PT. Sulastri sebanyak 2.500 saham kepada terdakwa. Penjualan atau pemindahan saham Hernalus Encu Dehan almarhumV sebanyak 1000 saham yang diwakili oleh ibu Sriwati ahli waris atau istri kepada terdakwa.

Sehingga komposisi pemilik saham PT. Anugrah Alam Katingan yaitu Adinata Tupel sebanyak 4000 lembar saham dengan nilai 1 atau sama dengan Rp. 400.000.000 Masdundung sebanyak 1000 lembar saham dengan nilai 1 saham Rp. Anugrah Alam Katingan adalah sah karena dihadiri 100% pemilik saham, setelah Rapat Umum Pemilik Saham tersebut telah selesai dilaksanakan kemudian terdakwa menyuruh stafnya yaitu Sovia Agustina dan H. Herlinawaty Binti H. Sutra AN mengerjakan minuta akte dan salinannya, setelah minuta akte dan salinannya selesai dikerjakan kemudian sekitar jam 14.00 Wib Adinata Tupel Bahwa terdakwa memasukkan atau menempatkan hasil Rapat Umum Pemilik Saham PT. Anugrah Alam Katingan yang tidak pernah terjadi tersebut kedalam akte Notaris Nomor 101 tanggal 31 Desember 2009 yang pada pokoknya tidak pernah ada Rapat Umum Pemilik Saham PT. Anugrah Alam Katingan untuk perubahan anggaran dasar, perubahan pemilikan saham dan perubahan pengurus yang tercantum dalam akte notaries nomor 101 Tahun 2009. Bahwa setelah akte Nomor 101 tanggal 31 Desember 2009 ditanda tangani oleh pemilik saham yang tidak pernah ada Rapat Umum Pemilik Saham mengenai perubahan anggaran dasar, perubahan pemilikan saham dan perubahan pengurus selanjutnya diteruskan ke Kementrian Hukum dan Hak Asazi Manuasia untuk meminta persetujuan dan pengesahan namun pada saat itu tidak dapat dilakukan karena kadaluarsa akibat permasalahan hukum di kementrian tersebut.

Bahwa pada hari selasa tanggal 23 Nopember 2010 sekitar jam 10.00 Wib Adinata tupel selaku selaku Direktur bersama dengan Ir Masdundung selaku Komisaris Direktur PT Anugrah Alam Katingan mendatangi terdakwa selaku Pejabat Pembuat Akte Tanah AGUSTRI PARUNA, SH menanyakan SK Menteri/Kementrian Hukum dan Hak Asasi Manusia masalah pengesahan dan Berita Acara Rapat Umum Pemilik Saham PT. Anugrah Alam Katingan yang telah dilaksanakan pada tanggal 31 Desember 2009 namun pada saat itu terdakwa mengatakan tidak dapat dilakukan karena kadaluarsa akibat permasalahan hukum. Bahwa atas petunjuk dari Kementrian Hukum dan Hak Azasi Manusia tentang pengesahan Berita Acara Acara Rapat Umum Pemilik Saham PT Anugrah Alam Katingan yang dimuat dalam akte Notaris Nomor 101 tanggal 31 Desember 2009 harus dibuatkan penegasan kembali, setelah Adinata Tupel mengetahui hal tersebut kemudian untuk atas nama perseroan meminta terdakwa untuk membuat akte Notaris untuk pengesahan Rapat Umum Pemilik Saham PT. Anugrah Alam Katingan yang isinya sama dengan akte Rapat Umum Pemilik Saham PT Anugrah Alam Katingan Nomor 101 tanggal 31 Desember 2009.

Bahwa terhadap dakwaan yang telah diajukan oleh Jaksa Penuntut Umum tersebut di dalam persidangan, terdapat fakta-fakta hukum yang telah terungkap. Anugrah Alam Katingan didirikan pada tahun 2003 dengan akta pendirian nomor 39 tanggal 31 Desember 2003 pada Notaris Agustri Paruna, SH dimana Adinata Tupel, SH selaku Direktur dan memiliki saham

10 % dan Kusnadi Bin Halijam selaku Komisaris dan memiliki saham 90%. Pada tahun 2005 PT Anugrah Alam Katingan melakukan perubahan Anggaran Dasar, kepengurusan dan kepemilikan saham sesuai akta Notaris nomor 39 tanggal 31 Desember 2005 dibuat oleh Notaris Agustri Paruna, SH Ny. Sulastris selaku Direktur, Hernalis Encu Dehen selaku Komisaris dan Adinata Tupel selaku Direktur Utama, dan saham yang sebelumnya milik saksi Kusnadi Bin Halijam.

Lembar saham dan kepada Hernalis Encu Dehen 40 % atau sejumlah 2000. lembar saham, sedangkan Adinata Tupel tetap memiliki 10% atau sejumlah 500 lembar saham. Pada tahun 2009 terbit akta notaris nomor 101 yang dibuat oleh Notaris Agustri Paruna, SH dimana menurut akta tersebut telah dilaksanakan RUPS di kantor Notaris, dihadiri oleh seluruh pengurus dan para pemegang saham dan terjadi penjualan saham dari Ny Sulastris dan Hernalis Encu Dehen kepada Adinata Tupel dan kepada Ir. Di dalam kasus tersebut Majelis Hakim yang memeriksa, menyatakan saudara Agustri Paruna, SH Bin Senas Sukur telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana «turut serta menempatkan keterangan palsu ke dalam surat autentik.

Kasus kedua yang diambil penulis untuk perbandingan kasus pertama yaitu Bahwa pada waktu dan tempat sebagaimana tersebut diatas, sekira pukul 10.00 Wib saksi ILMASTIN, S.Pd.i BIN RUSLI dan saksi MUSLIM GUNAWAN, S. Sos BIN SUWANDI datang menghadap terdakwa ke Kantor Notaris IMRAN ZUBIR DAOED,S.H. di Jalan Pang

Lateh Desa Simpang Empat Kecamatan Banda Sakti Kota Lhokseumawe untuk perubahan anggaran dasar Lembaga Serikat Pengembang Swadaya Masyarakat (SEPAKAT) dengan memberikan dokumen sebagai dasar perubahan Anggaran dasar kepada terdakwa berupa Daftar Absensi Rapat Anggota II Lembaga Sepakat, Notulen Rapat Anggota Lsm Sepakat Lhokseumawe, Berita Acara Rapat Anggota Lsm Sepakat Lhokseumawe dan foto suasana rapat Anggota lembaga Sepakat. Selanjutnya setelah saksi ILMASTIN, S.Pd.i BIN RUSLI dan saksi MUSLIM GUNAWAN, S. Sos BIN SUWANDI memberikan dokumen sebagai dasar perubahan tersebut kepada terdakwa untuk diverifikasi. Setelah terdakwa melakukan verifikasi terhadap dokumen tersebut, kemudian terdakwa membuat minuta akta (asli akta notaris) Nomor : 01.- Tanggal 02 November 2012.

Bahwa pada saat terdakwa membuat minuta akta (asli akta notaris) Nomor : 01.- Tanggal 02 November 2012 tersebut, terdakwa melakukan pemalsuan surat terhadap akta notaris/akte otentik Nomor : 01.- Tanggal 02 November 2012 tersebut dengan cara membuat ada sebagai penghadap yang menghadap dihadapan terdakwa didalam halaman 1 akta Notaris tersebut dengan mencantumkan pada angka III selaku TUAN EDI FADHIL, lahir di Lamraya, pada tanggal 16 Juni 1984 (seribu sembilan ratus delapanpuluh empat), wiraswasta, bertempat tinggal di Desa Cot Jambo, Kecamatan Montasik, Kabupaten Aceh Besar pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor : 1354/04/AB/CJ/2003. Warga Negara Indonesia. Padahal TUAN EDI FADHIL/saksi EDI FADHIL Bin ILYAS sebagaimana tersebut didalam

Akta Notaris tersebut tidak pernah menghadap dihadapan terdakwa untuk pembuatan akta notaris Nomor : 01.- Tanggal 02 November 2012 tersebut.

Bahwa selanjutnya pada hari Jum'at tanggal 02 November 2012 sekira pukul 15.00 Wib, ILMASTIN, S.Pd.i BIN RUSLI dan saksi MUSLIM GUNAWAN, S. Sos BIN SUWANDI datang ke kantor PANIN BANK Kota Lhokseumawe di jalan Samudera Desa Kampung Jawa Lama Kecamatan Banda Sakti Kota Lhokseumawe dengan membawa Akta Notaris Nomor : 01.- Tanggal 02 November 2012 tersebut untuk mengajukan perubahan spesimen (pergantian tanda tangan) atau pengkinian data Lembaga Serikat Pengembang Swadaya Masyarakat (SEPAKAT) pada Bank PANIN tersebut. Sehingga akibat dari perubahan spesimen (pergantian tanda tangan) atau pengkinian data Lembaga Serikat Pengembang Swadaya Masyarakat (SEPAKAT) pada Bank PANIN tersebut dengan menggunakan Akta Notaris Nomor : 01.- Tanggal 02 November 2012, saksi EDI FADHIL Bin ILYAS tidak dapat lagi melakukan penarikan uang ataupun melakukan tanda tangan terhadap rekening Giro milik Lembaga Serikat Pengembang Swadaya Masyarakat (SEPAKAT).

Prinsip kehati-hatian notaris harus digunakan ketika notaris menjalankan jabatannya jika tidak digunakan prinsip kehati-hatian maka terjadilah seperti kasus diatas yang mengakibatkan kerugian bagi orang lain dan mengakibatkan notaris itu sendiri ke pihak yang berwajib yaitu pidana penjara.

## **2. Akibat Hukum Terhadap Akta Notaris Yang Tidak Sempurna**

Di dalam Putusan Pengadilan Negeri Palangka Raya Nomor 69/Pid.B/2021/PN Plk Notaris Agustri Paruna, SH Bin Senas Sukur dan putusan pengadilan Negeri Lhoksuemawe Nomor 40/Pid.B/2013/PN.Lsm Notaris Imran Zubir Daoed Bin M. Daoed telah terbukti bersalah melakukan tindak pidana dalam menjalankan jabatannya sebagai Notaris.

Demi tegaknya hukum Notaris harus tunduk pada ketentuan pidana sebagaimana diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Pidana, dan terhadap pelaksanaannya mengingat Notaris melakukan perbuatan dalam kapasitas jabatannya untuk membedakan dengan perbuatan Notaris sebagai subyek hukum orang Pasal 50 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana memberikan perlindungan hukum terhadap Notaris yang menyebutkan bahwa: “Barangsiapa melakukan perbuatan untuk menjalankan peraturan undang-undang, tidak boleh dihukum”. Definisi dari penerapan pasal 50 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana terhadap notaris tidaklah semata-mata melindungi Notaris untuk membebaskan adanya perbuatan pidana yang dilakukannya tetapi mengingat Notaris mempunyai kewenangan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris apakah perbuatan yang telah dilakukannya pada saat membuat akta Notaris sudah sesuai dengan peraturan yang berlaku.<sup>5</sup>

Akibat hukum notaris tidak menggunakan prinsip kehati-hatian terhadap pekerjaan dan jabatan yang dijalankan yaitu notaris melakukan tindak pidana berupa pemalsuan dokumen-dokumen pendukung akta agar akta yang

---

<sup>5</sup> Suhariningsih dan Muchammad Ali Syafa'at, *Pertanggungjawaban Pidana Dan Perlindungan Hukum Bagi Notaris Yang Diperiksa Oleh Penyidik Dalam Tindak Pidana Keterangan Palsu Pada Akta Otentik*, Fakultas Hukum Universitas Brawijaya, hlm.11



dibuat oleh notaris tetap di terbitkan. Notaris telah melakukan pemalsuan terhadap dokumen pendukung akta dan terbukti bersalah terhadap kedua kasus diatas mengakibatkan notaris mendapat sanksi berupa pidana penjara.

## **PENUTUP**

### **Kesimpulan**

1. Bentuk-bentuk prinsip kehati-hatian yang dilakukan notaris dalam proses pembuatan akta yang sempurna yaitu, melakukan pengenalan terhadap identitas penghadap, memverifikasi secara cermat data subyek dan obyek penghadap, memberi tenggang waktu dalam pengerjaan akta, bertindak hati-hati, cermat dan teliti dalam proses pengerjaan akta, memenuhi segala teknik syarat pembuatan akta dan melaporkan apabila terjadi indikasi pencucian uang (money laundering) dalam transaksi di notaris. pada putusan Pengadilan Negeri Palangka Raya Nomor 69/Pid.B/2021/PN.Plk Notaris Agustri Paruna, SH Bin Senas Sukur, Notaris Agustri Paruna, SH dan putusan pengadilan Negeri Lhoksuemawe Nomor 40/Pid.B/2013/PN.Lsm Notaris Imran Zubir Daoed Bin M. Daoed telah terbukti bersalah melakukan tindak pidana turut serta menempatkan keterangan palsu ke dalam surat autentik, oleh karena itu dengan terbuhtinya Notaris telah melakukan perbuatan pidana dan dalam pembuatan akta notaris yang tidak sesuai dengan prosedur atau aturan sebagaimana yang telah ditetapkan oleh Undang-Undang Jabatan Notaris
2. Akibat hukum terhadap akta notaris yang tidak sempurna yaitu terbukti didalam kasus putusan nomor Putusan Pengadilan Negeri Palangka Raya Nomor 69/Pid.B/2021/PN Plk Notaris Agustri Paruna, SH Bin Senas Sukur dan

putusan pengadilan Negeri Lhoksuemawe Nomor 40/Pid.B/2013/PN.Lsm Notaris Imran Zubir Daoed Bin M. Daoed telah terbukti bersalah melakukan tindak pidana “turut serta menempatkan keterangan palsu kedalam akta autentik” dan di jatuhkan penjara pidana. Dalam hal ini menimbulkan kerugian bagi pihak yang berkepentingan dengan akta tersebut.

#### **DAFTAR PUSTAKA**

- Aman, *Perlindungan Hukum Notaris Dalam Melaksanakan Rahasia Jabatan*, Recital Review, 2019.
- Bahder Johan Nasution, *Penerapan Sanksi Administratif Sebagai Sarana Pengendali Pembatasan Terhadap Kebebasan Bertindak Bagi Notaris*, Recital Review, Volume 2, Nomor 1, 2020.
- Fokky Fuad, “Hukum demokrasi dan pembangunan ekonomi”, *Lex Jurnalica*, Universitas Indonesia, Jakarta, Volume. 5, Nomor 1, 2007.
- G.H.S Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, Erlangga, Jakarta, 1992.
- Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia Tafsir Tematik Terhadap Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, Refika Aditama, Bandung, 2008.
- Herlien Budiono, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di bidang kenotariatan*, Cirra Adtya Bakti, Bandung, 2015.
- Sutarno, *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan Pada Bank*, Alfabeta, Bandung, 2004.