



Analisis Peran Notaris dalam Penggunaan Prinsip Kehati-Hatian dalam Pembuatan Kontrak Kerja Sama

Athaya Yustia S.^a

^a Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta

Correspondence: c100200182@student.ums.ac.id

Abstract

Notary is a legal profession that works in the service sector. A notary is also a public official who is officially appointed by the government with the aim of assisting services to the public in the field of making legal deeds or other legal agreements. Ratifying and making contracts before an authorized notary also needs to be done properly. So that the notary cannot do things outside his authority and this can actually cause prolonged conflict. Therefore, whether making an agreement or contract must be based on the principle of caution which is always required in the working principles of a notary. This research was written using a juridical-normative type using a statutory approach. The results of this research show that notaries as public officials have an important role and clear responsibilities in making authentic deeds so they need to be aligned with the principle of caution in the making process.

Keywords: Notary, Prudential Principle, Contract, Cooperation, Agreement.

Abstrak

Notaris adalah sebuah profesi hukum dimana bekerja dalam bidang jasa. Notaris juga merupakan pejabat umum yang diangkat secara resmi oleh pemerintah dengan tujuan untuk membantu pelayanan terhadap masyarakat dalam bidang pembuatan akta-akta hukum atau perjanjian legal lainnya. Pengesahan dan pembuatan kontrak di hadapan notaris yang berwenang juga perlu dilakukan dengan baik. Sehingga notaris tidak dapat melakukan hal-hal diluar kewenangannya dan justru menimbulkan konflik yang berkepanjangan. Oleh sebab itu, entah itu pembuatan perjanjian maupun kontrak harus didasari dengan prinsip kehati-hatian yang senantiasa diperlukan dalam prinsip bekerja seorang notaris. Penelitian ini ditulis menggunakan jenis yuridis-normatif menggunakan pendekatan perundang-undangan. Hasil dari penelitian ini diketahui bahwa notaris sebagai pejabat umum memiliki peran yang penting dan tanggung jawab yang jelas dalam membuat akta autentik sehingga perlu disejajarkan dengan prinsip kehati-hatian dalam proses pembuatannya.

Kata Kunci: Notaris, Prinsip Kehati-Hatian, Kontrak, Kerjasama, Perjanjian.

1. Pendahuluan

Tujuan peradaban manusia saat ini dengan bertambahnya kemajuan di era globalisasi menunjukkan bahwa keinginan terbesarnya adalah untuk mendapatkan kehidupan yang lebih baik dan canggi. Hal tersebut kemudian membuat banyak orang melakukan berbagai cara agar mendapatkan apapun yang mereka inginkan. Salah satunya adalah dengan melakukan kerja sama dengan banyak orang dan pihak-pihak yang berkepentingan untuk tujuan peningkatan pembangunan ataupun tujuan yang bersifat mutualisme lainnya. Adanya kerja sama yang dibuat oleh pihak-pihak seperti itu tentu saja membutuhkan dasar hukum dan proses yang legal agar tidak menimbulkan permasalahan di kemudian hari. Dengan demikian, pihak yang hendak melakukan kerjasama tersebut membuat sebuah kontrak

atau perjanjian diatas materai untuk mengikat kedua belah pihak dan menandakan sah di hadapan hukum tanpa melakukan pelanggaran hukum lainnya (Hernoko, 2009).

Kontrak atau perjanjian yang dibuat oleh kedua belah pihak yang berkepentingan ini biasanya dilakukan secara tertulis. Namun, tak sedikit juga yang melakukannya menggunakan lisan. Hanya saja sebagai bukti autentik yang sah di hadapan hukum, biasanya perjanjian dengan skema tertulis diatas materai lebih diutamakan untuk dibuat karena dianggap lebih memiliki kepastian hukum. Pembagian dari perjanjian tertulis ini kemudian dibagi menjadi 2 yakni akta autentik dan akta di bawah tangan.

Perbedaan akta autentik dan akta dibawah tangan ini ditunjukkan oleh proses pembuatannya. Akta autentik dibuat di hadapan pejabat yang berwenang dengan pertanggungjawaban pejabat yang berwenang pula kemudian disaksikan oleh pihak yang berkepentingan. Sedangkan akta dibawah tangan dibuat oleh pihak-pihak yang berkepentingan itu sendiri dan ditandatangani sendiri berdasarkan keputusan kedua belah pihak baru kemudian dilakukan pengesahan di hadapan pejabat yang berwenang apabila dibutuhkan (Hernoko, 2009).

Berbicara mengenai pengesahan atau pembuatan akta oleh pejabat yang berwenang, kita akan sampai pada pembahasan mengenai pelayanan jasa dalam bidang hukum yang dikenal dengan nama Notaris. Notaris adalah sebuah profesi hukum dimana bekerja dalam bidang jasa. Notaris juga merupakan pejabat umum yang diangkat secara resmi oleh pemerintah dengan tujuan untuk membantu pelayanan terhadap masyarakat dalam bidang pembuatan akta-akta hukum atau perjanjian legal lainnya. Sebuah perjanjian atau akta autentik yang dibuat di hadapan notaris sudah jelas kepastian hukumnya karena jabatan notaris ini menjamin kepastian hukum terhadap dokumen-dokumen hukum yang ditanganinya. Dengan demikian, dokumen-dokumen hukum ini akan menjadi bukti yang kuat dan relevan di hadapan pengadilan apabila dihadapkan oleh suatu permasalahan. Oleh sebab itu, lembaga kenotariatan dan notaris dianggap sangat penting dalam bidang hukum (Notodisoerjo, 1993).

Kewenangan yang diberikan kepada notaris untuk membuat dan mengesahkan dokumen hukum dalam hal ini perjanjian atau perikatan dijamin oleh undang-undang yang menegaskan bahwa notaris berhak dan berwenang untuk menggunakan tanggung jawab tersebut. Dalam undang-undang juga disebutkan bahwa negara menjamin perlindungan hukum terhadap notaris sebagai pejabat umum dalam mengesahkan dan membuat akta dan produk hukum lainnya apabila terjadi permasalahan (Abdullah dan Salim, 2007).

Peran notaris sebagai pejabat umum menempatkan notaris sebagai pihak yang netral. Netral dalam artian adalah tidak memihak kepada salah satu pihak yang melakukan perjanjian ataupun kontrak kerja sama. Dengan demikian, dalam membuat klausa perjanjian, notaris tidak membebankan kepada salah satu pihak saja namun keduanya mendapatkan hak yang sama dan tidak ada yang dirugikan. Apabila ditemui kasus dimana salah satu pihak merasa dirugikan atas klausa perjanjian, maka pihak yang dirugikan tersebut dapat meminta ganti kerugian dan menuntut penggantian biaya kepada notaris yang bersangkutan. Selain itu, apabila diketahui bahwa notaris melakukan pelanggaran terkait dengan hal itu, maka sanksi yang dapat dikenakan oleh notaris diantaranya adalah teguran lisan, tertulis, maupun penghentian sementara, hingga penghentian tidak hormat. Hal-hal tersebut diatur dengan tegas dalam "Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris" (Abdullah dan Salim, 2007).

Menyinggung persoalan perjanjian dan kontrak, perlu dipahami bahwa pengertian yang diberikan oleh kontrak merupakan pengertian yang lebih sempit dari sebuah perjanjian. Substansi yang ada di dalam kontrak biasanya adalah tanda kesepakatan dan kesanggupan dari kedua belah pihak untuk dapat secara hukum diikat menggunakan ketentuan yang terdapat dalam kontrak tersebut. Klausul

didalamnya juga merupakan klausul yang telah disepakati bersama oleh kedua belah pihak (Effendi, 2016).

Pengesahan dan pembuatan kontrak di hadapan notaris yang berwenang juga perlu dilakukan dengan baik. Sehingga notaris tidak dapat melakukan hal-hal diluar kewenangannya dan justru menimbulkan konflik yang berkepanjangan. Oleh sebab itu, entah itu pembuatan perjanjian maupun kontrak harus didasari dengan prinsip kehati-hatian yang senantiasa diperlukan dalam prinsip bekerja seorang notaris.

2. Metode Penelitian

Penelitian yang dilakukan oleh penulis ini menggunakan jenis penelitian yuridis-normatif dimana penulis menggunakan pendekatan perundang-undangan untuk memudahkan dalam melakukan analisis terhadap hukum formal yang ada (Soerjono dan Pambudi, 2006). Penulis menggunakan bahan hukum primer dan sekunder diantaranya adalah beberapa aturan perundang-undangan, dan beberapa penelitian terdahulu yang relevan dengan topik yang dibahas. Penelitian yang berifat yuridis –normatif ini memberikan gagasan berdasarkan dengan aturan yang berlaku dan wajib dijadikan sebagai bahan rujukan. Sehingga penulis berusaha memberikan gambaran secara konkrit berdasarkan isi dari peraturan perundang-undangan yang telah ada (Soemitro, 1998).

3. Hasil Dan Pembahasan

Peran Dan Kedudukan Notaris Dalam Pembuatan Akta Perjanjian Dan Kontrak

Pejabat umum notaris memiliki aturan hukum tersendiri yakni “Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris”. Penegasan jabatan notaris ini adalah bahwa notaris merupakan pejabat umum yang memiliki wewenang untuk membuat dan mengesahkan akta autentik dan kewenangan yang berkaitan dengan produk hukum lainnya. Sehingga dapat disimpulkan bahwa peran notaris adalah sebagai pembuat produk hukum seperti halnya akta dan kontrak perjanjian yang legal dan sah dimata hukum sebagai bukti autentik (Soegondo, 1982).

Pengertian lain mengenai jabatan notaris dijelaskan oleh G.H.S Lumban Tobing bahwa notaris adalah pejabat umum yang memiliki wewenang satu-satunya untuk membuat akta autentik yang klausa didalamnya memuat seluruh perbuatan hukum, perjanjian hukum, maupun penetapan hukum yang telah sebelumnya diatur dalam peraturan umum. Dalam hal ini Pasal 15 UUN menegaskan kewenangan yang dimiliki notaris adalah *“Notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang”*.

Aturan hukum positif di Indonesia berkaitan dengan Jabatan Notaris dibagi menjadi 2, yakni: pertama, “Peraturan Jabatan Notaris (PJN)” yang diberlakukan sejak 1945 hingga 2004 (masa reformasi); kedua, “Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris” yang kemudian diundangkan pada 6 Oktober 2014 (Prajitno, 2010).

Menurut keterangan ahli hukum Subekti, perjanjian yang dibuat secara tertulis dinamakan sebagai kontrak. Namun apabila secara lisan maka dapat dikatakan sebagai persetujuan (Subekti, 1996). Pada dasarnya, pengertian dalam hukum nasional menyamakan antara perjanjian dan kontrak dimana seperti yang tercantum dalam Pasal 1320 KUHPerdara yang memuat syarat dibuatnya kontrak yakni, *“suatu kontrak harus memenuhi beberapa unsur yaitu ada pihak-pihak, ada tujuan yang akan dicapai, ada kewajiban atau prestasi yang harus dilaksanakan, ada bentuk tertentu (lisan atau tertulis), dan ada syarat-syarat tertentu”* (Abdul Kadir, 2004).

Aturan pembuatan kontrak di Indonesia menganut sistem terbuka seperti yang ditegaskan dalam Pasal 1338 KUHPerdara yang bermakna bahwa setiap orang memiliki hak kebebasan untuk melakukan dan membuat kontrak, dalam hal ini dapat berupa kontrak yang telah diatur dalam undang-undang maupun yang belum diatur dalam undang-undang (Abdullah dan Salim, 2007).

Sama halnya dengan tugas hakim di pengadilan yang memiliki tugas untuk memberikan keadilan bagi para pihak yang berperkara, tugas notaris adalah untuk memberikan fasilitas atau memfasilitasi pihak-pihak yang ingin melakukan legalitas dokumen seperti akta ataupun perjanjian lainnya. Hal tersebut dijelaskan dalam Kongres Ikatan Notaris Indonesia (INI) yang bertempat di Jakarta. Adapun terkait dengan tugas notaris ini juga dilakukan dengan mandiri dan tidak dibawah tekanan atau perintah siapapun. Dengan demikian, notaris memiliki kewajiban untuk memperlakukan sama seluruh kliennya dalam proses pembuatan akta perjanjian.

Notaris juga memiliki kewajiban untuk melakukan penyuluhan hukum kepada masyarakat untuk memberikan edukasi pentingnya melakukan pendaftaran dokumen secara legal untuk mendapatkan bukti autentik yang dapat dibuktikan keabsahannya di hadapan hukum. Dengan demikian, seluruh lapisan masyarakat dan tugas notaris juga berada dalam koridor hukum yang sama dan meminimalisasi permasalahan yang mungkin timbul kemudian (Sofyan, 2017).

Penerapan Prinsip Kehati-Hatian Notaris Dalam Pembuatan Kontrak

Asas kehati-hatian merupakan asas yang perlu diketahui sebagai seorang pejabat umum khususnya dalam hal ini adalah notaris dalam menjalankan tugasnya. Berdasarkan studi menggunakan Kamus Besar Bahasa Indonesia, istilah kehati-hatian memiliki makna yang sama dengan sikap teliti, seksama, dan cermat. Jabatan notaris merupakan jabatan yang dianggap mampu diyakini keterangannya hingga mampu memberikan jaminan kuat dan bukti autentik dari akta yang telah dibuatnya (Sumardjono, 2001).

Walaupun demikian, tidak sedikit kasus hukum pidana yang kemudian menyeret jabatan notaris berkaitan dengan tidak menjalankan tugasnya dengan baik. Adanya kesalahan dalam pembuatan akta autentik menyebabkan seorang notaris dapat dikenakan sanksi baik secara administrasi maupun pidana. Oleh sebab itu, perlu diterapkan bahwa penerapan prinsip kehati-hatian dalam menjalankan tugas sebagai seorang notaris merupakan hal yang penting. Beberapa hal yang dapat dilakukan sebagai upaya penanganan diri sebagai notaris adalah:

1. Kecermatan, seorang notaris perlu melakukan pengenalan dengan pihak-pihak yang akan melakukan perjanjian atau pembuatan akta. Seluruh pihak-pihak yang terhubung dalam proses pembuatan akta maupun kontrak kerjasama apapun perlu diketahui dengan jelas identitas yang sebenar-benarnya. Hal tersebut dilakukan sebagai tindakan preventif untuk menjaga adanya pemalsuan identitas yang sengaja dilakukan dalam perjanjian atau perikatan.

2. Melakukan Verifikasi Ulang, verifikasi ulang yang dilakukan oleh notaris ini dilakukan kepada seluruh pihak yang bersangkutan ataupun seluruh objek yang akan masuk ke dalam akta perjanjian. Verifikasi terhadap subjek atau pihak yang bersangkutan dilakukan dengan memastikan bahwa seluruh pihak merupakan seseorang yang telah cakap hukum. Sedangkan verifikasi terhadap objek adalah dengan melakukan pengecekan terhadap dokumen-dokumen sebagai lampiran yang legal dan sah. Hal tersebut juga dilakukan untuk menghindari pemalsuan yang mungkin terjadi.
3. Tenggang Waktu, seorang notaris berhak untuk memberikan tenggang waktu paling lama dapat melakukan penyelesaian proses pembuatan akta perjanjian tersebut. Ditujukan agar dalam proses pembuatannya, notaris tetap cermat dan teliti sehingga tidak ada poin atau klausa yang terlewatkan dan meminimalisasi kesalahan yang mungkin timbul.
4. Melakukan Pelaporan Apabila Menemui Tindakan Ilegal.

Beberapa poin yang dituliskan tersebut merupakan sebagian dari kesadaran tindakan yang perlu dilakukan oleh notaris dalam melaksanakan tugasnya. Tindakan ini kemudian dapat ditinjau lebih jauh dengan tetap melakukan penelaahan terhadap tugas yang telah dibebankan.

4. Kesimpulan

Uraian-uraian yang telah penulis sampaikan pada bab sebelumnya memberikan kesimpulan yang penulis rumuskan menjadi 2 poin utama yakni:

1. Notaris merupakan pejabat umum yang memiliki hak independensi atau hak untuk berdiri sendiri dalam menjalankan tugasnya. Namun, perlu dibatasi juga seluruh tindakannya sesuai dengan koridor hukum positif yang ada. Aturan mengenai Jabatan Notaris ini ada dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris. Tugas utama seorang notaris dalam proses pembuatan akta adalah menerbitkan akta yang legal dan sesuai dengan seluruh informasi yang bersifat sebenar-benarnya. Dengan demikian, akan meminimalkan kesalahan yang mungkin dilakukan oleh notaris dalam menjalankan tugasnya yakni membuat akta atau perjanjian yang sah menurut hukum.
2. Prinsip kehati-hatian yang harus dipahami oleh notaris memberikan pedoman agar dalam penyusunannya, seorang notaris harus melakukan pengecekan secara cermat dan hati-hati mulai dari identitas yang dimiliki seluruh kliennya, hingga penelaahan terhadap dokumen-dokumen hukum yang diajukan dalam pembentukan akta dan perjanjian hukum. Notaris juga memiliki hak untuk melakukan pelaporan apabila memang benar didapati penyalahgunaan wewenang misalnya pencucian uang akibat korupsi.

Daftar Pustaka

- Abdullah, H. Salim dan H. 2007. *Perancang Kontrak dan MOU* . Jakarta: Sinar Grafika.
- Effendi, Darwin. 2016. "Efektivitas Memorandum Of Understanding (MoU) Dalam Pembuatan Suatu Perjanjian di Bidang Pendidikan Studi Kasus Universitas Atma Jaya Yogyakarta." *Universitas Atma Jaya Law Journal* 1.
- Hernoko, Agus Yudha. 2009. *Hukum Perjanjian (Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial)*. Surabaya: Kencana.
- Muhammad, Abdul Kadir. 2004. *Hukum Perikatan*. Yogyakarta: Yudistia.
- Notodisoerjo, R. Soegondo. *Hukum Notariat di Indonesia*. 1993. Jakarta: Raja Grafindo.
- Prajitno, A.A. Andi. 2010. *Himpunan Peraturan Perundang-Undangan Jabatan Notaris Di Indonesia*. Jakarta: Putra Media Nusantara.
- Soegondo, R. Notodisoerjo. 1982. *Hukum Nasional Di Indonesia Suatu Penjelasan*. Jakarta: Rajawali.
- Soemitro, Ronny Hanitijo. 1988. *Metodologi Penelitian Hukum*. Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Soerjono Soekanto, Sr Pambudi. 2006. *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Sofyan, Syafran. 2017. "Mengapa Perlu Perlindungan Terhadap Pejabat Pembuat Akta Tanah?" *Upgrading dan Rakernas II PPAT*.
- Subekti, R. 1996. *Pokok-Pokok Hukum Perdata*. Jakarta: Intermasa.
- Sumardjono, Maria S. W. 2001. *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi*. Jakarta: Kompas.
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris