

**PRINSIP KEHATI-HATIAN NOTARIS DALAM MEMBUAT AKTA
PENDIRIAN YAYASAN STUDI KASUS PEMBATALAN AKTA
PENDIRIAN YAYASAN DAYAH BUSTANUL ULUM LANGSA
*THE PRINCIPLE OF PRUDENCE OF NOTARIES IN MAKING
FOUNDATION ESTABLISHMENT DEEDS: A CASE STUDY OF THE
CANCELLATION OF THE ESTABLISHMENT DEED OF DAYAH
BUSTANUL ULUM LANGSA FOUNDATION***

Edy Syah Putra Surbakti, Hasim Purba dan Mahmud Siregar

Magister Kenotariatan, Universitas Sumatera Utara

edysurbakti11@gmail.com, Hasim.purba@usu.ac.id, mahmul@usu.ac.id

Citation Structure Recommendation :

Surbakti, Edy Syah Putra Hasim Purba dan Mahmud Siregar. *Prinsip Kehati-Hatian Notaris dalam Membuat Akta Pendirian Yayasan Studi Kasus Pembatalan Akta Pendirian Yayasan Dayah Bustanul Ulum Langsa*. Rewang Rencang : Jurnal Hukum Lex Generalis. Vol.6. No.4 (2025).

ABSTRAK

Notaris adalah pejabat umum yang berwenang membuat akta autentik, termasuk Akta Pendirian Yayasan sesuai Pasal 9 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2004 tentang Yayasan. Penelitian yuridis normatif ini menggunakan pendekatan perundang-undangan, konseptual, dan kasus Putusan Pengadilan Negeri Langsa Nomor: 4/Pdt.G/2018/PN.Lgs jo Putusan Kasasi Nomor: 3480/K/Pdt/2019 jo Peninjauan Kembali Nomor: 188/PK/PDT/2021. Hasil penelitian menunjukkan Notaris melakukan perbuatan melawan hukum karena lalai menerapkan prinsip kehati-hatian dalam menerbitkan akta sesuai Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 jo Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, sehingga akta dinyatakan tidak sah dan hak pemilik yayasan dikembalikan.

Kata Kunci: Notaris, Akta Autentik, Yayasan, Prinsip Kehati-hatian

ABSTRACT

A Notary is a public official authorized to create authentic deeds, including Foundation Establishment Deeds according to Article 9 paragraphs (1) and (2) of Law Number 28 of 2004 concerning Foundations. This normative juridical research uses statutory, conceptual, and case approaches analyzing Langsa District Court Decision Number: 4/Pdt.G/2018/PN.Lgs jo Cassation Decision Number: 3480/K/Pdt/2019 jo Judicial Review Number: 188/PK/PDT/2021. Research findings indicate the Notary committed unlawful acts by failing to apply the precautionary principle in issuing deeds according to Law Number 30 of 2004 jo Law Number 2 of 2014 concerning Notarial Position, resulting in the deed being declared invalid and the foundation owner's rights being restored.

Keywords: Notary, Authentic Deed, Foundation, Precautionary Principle

A. PENDAHULUAN

Notaris adalah pejabat umum yang diberikan kewenangan dalam membuat akta autentik, sehingga Notaris mendapatkan kepercayaan baik oleh pemerintah maupun masyarakat. Peran Notaris dapat juga dilihat dari kapasitasnya dalam memberikan penyuluhan hukum dan melakukan verifikasi terhadap suatu perjanjian, apakah suatu perjanjian telah dibuat sesuai dengan kaidah dalam pembuatan perjanjian yang benar dan tidak merugikan salah satu pihak atau perjanjian tersebut dibuat telah memenuhi syarat-syarat.

Salah satu akta autentik yang pembuatannya harus kepada Notaris adalah Akta Pendirian Yayasan. Berdasarkan Pasal 9 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2001 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2001 tentang Yayasan :

Ayat (1) Yayasan didirikan oleh satu orang atau lebih dengan memisahkan sebagian harta kekayaan pendirinya, sebagai kekayaan awal.

Ayat (2) Pendirian Yayasan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilakukan dengan akta notaris dan dibuat dalam Bahasa Indonesia.¹

Yayasan adalah badan hukum yang terdiri atas kekayaan yang dipisahkan dan diperuntukkan untuk mencapai tujuan tertentu di bidang sosial, keagamaan, dan kemanusiaan, yang tidak mempunyai anggota. Sebelum adanya Undang-undang yang mengatur tentang yayasan, yayasan hanya merupakan alat yang secara fungsional menjadi sarana untuk hal-hal atau pekerjaan dengan tujuan sosial, kebudayaan, dan ilmu pengetahuan. Dengan diundangkannya Undang-Undang Yayasan, maka pengertian Yayasan menjadi lebih jelas. Sedangkan persyaratan yang ditentukan agar yayasan dapat diperlakukan dan memperoleh status sebagai badan hukum adalah pendirian yayasan sebagai badan hukum harus mendapat pengesahan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia. Tentang bagaimana status badan hukum yayasan yang telah berdiri sebelum Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2001 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2001 tentang Yayasan berlaku. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2001 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2001 tentang Yayasan, dalam Pasal 71 dijelaskan :

¹ Pasal 9 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2001 tentang Yayasan.

- Ayat (1) Pada saat Undang-undang ini mulai berlaku, Yayasan yang :
- a. telah didaftarkan di Pengadilan Negeri dan diumumkan dalam Tambahan Berita Negara Republik Indonesia; atau
 - b. telah didaftarkan di Pengadilan Negeri dan mempunyai izin melakukan kegiatan dari instansi terkait;
- tetap diakui sebagai badan hukum dengan ketentuan dalam jangka waktu paling lambat 3 (tiga) tahun terhitung sejak tanggal Undang-undang ini mulai berlaku, Yayasan tersebut wajib menyesuaikan Anggaran Dasarnya dengan ketentuan Undang-undang ini.
- Ayat (2) Yayasan yang telah didirikan dan tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat memperoleh status badan hukum dengan cara menyesuaikan Anggaran Dasarnya dengan ketentuan Undang-undang ini, dan mengajukan permohonan kepada Menteri dalam jangka waktu paling lambat 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal Undang-undang ini mulai berlaku.
- Ayat (3) Yayasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), wajib diberitahukan kepada Menteri paling lambat 1 (satu) tahun setelah pelaksanaan penyesuaian.
- Ayat (4) Yayasan yang tidak menyesuaikan Anggaran Dasarnya dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan Yayasan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), tidak dapat menggunakan kata “Yayasan” di depan namanya dan dapat dibubarkan berdasarkan putusan Pengadilan atas permohonan Kejaksaan atau pihak yang berkepentingan.”²

Dalam Pasal diatas ditegaskan bahwa setiap Yayasan yang berdirinya sebelum berlakunya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2001 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2001 tentang Yayasan, maka Yayasan tersebut wajib menyesuaikan anggaran dasar Yayasan paling lambat 3 (tiga) tahun sejak mulai berlakunya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2001 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2001 tentang Yayasan, agar yayasan tersebut tetap diakui sebagai badan hukum. Dan dijelaskan juga Yayasan yang telah didirikan dan tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat memperoleh status badan hukum dengan cara menyesuaikan anggaran dasarnya dengan ketentuan Undang-Undang Yayasan, dan mengajukan permohonan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam jangka waktu paling lambat 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal Undang-Undang Yayasan mulai berlaku.

² Pasal 71 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2001 tentang Yayasan.

Dalam ketentuan Pasal 71 ayat 4 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2001 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2001 tentang Yayasan, menyatakan bahwa Yayasan yang tidak menyesuaikan anggaran dasarnya dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), tidak dapat menggunakan kata “Yayasan” di depan namanya dan dapat dibubarkan berdasarkan keputusan Pengadilan atas permohonan Kejaksaan atau pihak yang berkepentingan. Dalam artian bahwa Yayasan tersebut menjadi tidak berbadan hukum dan dapat dibubarkan.

Dalam Pasal 36 Peraturan Pemerintah Nomor 2 Tahun 2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 63 Tahun 2008 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Tentang Yayasan, dijelaskan bahwa :

Yayasan yang telah didirikan sebelum berlakunya Undang-Undang dan tidak diakui sebagai badan hukum dan tidak melaksanakan ketentuan Pasal 71 ayat (2) Undang-Undang, harus mengajukan permohonan pengesahan akta pendirian untuk memperoleh status badan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15.

Pasal diatas diatas membuka kembali kemungkinan Yayasan lama yang belum menyesuaikan anggaran dasarnya dengan Perubahan Undang-Undang Yayasan (Yayasan yang sudah tidak lagi dapat menggunakan kata “Yayasan” didepan namanya) untuk dapat melakukan penyesuaian anggaran dasar dengan persyaratan tertentu.³ Yayasan yang tadinya sudah tidak dapat lagi dilakukan penyesuaian anggaran dasar karena telah lewatnya jangka waktu penyesuaian, sekarang kembali dapat melakukan penyesuaian. Sehingga Yayasan yang sudah tidak berbadan hukum lagi dapat kembali berstatus badan hukum.

Dalam penyesuaian anggaran dasar Yayasan sebelum adanya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2001 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2001 tentang Yayasan, ternyata masih ditemukan berbagai permasalahan hukum, termasuk mengenai akta penyesuaian anggaran dasar Yayasan yang diperbuat oleh atau dihadapan Notaris seperti yang terjadi pada Yayasan Dayah Bustanul Ulum di Kota Langsa. Yayasan ini sendiri didirikan sebelum diundangkannya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2001 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2001 tentang Yayasan,

³ Nabilla Putri Islami dkk., *Akibat Hukum Yayasan yang Belum Menyesuaikan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 2 Tahun 2013*, Notarius, Vol.13, No.1 (2020), p.129.

tepatnya pada tahun 1972 berdasarkan akta pendirian yayasan Nomor : 9 tanggal 02 Desember 1972 dengan beberapa kali perubahan anggaran dasar dan yang terakhir yaitu Akta Nomor : 63 Tanggal 18 Desember 2003. Yayasan ini belum melakukan penyesuaian dengan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2001 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2001 tentang Yayasan.

Pada tanggal 13 Maret 2009 diterbitkan akta perubahan yayasan Nomor : 104 untuk menyesuaikan dengan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2001 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2001 tentang Yayasan, dimana dalam akta perubahan ini Yayasan Dayah Bustanul Ulum Langsa sudah memiliki organ yang terdiri dari pembina, pengurus, pengawas. Dalam penyesuaian anggaran dasar ini nama Yayasan Dayah Bustanul Ulum juga berubah dengan penambahan kata “Langsa” sehingga menjadai Yayasan Dayah Bustanul Ulum Langsa. Yayasan Dayah Bustanul Ulum Langsa terus melakukan penyesuaian sampai dilakukan perubahan yayasan yang dituangkan dalam akta nomor : 120 tanggal 11 Juni 2010. Dalam akta ini Yayasan Dayah Bustanul Ulum Langsa sudah didaftarkan ke Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Direktorat Jendral Administrasi Hukum Umum berdasarkan keputusan nomor : AHU-5278.AH.01.04 Tahun 2010 tanggal 30 Desember 2010 tentang pengesahan yayasan kepada Yayasan Dayah Bustanul Ulum Langsa.

Namun disayangkan dalam penyesuaian anggaran dasar Yayasan Dayah Bustanul Ulum berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2001 tentang Yayasan terindikasi terjadi perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh salah seorang pengurus. Pendirian Yayasan Dayah Bustanul Ulum Langsa berdasarkan akta nomor : 104 tertanggal 13 Maret 2009 terjadi berdasarkan surat kuasa di bawah tangan bermaterai tertanggal 26 Februari 2008. Surat kuasa di bawah tangan tersebut menjelaskan beberapa hasil rapat dan menyatakan bahwa para pengurus lama memberi kuasa kepada H. Muhammad Yunus Noerdin (pengurus) sebagai perwakilan Yayasan Dayah Bustanul Ulum untuk melakukan penyesuaian Yayasan. Namun pada kenyataannya para pengurus tersebut mengakui sama sekali tidak pernah mengadakan suatu rapat yang tujuannya untuk melakukan perubahan anggaran dasar dan merubah susunan pengurus dan pengawas yayasan,

Edy Syah Putra Surbakti, Hasim Purba dan Mahmud Siregar
Prinsip Kehati-Hatian Notaris dalam Membuat Akta Pendirian Yayasan Studi Kasus Pembatalan Akta Pendirian Yayasan Dayah Bustanul Ulum Langsa

apalagi memberikan suatu kuasa kepada H. Muhammad Yunus Noerdin untuk bertindak demi kepentingan Yayasan Dayah Bustanul Ulum.

Surat kuasa dibawah tangan yang digunakan untuk melakukan penyesuaian yayasan menjadi dasar terbitnya akta Yayasan Dayah Bustanul Ulum Langsa, perlu digarisbawahi bahwa akta autentik terbit berdasarkan dokumen-dokumen yang ditunjukkan dihadapan notaris harus yang autentik. Akibat dari surat kuasa dibawah tangan tersebut berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Langsa Nomor : 4/Pdt.G/2018/PN.Lgs Jo Putusan Pengadilan Tinggi Banda Aceh Nomor : 8/PDT/2019/PT.BNA Jo Kasasi Nomor : 3480/K/Pdt/2019 Jo Peninjauan Kembali Nomor : 188/PK/PDT/2021 memutuskan untuk menyatakan Akta Pendirian Yayasan Dayah Bustanul Ulum Langsa Nomor 104 tertanggal 13 Maret 2009 dan akta perubahan Yayasan Dayah Bustanul Ulum Langsa Nomor 120 tanggal 11 Juni 2010 batal demi hukum. Seperti dikutip dalam media cetak online acehportal.com sebagai berikut:

Pengadilan Negeri (PN) Langsa melaksanakan eksekusi riil perkara sengketa Yayasan Dayah Bustanul Ulum (YDBU) penggugat versus Yayasan Dayah Bustanul Ulum Langsa tergugat, Kamis (19/1/2023). Humas PN Langsa, Iman Harrio Purnama mengatakan, eksekusi dilaksanakan atas Penetapan Ketua PN Langsa Nomor 4/Pdt.G/2018/PN Lgs jo Nomor 8/Pdt.G/2019/PT BNA jo Nomor 3480K/Pdt/2019 jo Nomor 188K/Pdt/2022 antara Yayasan Dayah Bustanul Ulum sebagai Penggugat dengan Yayasan Dayah Bustanul Ulum Langsa sebagai Tergugat. Gugatan yang diajukan di Pengadilan Negeri Langsa dengan nomor perkara 4/Pdt.G/2018/PN Lgs tersebut diajukan terhadap perbuatan Yayasan Dayah Bustanul Ulum Langsa yang seakan-akan menyatakan dirinya sebagai Yayasan Dayah Bustanul Ulum serta memiliki dan menguasai seluruh harta kekayaan milik Yayasan Dayah Bustanul Ulum. Pengadilan Negeri Langsa sebagai pengadilan yang menerima, memeriksa, mengadili dan menyelesaikan perkara tingkat pertama dalam amar putusannya tanggal 26 September 2018 mengabulkan gugatan Yayasan Dayah Bustanul Ulum untuk sebahagian, menyatakan Yayasan Dayah Bustanul Ulum adalah yayasan yang sah, Selanjutnya dalam amar putusan tersebut juga dinyatakan bahwa Akta Pendirian Yayasan Dayah Bustanul Ulum Langsa Nomor 104 tertanggal 13 Maret 2009 dan Akta Perubahan Yayasan Dayah Bustanul Ulum Langsa Nomor 120, tertanggal 11 Juni 2010 adalah batal demi hukum. Terhadap putusan Pengadilan Negeri Langsa tersebut pihak Tergugat telah mengajukan upaya hukum mulai dari Banding Nomor 8/Pdt.G/2019/PT BNA, Kasasi jo Nomor 3480K/Pdt/2019 hingga Peninjauan Kembali Nomor 188K/Pdt/2022 yang dalam putusannya Mahkamah Agung menolak permohonan Peninjauan Kembali tersebut.

Dimana pada setiap putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap telah melekat kekuatan eksekutorial. Eksekusi atas putusan pengadilan yang telah memperoleh tidak boleh ditunda pelaksanaannya. Sejalan dengan hal tersebut, maka eksekusi terhadap perkara ini juga harus segera dilaksanakan setelah adanya putusan Peninjauan Kembali Nomor 188K/Pdt/2022.⁴

Jabatan Notaris diadakan atau kehadirannya dikehendaki oleh aturan hukum dengan maksud untuk membantu dan melayani masyarakat yang membutuhkan alat bukti tertulis yang bersifat autentik mengenai keadaan, peristiwa atau perbuatan hukum. Notaris bertanggung jawab terhadap akta autentik yang dibuatnya yang merupakan salah satu komponen profesi dimana dalam menjalankan jabatannya tidak bersifat memihak dan bersifat bebas. Dalam menjalankan tugas dan jabatannya harus memperhatikan dan memiliki sifat dan prilakunya dalam menjalankan profesinya sebagai berikut : (1). memiliki intergritas moral yang mantap, (2) harus jujur terhadap klien, (3) sadar akan batas-batas kewenangannya, (4) tidak semata-mata berdasarkan uang dan materi.⁵

Kewenangan Notaris dalam membuat Akta berdasarkan Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, diatur bahwa :

Notaris berwenang membuat Akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan Perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh Undang-undang.⁶

Berdasarkan Pasal diatas apabila tugas dan wewenang yang diberikan oleh Negara kepada notaris tidak dilaksanakan dengan sebaik-baiknya dan setepat-tepatnya, maka kekeliruan dan penyalahgunaan yang dilakukan oleh notaris dapat menimbulkan terganggunya kepastian hukum dan rasa keadilan masyarakat.

⁴ Aceh Portal, *PN Langsa Eksekusi Riil Perkara Sengketa Yayasan Dayah Bustanul Ulum*, diakses dari <https://www.acehportal.com/news/pengadilan-negeri-langsa-eksekusi-riil-perkara-sengketa-yayasan-dayah-bustanul-ulum/index.html>, diakses pada 13 Maret 2024.

⁵ M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata*, Sinar Grafika, Jakarta, 2005, p.590-591.

⁶ Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris.

Edy Syah Putra Surbakti, Hasim Purba dan Mahmul Siregar
Prinsip Kehati-Hatian Notaris dalam Membuat Akta Pendirian Yayasan Studi Kasus Pembatalan Akta Pendirian Yayasan Dayah Bustanul Ulum Langsa

Notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya sangat penting untuk melaksanakan prinsip kehati-hatian dalam proses pembuatan akta autentik, mengingat terjadi permasalahan hukum terhadap akta autentik yang dibuat notaris karena terdapat pihak-pihak yang melakukan kejahatan seperti memberikan surat palsu dan keterangan palsu kedalam akta autentik yang dibuat notaris yang menyebabkan akta autentik yang di buat notaris batal demi hukum seperti kasus diatas.

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

Dengan memahami dan menerapkan prinsip kehati-hatian, notaris dapat mencegah potensi penyalahgunaan wewenang atau penipuan. Ini membantu menjaga integritas profesi notaris dan kepercayaan masyarakat terhadap sistem hukum.

Berdasarkan uraian-uraian diatas, penelitian ini dibatasi dengan rumusan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana derivasi prinsip kehati-hatian dalam pelaksanaan tugas jabatan notaris membuat akta pendirian yayasan?
2. Bagaimana tanggung jawab notaris yang melanggar prinsip kehati-hatian yang berakibat dibatalkannya akta pendirian yayasan?
3. Bagaimana penerapan hukum oleh majelis Hakim terkait pembatalan akta pendirian yayasan dalam perkara Yayasan Dayah Bustanul Ulum Langsa?

⁷ Brilian Pratama, Happy Warsito dan Herman Adriansyah, *Prinsip Kehati-Hatian dalam Membuat Akta oleh Notaris*, Repertorium: Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan, Vol.11, No.1 (2022), p.24-33.

B. PEMBAHASAN

1. Derivasi Prinsip Kehati-Hatian dalam Pelaksanaan Tugas Jabatan Notaris dalam Membuat Akta Pendirian Yayasan

Sebagaimana telah dijelaskan pada pembahasan diatas bahwa notaris diberi wewenang oleh Undang-undang dalam membuat akta autentik salah satunya adalah akta pendirian yayasan. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2001 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2001 tentang Yayasan menyatakan bahwa peran notaris yaitu membuat akta pendirian yayasan sampai dengan melakukan pengesahan atas akta pendirian yayasan agar mendapatkan status badan hukum.

Atas kewenangan notaris dalam membuat akta pendirian yayasan tersebut maka dari itu notaris harus menerapkan prinsip kehati-hatian agar notaris dalam menjalankan kewenangannya senantiasa berdasarkan dan menurut ketentuan peraturan Perundang-undangan dalam membuat akta pendirian yayasan. Pelaksanaan prinsip kehati-hatian notaris dapat dilakukan dalam bentuk :

- a. Melakukan pengenalan terhadap penghadap, berdasarkan identitasnya yang diperlihatkan kepada notaris;
- b. Menanyakan, kemudian mendengarkan dan mencermati keinginan atau kehendak para pihak tersebut dengan tanya jawab;
- c. Memeriksa bukti surat yang berkaitan dengan keinginan atau kehendak para pihak tersebut;
- d. Memberikan saran dan membuat kerangka akta untuk memenuhi keinginan atau kehendak para pihak;
- e. Memenuhi segala teknik administratif pembuat akta notaris, seperti pembacaan, penandatanganan, memberikan salinan, dan pemberkasan untuk minuta;
- f. Melakukan kewajiban lain yang berkaitan dengan pelaksanaan tugas jabatan notaris.⁸

Dalam hal Yayasan yang berdirinya sebelum berlakunya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2001 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2001 tentang Yayasan, maka yayasan tersebut wajib menyesuaikan anggaran dasar yayasan agar mendapatkan status badan hukum, berdasarkan Pasal 71 UU No. 28 Tahun 2001 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2001 tentang Yayasan. Maka dalam penyesuaian anggaran dasar akta pendirian,

⁸ Brilian Pratama, Happy Warsito dan Herman Adriansyah, *Prinsip Kehati-Hatian dalam Membuat Akta oleh Notaris*, Repertorium: Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan, Vol.11, No.1 (2022), p.115–128.

Edy Syah Putra Surbakti, Hasim Purba dan Mahmul Siregar
Prinsip Kehati-Hatian Notaris dalam Membuat Akta Pendirian Yayasan Studi Kasus Pembatalan Akta Pendirian Yayasan Dayah Bustanul Ulum Langsa

terhadap yayasan yang berdiri sebelum Undang-Undang Yayasan berlaku notaris harus menerapkan prinsip kehati-hatian agar akta autentik yang dibuat oleh notaris tidak menimbulkan permasalahan hukum.

Dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris telah diatut mengenai kewajiban, dan larangan notaris dalam membuat akta autentik, sehingga seharusnya notaris melaksanakan segala kewajibannya dalam membuat akta autentik harus berdasarkan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris agar potensi-potensi mengenai pelanggaran yang dilakukan oleh notaris dapat dihindari. Dengan menerapkan prinsip kehati-hatian maka notaris harus melaksanakan tugas jabatannya berdasarkan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris.

Prinsip kehati-hatian yang harus diterapkan oleh notaris dalam pembuatan akta pendirian yayasan dapat dilakukan notaris seperti melakukan pengenalan terhadap penghadap berdasarkan identitasnya yang diperlihatkan kepada notaris, menanyakan kemudian mendengarkan dan mencermati keinginan atau kehendak para pihak tersebut dengan tanya jawab, memeriksa bukti surat yang berkaitan dengan keinginan atau kehendak para pihak tersebut, memberikan saran dan membuat kerangka akta untuk memenuhi keinginan atau kehendak para pihak, memenuhi segala teknik administratif pembuat akta notaris, seperti pembacaan, penandatanganan, memberikan salinan, dan pemberkasan untuk minuta.

Adapun prinsip kehati hatian di dalam melaksanakan jabatan notaris tersebut yang dimana di dalam melaksanakan jabatan notaris sesuai dengan Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) di haruskan notaris yang ingin membuat akta autentik sesuai dengan tugas dan tanggung jawab notaris. Dalam Pasal 16 UUJN mengharuskan Notaris untuk bertindak jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak terkait dalam perbuatan hukum. Kegagalan mematuhi ketentuan ini dapat berujung pada sanksi administratif, perdata, bahkan pidana sesuai dengan tingkat kesalahan yang dilakukan tersebut.

Sesuai dengan aturan prinsip pada tugas notaris ini teori kehati hatian terus di terapkan oleh notaris dimana dengan tetap melakukan pengenalan akta autentik, terhadap identitas penghadap, serta memverikasi secara cermat subyek serta obyek penghadap, dan memberi tenggang waktu kepada para penghadap dalam pengerjaan akta, bertindak hati hati, cermat dan teliti dalam pembuatan akta.

Seorang notaris sebenarnya dapat menerapkan beberapa asas untuk mengetahui kebenaran suatu keterangan yang disampaikan serta dokumen para penghadap. Hal ini tentu dapat membantu notaris agar terhindar dari problematika hukum, sekalipun itu hanya menjadi seorang yang dimintai keterangan dalam proses peradilan namun tersebut tetap saja akan merugikan notaris dalam hal tersitanya waktu dan yang lebih parah lagi hilangnya kepercayaan masyarakat terhadap diri notaris. Hal ini penting karena notaris adalah pejabat umum yang profesinya adalah profesi yang terhormat.⁹

Sebenarnya asas mengenal para penghadap sudah dikenal luas dan lama dalam dunia perbankan. Dalam dunia perbankan, asas mengenal para penghadap ini sering juga disebut “asas mengenal nasabah”. Di Indonesia sendiri, prinsip mengenal nasabah pertama kali diperkenalkan kepada khalayak ramai pada tahun 2001 dengan ditandai terbitnya Peraturan Bank Indonesia (selanjutnya disingkat PBI) Nomor 3/10/PBI/2001 tentang Penerapan Prinsip Mengenal Nasabah (*Know Your Customer Principles*) sebagaimana terakhir telah di ubah dengan Peraturan Bank Indonesia Nomor 5/21/PBI/2003. Pada asas mengenal nasabah ini, yang menjadi pokok materi kegiatannya adalah mengetahui identitas nasabah, memantau kegiatan transaksi nasabah termasuk pelaporan transaksi yang mencurigakan. Transaksi yang mencurigakan yang dimaksud disini yang pertama adalah transaksi keuangan yang menyimpang dari profil, karakteristik, atau kebiasaan pola transaksi dari nasabah yang bersangkutan. Kemudian yang kedua adalah transaksi keuangan oleh nasabah yang patut diduga dilakukan dengan tujuan untuk menghindari pelaporan transaksi yang bersangkutan yang wajib dilakukan oleh bank sesuai dengan ketentuan dalam Undang-undang Nomor 15 Tahun 2002 tentang Tindak Pidana Pencucian Uang sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 25 Tahun 2003 (selanjutnya disebut UUPU).

⁹ Ida Bagus dan Dobi Suandika, *Validasi oleh Notaris terhadap Kebenaran Keterangan dan Dokumen Para Penghadap*, Vol.7, No.02 (2022), p.181.

Edy Syah Putra Surbakti, Hasim Purba dan Mahmud Siregar
Prinsip Kehati-Hatian Notaris dalam Membuat Akta Pendirian Yayasan Studi Kasus Pembatalan Akta Pendirian Yayasan Dayah Bustanul Ulum Langsa

Kemudian maksud yang ketiga adalah transaksi keuangan yang dilakukan atau batal dilakukan dengan menggunakan harta kekayaan yang diduga berasal dari hasil tindak pidana. Asas mengenal nasabah dalam dunia perbankan sebagaimana telah diuraikan di atas tidak ada salahnya jika diterapkan pada dunia kenotariatan. Sebelum notaris mengikat para pihak yang menghadap, langkah baiknya notaris tersebut mengenal siapa yang menghadap kepada dirinya itu. Tidak hanya terbatas pada kebenaran formil tetapi sedikit banyak harus menyentuh kebenaran materiil namun tidak sampai kepada model investigasi karena jika demikian tentu notaris juga dapat dikatakan melakukan perbuatan melawan hukum karena di dalam UUJN sendiri mengatur bahwa notaris dilarang melakukan tindakan yang bersifat investigasi.

Indikator-indikator dalam mengenal penghadap diantaranya adalah yang pertama yaitu mengenalinya dengan cara memperhatikan fisiknya. Maksud dari pernyataan ini adalah beberapa contohnya yaitu untuk mengetahui kebenaran usianya maka perlu dihitung berapa umurnya, di sesuaikan antara keadaan wajahnya. Jika pada kartu identitasnya atau KTP berusia muda namun wajah dari penghadap tersebut terlihat tua atau sebaliknya, maka sebagai seorang notaris tentu patut menaruh rasa curiga. Sebagai pencegahannya, notaris bisa meminta dokumen resmi berupa akta kelahiran atau Surat Izin Mengendarai (SIM) atau bisa juga Surat Tanda Nomor Kendaraan (STNK) untuk mencocokkan kebenarannya karena di dalam SIM dan STNK juga terdapat identitas yang sama dengan KTP dan keduanya juga merupakan dokumen resmi yang dikeluarkan oleh pemerintah.

Kemudian maksud dari indikator yang kedua yaitu mengenalinya dari gramatikalnya adalah mengenali kebenarannya dengan mendengar suaranya. Hal ini berkaitan dengan jenis kelamin dari para penghadap. Berbeda halnya dengan keadaan penghadap yang *transgender*. Jika notaris tidak teliti dan berhati-hati, maka kemungkinan bisa terjadi kesalahan dalam menuangkan jenis kelamin pada komparasi akta. Apalagi penghadap tersebut memang sengaja memalsukan identitasnya. Untuk mengatasi hal ini, sebaiknya notaris sedikit atau banyak juga perlu mengenal gramatikal dari para penghadap dan bisa membedakannya sedetail mungkin.

Indikator yang ketiga adalah melakukan pengecekan secara manual terhadap dokumen resmi. Maksud dari hal ini adalah mencocokkan segala identitas para penghadap kepada instansi terkait. Contohnya seperti jika notaris merasa ragu-ragu dengan kebenaran KTP para pihak penghadap, notaris bisa meminta tolong kepada staffnya untuk mengecek kebenarannya dengan cara menghubungi kantor kecamatan tempat dimana KTP tersebut dibuat baik via telepon selular, *hotmail* atau bisa juga secara langsung dengan datang langsung ke kantor kecamatan tersebut.

2. Tanggung Jawab Notaris yang Melanggar Prinsip Kehati-Hatian yang Berakibat di Bataalkannya Akta Pendirian Yayasan

Hans Kelsen menjelaskan tanggung jawab sangat berkaitan dengan kewajiban hukum pada seseorang, tetapi tidak selalu sama. Adanya kewajiban karena terdapat aturan hukum yang mengatur dan menentukan bahwa subyek hukum diberikan kewajiban oleh aturan hukum. Atas pembebanan kewajiban pada subyek hukum, maka kewajiban tersebut harus dilaksanakan sebaik mungkin sebagai aturan dari hukum yang mengikat. Ketika tidak dilaksanakan kewajiban-kewajiban yang ditanggung pada subyek hukum, maka akan dikenakan sanksi. Sanksi ini merupakan upaya paksa dari ketentuan hukum yang mengikat agar subyek hukum melaksanakan kewajiban dengan baik dan bertanggungjawab.¹⁰

Yayasan merupakan badan hukum non-profit yang memiliki tujuan dalam bidang sosial, keagamaan, dan kemanusiaan yang dijalankan oleh organ yayasan yang terdiri dari pembina, pengurus, dan pengawas yayasan. Apabila organ yayasan melakukan perbuatan diluar batas wewenangnya atau menyalahgunakan wewenangnya maka yayasan tidak terikat dalam pertanggungjawaban atas tindakan tersebut dan organ yang melakukan perbuatan tersebut wajib bertanggungjawab atas tindakan yang dilakukannya. Salah satu bentuk tanggung jawab yang diterima oleh organ yayasan sebagai konsekuensi atas tindakan organ yayasan yang melanggar peraturan Perundang-undangan dan menimbulkan kerugian bagi yayasan adalah dilakukannya pemberhentian atas organ tersebut kemudian dilakukan pengangkatan atas organ baru yang menggantikannya itu.

¹⁰ Vina Akfa Dyani, *Pertanggungjawaban Hukum dan Perlindungan Hukum bagi Notaris dalam Membuat Party Acte*, Lex Renaissance, Vol.2, No.1 (2017), p.11.

Edy Syah Putra Surbakti, Hasim Purba dan Mahmud Siregar
Prinsip Kehati-Hatian Notaris dalam Membuat Akta Pendirian Yayasan Studi Kasus Pembatalan Akta Pendirian Yayasan Dayah Bustanul Ulum Langsa

Tata cara mengenai pengangkatan, pemberhentian dan penggantian organ yayasan diatur secara umum di dalam Undang-Undang Yayasan dan secara khusus diatur dalam Anggaran Dasar masing-masing yayasan. Pengangkatan anggota pembina diatur dalam Pasal 28 ayat (3) Undang-Undang Yayasan yang menyebutkan bahwa yang dapat diangkat menjadi pembina adalah orang perseorangan sebagai pendiri yayasan dan/atau mereka yang berdasarkan keputusan rapat anggota pembina dinilai.

Tanggung jawab notaris dalam pendaftaran akta dan pengesahan badan hukum apabila terjadi kesalahan dari notaris maka notaris akan melakukan perbaikan dengan biaya dari notaris namun berkenaan dengan hal yang diperlukan dengan adanya kerjasama dari pihak pemohon mengenai data-data yang diperlukan. Apabila notaris membuat akta tidak sesuai dengan ketentuan Undang-undang yang berlaku maka sanksi dengan tegas dan dijatuhkan oleh majelis pengawas notaris, akibat dimasa yang akan datang dalam pembuatan akta notaris sesuai dengan Undang-undang dibidang hukum kenotariatan.

Tanggung jawab notaris saat pembuatan akta autentik berkepastian hukum:

Tanggung jawab etika suatu konsep yang berhubungan dengan konsep kewajiban hukum adalah konsep tanggung jawab hukum, dalam arti bertanggung jawab atas sanksi yang dikenakan atas perbuatannya yang bertentangan dengan hukum. Dalam tanggung jawab terkandung pengertian penyebab tanggung jawab dapat dilakukan secara langsung ataupun secara tidak langsung dalam hal dilakukan oleh orang lain tetapi di bawah kekuasaannya atau pengawasannya, notaris hanya bertanggung jawab atas kebenaran formil yang telah diberikan oleh para pihak. Tanggung jawab etis notaris berkaitan dengan norma moral yang merupakan ukuran bagi notaris untuk menentukan benar-salahnya atau baik-buruknya tindakan yang dilakukan dalam menjalankan profesinya tanggung jawab ini meliputi 3 hal:

- a) bilamana tindakan tersebut dilakukan dalam keadaan kemampuan akal budinya berfungsi secara normal.
- b) dalam hal notaris melakukan pelanggaran dengan kemauan bebas.
- c) adanya kesengajaan dengan maksud jahat yang dilakukan notaris dan akibatnya menimbulkan kerugian.

Notaris dalam menjalankan profesinya tidaklah kebal dari hukum notaris bisa saja dihukum baik pidana atau perdata jika terbukti di pengadilan bahwa secara sengaja penuh kesadaran dan melakukan kelalaian dengan maksud dan tujuan untuk menguntungkan pihak atau penghadap tertentu saja atau merugikan penghadap yang lain. Jika hal ini terbukti, notaris tersebut wajib di hukum.

Bentuk-bentuk kelalaian yang dilakukan oleh notaris dalam melakukan pembuatan akta anggaran dasar yayasan dan perubahannya adalah sebagai berikut:

- a) Notaris tidak membuat dan melengkapi persyaratan pembuatan akta anggaran dasar yayasan dan perubahannya berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 2 Tahun 2013, Pasal 15A untuk yayasan baru dan Pasal 37A untuk perubahan anggaran dasar yayasan, dimana dalam ketentuan ini notaris sering mengabaikan mengenai pencantuman sejarah atau histori pendirian yayasan sejak awal pendirian, beserta dengan perubahan-perubahannya.
- b) Notaris lalai dalam menyampaikan kedudukan tugas dari masing-masing organ yayasan, pengurus yayasan tidak menjalankan tugas dan kewajiban sesuai dengan anggaran dasar yayasan.
- c) Notaris lalai dalam memeriksa latar belakang dalam pendirian yayasan, dimana seharusnya notaris harus melihat latar belakang pendiri apakah yayasan yang akan didirikan ini sudah ada, atau merupakan pemecahan karena sudah ada konflik yayasan, karena masing-masing pihak memiliki akta pendirian yang sah
- d) Notaris kurang memberikan sosialisasi dan pencerahan kepada para pendiri atau pengurus yayasan pada saat pembuatan akta pendirian dengan memberikan pemahaman bahwa yayasan itu bukanlah badan hukum yang bersifat komersial dan milik para pendirinya, akan sudah menjadi tetapi milik masyarakat pada saat harta kekayaan yang sudah dipisahkannya di kelola oleh pengurusnya karena semat-mata bertujuan sosial dan bukan bertujuan profit.
- e) Notaris tidak mengikuti prosedur dalam Undang-Undang peraturan pemerintah dan anggaran dasar membuat akta yayasan dan perubahan anggaran Notaris mengabaikan mekanisme tata cara pemanggilan rapat, pengambilan keputusan rapat dan mengabaikan forum sahnya rapat, dan mengabaikan proses dari pendirian anggaran dasar hingga perubahan anggaran dasar yang paling akhir. Sehingga ada pihak-pihak yang tidak terakomodir yang sebenarnya kewenangannya masih ada dan harus ikut dalam memberi keputusan. Adapun syarat perbuatan dikatakan perbuatan melawan hukum yaitu adanya perbuatan-perbuatan yang melawan hukum, harus ada kesalahan, dan harus ada hubungan sebab dan akibat antara perbuatan dan kerugian. Sedangkan unsur dari perbuatan melawan hukum ini meliputi adanya suatu perbuatan melawan hukum, adanya kesalahan dan adanya kerugian yang ditimbulkan.

Penyebab kelalaian notaris dalam pembuatan akta pendirian yayasan, tanggung jawab profesi notaris menitik beratkan pada pekerjaan yang dilakukan membutuhkan keterampilan teknik dan keahlian khusus di tanggung jawab hukum notaris dalam menjalankan tugas profesinya terikat oleh aturan hukum yang mengaturnya, dituntut harus mampu menguasai segala aturan hukum yang berlaku. Artinya pertanggung jawaban profesional tidak sekedar dalam hubungan horizontal antar sesama manusia, melainkan pertanggungjawaban sang pencipta.

Bertanggung jawab juga berarti berani mengambil risiko yang timbul akibat pelayanannya itu.

Akta adalah suatu surat sebagai bukti yang diberi tanda tangan yang memuat peristiwa yang menjadi dasar suatu akta perikatan, yang dibuat pihak semula dengan sengaja untuk pembuktian jadi suatu akta dikatakan autentik apabila ditanda tangani oleh pihak yang berwenang dan berkepentingan. Selanjutnya akta yang dibuat oleh para pihak dan telah dilegalisasi oleh notaris juga dapat dibatalkan oleh hakim ketika akta dibawah tangan mendapatkan bantahan dari pihak yang telah mengajukan/meminta pembatalan terhadap akta dibawah tangan tersebut. Notaris dapat dijadikan saksi oleh pihak yang mengajukan pembatalan tersebut dan menghadirkan notaris dalam perkara perdata adalah kewenangan para pihak untuk menghadirkannya.

Mempertanggung jawabkan akta notaris oleh seorang notaris dihadapan hukum, harus menunjukkan bukti-bukti serta saksi-saksi yang mendukung untuk pembuktian keabsahan pembuatan akta tersebut. Akta autentik yang dibuat harus berdasarkan pada pertauran Perundang-undangan agar terhindari dari pemasalahan dikemudian hari yang mengakibatkan nama notaris jelek dipandang masyarakat. Kemudian apabila dalam proses di pengadilan dalam kasus perdata terhadap akta dibawah tangan merupakan salah satu alat bukti tertulis. Pembuktian tersebut diatur dalam pasal RBg dan KUH Perdata. Akta yang dibuat oleh para pihak (akta dibawah tangan) merupakan bukti yang sempurna dan ketika tanda tangan di akta tersebut diakui oleh pihak yang membuat akta tersebut, akan tetapi akta dibawah tangan dapat dianggap bukti permulaan jika akta tersebut di sangkal, dibantah atau dipungkiri oleh para pihak atas tanda tangan yang terdapat di dalamnya, maka untuk membuktikannya dapat diajukan alat bukti sebagai pendukung.

Apabila terbukti notaris melakukan suatu pelanggaran dan diberi sanksi, notaris dalam menggunakan hak ingkarnya diserahkan penilaiannya kepada hakim jika hakim mengabulkan notaris menggunakan hak ingkarnya maka Notaris dibebaskan dari kewajiban memberikan keterangan, sehingga rahasia jabatan notaris terlindungi sementara bilamana hakim menolak notaris menggunakan hak ingkarnya maka kewajiban notaris merahasiakan isi akta juga berakhir.

Notaris sebagai pejabat yang melayani para pihak yang ingin mendirikan yayasan harus mengetahui ruang lingkup pendirian yayasan karena peran notaris sebagai pembuat akta pendirian yayasan sebagai badan hukum. Notaris harus menjelaskan bahwa akta pendirian yayasan pada dasarnya mengatur berbagai hak dan kewajiban para organ yayasan. Notaris bertanggung jawab atas apa yang disaksikan, yakni yang dilihat didengar dan juga dilakukan sendiri oleh notaris sebagai pejabat umum di dalam menjalankan jabatannya. Menjamin akta yang dibuatnya kebenaran/kepastian tanggal dari akta itu, kebenaran tanda tangan yang terdapat dalam akta itu, identitas dari orang-orang yang hadir (*comparanten*), demikian juga tempat dimana akta itu dibuat, sedang kebenaran dari keterangan-keterangan atau dokumen-dokumen itu sendiri hanya pasti antara pihak-pihak itu sendiri, notaris tidak bertanggung jawab jika ada keterangan dan dokumen yang tidak benar dari penghadap.

Kemudian selain dari kekuatan pembuktian maka berdasarkan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris agar suatu akta notaris memiliki syarat otentisitas, maka pada saat pembuatan akta yaitu:

- 1) Para penghadap yang telah memenuhi syarat (minimal berusia 18 tahun atau telah menikah dan cakap melakukan perbuatan hukum) menghadap notaris di wilayah kerja notaris yang bersangkutan tersebut;
- 2) Para penghadap tersebut harus dikenal notaris atau diperkenalkan padanya oleh 2 (dua) orang saksi pengenal yang berumur paling sedikit 18 tahun atau telah menikah dan cakap melakukan perbuatan hukum atau diperkenalkan oleh 2 (dua) penghadap lainnya;
- 3) Para penghadap mengutarakan maksudnya;
- 4) Notaris mengkonstatir maksud dari para penghadap dalam sebuah akta;
- 5) Notaris membacakan susunan akta dalam bentuk akta kepada para penghadap dan dihadiri oleh 2 (dua) orang saksi yang memenuhi persyaratan;
- 6) Segera setelah akta dibacakan para penghadap, saksi dan notaris kemudian membubuhkan tandatangannya, yang berarti membenarkan apa yang termuat dalam akta tersebut, dan penandatanganan tersebut harus dilakukan pada saat tersebut apa yang termuat dalam akta tersebut, dan penandatanganan tersebut harus dilakukan pada saat tersebut.

Pengesahan yayasan sebagai badan hukum dan termasuk perubahan anggaran dasar dan perubahan susunan pengurus yayasan adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat, menimbulkan ketidak pastian hukum,

karena bertentangan dengan ketentuan peraturan Perundang-undangan yang berlaku di bidang yayasan.

Suatu Undang-undang, kepastian hukum (*certainty*) meliputi dua hal pertama, kepastian hukum dalam perumusan norma dan prinsip hukum yang tidak bertentangan antara satu dengan yang lainnya baik dari Pasal-pasal Undang-undang itu secara keseluruhan maupun kaitannya dengan Pasal-pasal lainnya yang berada di luar Undang-undang tersebut. Kedua, kepastian hukum juga berlaku dalam melaksanakan norma-norma dan prinsip-prinsip hukum Undang-undang tersebut.

Argumentasi yang didasarkan pada asas-asas, dan norma-norma, serta ketentuan-ketentuan hukum sesungguhnya memiliki argumentatif yang didasarkan pada kepastian hukum. Kepastian hukum pada negara hukum (*rechtstaat*) dalam sistem eropa kontinental (*civil law*) positivistik hukum merupakan prioritas utama meskipun dirasakan sangat tidak adil, namun setidaknya menimbulkan kepastian hukum dalam arti *law in the books*. Apakah kepastian hukum dalam arti *law in the books* tersebut akan pasti dilaksanakan secara substantif, maka dalam hal ini bergantung pada aparaturnya penegak hukum itu sendiri. Walaupun *law in the books* mencerminkan suatu kepastian hukum, namun jika aparaturnya penegak hukum itu sendiri tidak menjalankan tugas dan fungsinya sesuai dengan aturan hukum yang berlaku, tetap saja dikatakan tidak ada kepastian hukum. Misalnya dalam hal memutus suatu perkara perdata, hakim harus memperhatikan asas-asas, norma-norma, dan ketentuan-ketentuan hukum perdata maupun asas dalam hukum acara perdata sehingga tak mengeluarkan putusan yang tidak mencerminkan dan menjamin keadilan dan kepastian hukum. Kadang-kadang dalam suatu perkara tertentu hakim menjatuhkan putusan yang berbeda dasar pertimbangannya dengan perkara yang lain padahal kualifikasi perkara hampir menyerupai.

Kepastian hukum itu harus meliputi seluruh bidang hukum. Kepastian hukum tidak saja meliputi kepastian hukum secara substansi tetapi juga kepastian hukum dalam penerapannya (hukum acara) dalam putusan-putusan badan peradilan. Antara kepastian substansi hukum dan kepastian penegakan hukum seharusnya harus sejalan, tidak boleh hanya kepastian hukum bergantung pada *law in the books* tetapi kepastian hukum yang sesungguhnya adalah bila kepastian

dalam *law in the books* tersebut dapat dijalankan sebagaimana mestinya sesuai dengan prinsip dan norma hukum dalam menegakkan keadilan hukum.

Akta yayasannya tersebut secara internal merupakan aturan main untuk organ-organ dengan segala kewenangan, tugas dan tanggung jawabnya, serta mengatur hubungan antar organ. Akta yayasannya tersebut juga mengatur secara eksternal yaitu mengatur yayasannya dalam hubungannya dengan pihak di luar yayasannya.

Yayasannya tidak boleh menggunakan nama yang telah dipakai secara sah oleh yayasannya lain atau bertentangan dengan ketertiban umum dan/atau kesusilaan. Sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Nomor 2 Tahun 2016 sebagaimana diubah dengan Peraturan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Nomor 13 Tahun 2019 tentang Tata Cara Pengajuan Permohonan Pengesahan Badan Hukum dan Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Serta Penyampaian Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar dan Perubahan Data Yayasannya, tujuan ini dimaksudkan agar tidak terjadi kesamaan nama dengan yayasannya lain yang sudah dipakai oleh orang/badan hukum lainnya. Dengan adanya kemajuan teknologi berdampak positif terhadap proses badan hukum, baik pemesanan nama, pendirian, penyesuaian dan perubahan data. Hal tersebut dapat dilihat dari sistem administrasi hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia mengenai pemakaian nama yayasannya sangat menjadi perhatian dalam masyarakat, dan masyarakat dengan mudah dapat mengakses dengan mudah yayasannya tersebut.

Terdapat kaitan yang kuat antara Undang-undang Jabatan Notaris dengan dan kode etik profesi notaris. Kode etik notaris mengatur notaris secara internal sehingga notaris diharapkan dalam menjalankan jabatannya harus memenuhi ketentuan sebagai berikut:

- 1) Notaris dituntut harus membuat akta dengan benar artinya akta yang dibuat tersebut harus memenuhi kehendak umum dan pihak-pihak yang berkepentingan dalam jabatannya.
- 2) Notaris dituntut untuk menghasilkan akta yang bermutu artinya akta yang dibuat tersebut sesuai dengan aturan hukum dan kehendak para pihak yang berkepentingan dalam arti yang sebenarnya bukan mengada-ada. Notaris harus menjelaskan kepada pihak-pihak yang berkepentingan mengenai kebenaran akta yang dibuat serta akta itu berdampak positif, sehingga siapapun akan mengakui akta tersebut mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna.

Akibat - akibat hukum terhadap notaris atas hal kelalaian dalam pembuatan akta pendirian yayasan :

- 1) Sanksi etik secara administratif, instrument penegakan hukum dalam UUN, meliputi langkah preventif (pengawasan) dan langkah represif (penerapan secara berkala dan kemungkinan adanya pelanggaran kode etik dalam pelaksanaan jabatan notaris. Sedangkan langkah represif dilakukan melalui penjatuhan sanksi oleh sanksi. Langkah preventif dilakukan melalui pemeriksaan protokol notaris secara berkala dan kemungkinan adanya pelanggaran kode etik dalam pelaksanaan jabatan notaris. Sedangkan langkah represif dilakukan melalui penjatuhan sanksi oleh:
 - a) Majelis pengawas wilayah, berupa teguran lisan dan teguran tertulis, serta berhak mengusulkan kepada majelis pengawas pusat berupa pemberhentian sementara 3 (tiga) bulan sampai dengan 6 (enam) bulan dan pemberhentian tidak hormat;
 - b) Majelis pengawas pusat, berupa pemberhentian sementara, serta berhak mengusulkan kepada menteri berupa pemberhentian dengan tidak hormat;
 - c) Menteri, berupa pemberhentian dengan tidak hormat dan pemberhentian dengan tidak hormat. Pemberian sanksi berupa pemberhentian seorang Notaris, dibagi menjadi 3 (tiga) kategori, yaitu : Sanksi menurut kode etik Notaris yaitu suatu hukuman yang dimaksudkan sebagai sarana, upaya dan alat pemaksa ketaatan dan disiplin anggota perkumpulan maupun orang lain yang memangku dan menjalankan jabatan Notaris dalam menegakkan kode etik dan disiplin organisasi. Sanksi yang dapat dikenakan terhadap notaris yang melakukan pelanggaran diatur oleh kode etik notaris, yaitu teguran, peringatan, schorsing (pemecatan sementara) dari keanggotaan perkumpulan, dan *onzetting* (pemecatan) dari keanggotaan perkumpulan. Penjatuhan sanksi-sanksi sebagaimana terurai di atas terhadap anggota yang melanggar kode etik disesuaikan dengan kualitas pelanggaran yang dilakukan anggota.
- 2) Sanksi Hukum Mengenai sanksi hukum pidana tidak diatur dalam Undang-undang Jabatan Notaris, namun tanggung jawab notaris secara pidana dikenakan apabila notaris melakukan perbuatan pidana. Undang-Undang Jabatan Notaris hanya mengatur sanksi atas pelanggaran yang dilakukan oleh notaris terhadap Undang- undang Jabatan Notaris sanksi tersebut dapat berupa akta yang dibuat oleh notaris tidak memiliki kekuatan autentik atau hanya mempunyai kekuatan sebagai akta dibawah tangan. Terhadap notarisnya sendiri dapat diberikan sanksi berupa teguran hingga pemberhentian tidak hormat. Namun pada prakteknya, tindakan profesi notaris dalam pemalsuan akta jarang kita temukan hingga notaris tersebut masuk penjara. Realitanya, notaris tersebut kemudian sebelum dijadikan terhukum dalam suatu sidang, lembaga notaris setelah mendengar kabar biasanya langsung mengambil alih tugas. Selain sanksi pidana, notaris juga dapat dikenakan sanksi perdata apabila perbuatannya menimbulkan kerugian bagi pihak lain atau pihak Pasal 263 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana 115 ketiga. Akta notaris yang

mengandung cacat hukum itu menjadi bukti ketidak profesionalan dari notaris yang membuat, dan sebagai konsekuensinya notaris yang bersangkutan wajib bertanggung jawab menurut Pasal 1365 KUH Perdata terhadap malpraktek notaris. Sanksi perdata dapat berupa pemberian ganti rugi ataupun kekuatan pembuktian akta yang di buat oleh notaris berubah menjadi akta di bawah tangan.

- 3) Berkurangnya kepercayaan masyarakat terhadap jabatan notaris sebagai pejabat umum, sekaligus pula sebagai sebuah profesi, posisinya sangat penting dalam membantu menciptakan kepastian hukum bagi masyarakat. Notaris seyogyanya berada dalam ranah pencegahan (*preventif*) terjadinya masalah hukum melalui akta otentik yang dibuatnya sebagai alat bukti yang paling sempurna di pengadilan. Tidak dapat dibayangkan bila notaris justru menjadi sumber masalah bagi hukum akibat akta autentik yang dibuatnya dipertanyakan kredibilitasnya oleh masyarakat. Kepercayaan masyarakat terhadap notaris adalah juga merupakan kepercayaan masyarakat terhadap akta yang dibuatnya, itulah sebabnya mengapa jabatan notaris sering pula disebut dengan jabatan kepercayaan. Kepercayaan pemerintah sebagai instansi yang mengangkat dan memberhentikan notaris sekaligus pula kepercayaan masyarakat sebagai pengguna jasa notaris.

Teori tanggung jawab atau pertanggungjawaban tanpa kesalahan adalah suatu tanggung jawab hukum yang dibebankan kepada pelaku perbuatan melawan hukum tanpa melihat apakah yang bersangkutan dalam melakukan perbuatannya itu mempunyai unsur kesalahan atau tidak dan si pelaku dapat dimintakan pertanggungjawabannya secara hukum. Adapun di dalam prinsip tanggung jawab mutlak yang diutamakan adalah fakta kejadian oleh korban dan tanggung jawab oleh orang yang diduga sebagai pelaku dimana kepadanya tidak diberikan hak untuk membuktikan tidak bersalah. Serta dasar dari pertanggung jawaban perdata mensyaratkan adanya suatu hubungan hukum baik yang lahir dari suatu perjanjian, maupun hubungan hukum yang lahir bukan dari suatu perjanjian dimana ada jaminan untuk merealisasikan sesuai Undang-undang yang diatur.

3. Penerapan Hukum oleh Majelis Hakim terkait Pembatalan Akta Pendirian Yayasan Dayah Bustanul Ulum Langsa

a. Analisis Diktum Putusan Majelis Hakim

Berdasarkan putusan majelis hakim pada Pengadilan Negeri Langsa Nomor : 4/PDT.G/2018/PN LGS jo. Putusan Pengadilan Tinggi Banda Aceh Nomor : 8/PDT/2019/PT.BNA jo Kasasi 3480/K/Pdt/2019 jo. Peninjauan Kembali nomor :188/PK/PDT/2021 bahwa beberapa pertimbangan yang menjelaskan bahwa gugatan penggugat dikabulkan tidak untuk seluruhnya.

Sehingga, ada beberapa poin yang gugatan penggugat yang dikabulkan dan ada juga yang tidak dikabulkan karena dianggap tidak beralasan. Maka dapat beberapa poin dengan berkesimpulan bahwa belum sepenuhnya memberikan efek jera pada notaris sebagai salah satu pihak yang melegalisasi dokumen administrasi. Hal ini sangat berbahaya apabila dibiarkan dan sejatinya seorang notaris dengan didasarkan pada adanya perbuatan melawan hukum maka seharusnya memberikan ganti kerugian kepada penggugat.

b. Analisis Akibat Hukum Putusan

Akibat hukum merupakan dampak yang terjadi setelah putusan pengadilan dibacakan. Akibat hukum ini yang sebenarnya dicari oleh para pencari keadilan di mana pun berada. Akibat hukum disebut juga sebagai konsekuensi atau dampak yang muncul sebagai hasil daripada suatu tindakan, peristiwa, atau perjanjian dalam ranah hukum. Akibat hukum bisa berupa hak, kewajiban, atau perubahan status yang diatur oleh hukum. Akibat hukum dapat bersifat langsung atau tidak langsung yang biasanya baru muncul setelah suatu proses hukum tertentu. Akibat hukum bisa dipengaruhi oleh faktor seperti niat subjek hukum, kesepakatan, atau ketentuan Perundang-undangan.

Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Langsa Nomor : 4/PDT.G/2018/PN LGS jo. Putusan Pengadilan Tinggi Banda Aceh Nomor : 8/PDT/2019/PT.BNA jo Kasasi 3480/K/Pdt/2019 jo. Peninjauan Kembali nomor :188/PK/PDT/2021 memutuskan untuk menyatakan beberapa dalil tergugat I dan II tidak dapat dikabulkan oleh majelis hakim, dengan demikian majelis hakim menguatkan dalil gugatan penggugat. Maka dari itu, majelis hakim memutuskan bahwa Akta Pendirian Yayasan Bustanul Ulum Langsa Nomor 104 tertanggal 13 Maret 2009 yang dibuat berdasarkan adanya perbuatan melawan hukum oknum pejabat notaris yang menerbitkan akta tanpa didasarkan pada dokumen yang sah. Maka dari itu, akta pendirian yayasan tersebut beserta segala perbuatan hukum yang menyertainya dinyatakan cacat formil. Apabila dimaknai cacat formil maka implikasinya bahwa akta pendirian Yayasan Bustanul Ulum Langsa Nomor 104 tertanggal 13 Maret 2009 dinyatakan batal demi hukum. Sebagai akibat dibatalkannya akta tersebut, maka setiap dokumen yang diterbitkan oleh notaris dalam perkara ini dinyatakan cacat formil.

Dibatalkannya akta pendirian Yayasan Bustanul Ulum Langsa Nomor 104 tertanggal 13 Maret 2009 tidak menimbulkan kerugian pihak lain karena harta kekayaan merupakan aset yayasan bukan milik pribadi. Sehingga tidak menimbulkan pertanggungjawaban notaris secara perdata. Namun, akta pendirian yayasan Bustanul Ulum Langsa harus dibatalkan. Akibat hukum pasca putusan Nomor 4/PDT.G/2018/PN LGS dimana majelis hakim menyatakan bahwa Yayasan Dayah Bustanul Ulum (i.c para Penggugat) adalah yayasan yang sah, pemilik, dan berhak atas harta kekayaan sebagaimana tertera pada amar putusan dengan total kekayaan sekitar 4 milyar rupiah. Apabila dikaji, bahwa akibat hukum pasca putusan Nomor 4/PDT.G/2018/PN LGS dan putusan terkait lainnya belum memberikan hukuman terhadap oknum notaris yang seharusnya notaris dalam menjalankan tugas dan kewenangan yang ada padanya haruslah mengedepankan prinsip kehati-hatian dan mengedepankan unsur itikad baik serta rasa tanggungjawab untuk bekerja tanpa menimbulkan dampak kerugian bagi orang lain atau khalayak ramai. Sehingga dampak akibat putusan majelis hakim pada perkara *a quo* seharusnya bisa memberikan edukasi pada notaris berupa hukuman atau sanksi tertentu sehingga notaris kedepannya bisa dengan prinsip kehati-hatian dalam menjalankan tugas pokok dan fungsinya.

c. Analisis Tanggungjawab Notaris yang Membuat Akta

Sebagaimana yang dijelaskan diatas bahwa pelanggaran pelaksanaan jabatan notaris merupakan tindakan melanggar atau tidak memenuhi ketentuan-ketentuan yang ditetapkan dalam Undang-Undang Jabatan Notaris dalam proses dibuatnya akta notaris, sehingga berpontesi terjadi pelanggaran hak atau kewajiban pihak-pihak penghadap serta pihak-pihak yang berkepentingan dalam akta notaris.

Tanggung jawab hukum notaris dalam membuat akta autentik dapat dibagi menjadi 3 (tiga) bentuk tanggung jawab, yaitu : tanggung jawab administratif, tanggung jawab perdata, dan tanggung jawab pidana oleh notaris.

1) Tanggungjawab hukum Notaris secara administratif

Tanggung jawab hukum Notaris dalam membuat akta autentik secara administratif dapat dilihat dari bentuk sanksi yang diberikan atas pelanggaran terhadap kewajiban yang dibebankan kepada notaris. Pasal 16 ayat (11) Undang-Undang Jabatan Notaris menyatakan sanksi berupa: peringatan tertulis;

pemberhentian sementara; pemberhentian dengan hormat; atau pemberhentian dengan tidak hormat. Sanksi-sanksi tersebut diberikan apabila notaris melanggar ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf a sampai dengan l sehubungan dengan tugas Notaris dalam membuat akta autentik. Dalam hal terjadi pelanggaran dalam pelaksanaan tugas jabatan notaris sebagaimana disebutkan dalam Pasal 85 Undang-Undang Jabatan Notaris secara normatif akan melahirkan pertanggungjawaban yang lazimnya disebut pertanggungjawaban administratif.

Menurut Philipus M. Hadjon, terhadap Notaris yang telah melakukan pelanggaran hukum, terhadap notaris dapat juga dijatuhi sanksi administrasi, yang secara garis besar sanksi administrasi meliputi :

- a) Paksaan Pemerintah (*bestruurdwang*);
- b) Penarikan kembali keputusan (ketetapan) yang menguntungkan (izin, pembayaran, subsidi);
- c) Pengenaan denda administrative;
- d) Pengenaan uang paksa oleh pemerintah (*dwangsom*).¹¹

Dalam Pasal 85 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris pelanggaran ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7, Pasal 16 ayat (1) huruf a, Pasal 16 ayat (1) huruf b, Pasal 16 ayat (1) huruf c, Pasal 16 ayat (1) huruf d, Pasal 16 ayat (1) huruf e, Pasal 16 ayat (1) huruf f, Pasal 16 ayat (1) huruf g, Pasal 16 ayat (1) huruf h, Pasal 16 ayat (1) huruf i, Pasal 16 ayat (1) huruf j, Pasal 16 ayat (1) huruf k, Pasal 17, Pasal 20, Pasal 27, Pasal 32, Pasal 37, Pasal 54, Pasal 58, Pasal 59, dan/atau Pasal 63, dapat dikenai sanksi berupa:

- a) teguran lisan;
- b) teguran tertulis;
- c) pemberhentian sementara;
- d) Pemberhentian dengan hormat; atau
- e) Pemberhentian dengan tidak hormat

Pasal 85 Undang-Undang Jabatan Notaris menempatkan sanksi teguran lisan pada urutan pertama dimana pemberian sanksi merupakan suatu peringatan kepada notaris dari majelis pengawas yang jika tidak dipenuhi ditindaklanjuti dengan sanksi teguran tertulis, jika sanksi seperti ini tidak dipatuhi oleh notaris yang bersangkutan, dapat dijatuhi sanksi yang berikutnya secara berjenjang.¹²

¹¹ Philipus M. Hadjon, *Pengkajian Ilmu Hukum Dogmatik Normative*, Artikel dalam Majalah Yuridika, 1994, p.245.

¹² E.A.P.K. Sonbai, *Prinsip Kehati-Hatian Notaris dalam Menjalankan Jabatan Berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris*, Literasi Nusantara Abadi, Malang, 2022, p.80.

Penempatan sanksi berupa teguran lisan dan teguran tertulis sebagai awal untuk menjatuhkan sanksi yang selanjutnya bukan termasuk sanksi administrasi. Dalam sanksi administrasi berupa paksaan pemerintah, sebelum dijatuhkan sanksi harus didahului dengan teguran lisan dan teguran tertulis hal ini dimasukkan sebagai aspek prosedur paksaan nyata.¹³ Sanksi berupa teguran lisan dan teguran tertulis merupakan tahapan awal untuk menjatuhkan sanksi paksaan nyata untuk selanjutnya jika terbukti dapat dijatuhi sanksi yang lain.

2) Tanggungjawab hukum Notaris secara perdata

Notaris dalam membuat akta autentik bertanggung jawab secara perdata dengan melihat sanksi yang diberikan kepada Notaris merupakan sanksi perdata. Ketentuan Pasal 16 ayat (12) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris memberikan tanggung jawab notaris secara perdata kepada pihak yang menghadap kepada notaris.

Pasal 16 ayat (12) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris : Selain dikenai sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (11), pelanggaran terhadap ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf j dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada notaris.

Sanksi tersebut dapat dijatuhkan bersamaan dengan sanksi administratif yang telah diuraikan di atas. Berbeda dengan sanksi administratif, sanksi yang diberikan oleh ayat (12) ini merupakan sanksi perdata, karena memungkinkan untuk notaris memberikan ganti rugi dan bunga yang identik dengan ketentuan dalam hukum perdata kepada pihak yang merasa dirugikan

Selanjutnya dalam Pasal 84 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris¹⁴:

¹³ E.A.P.K. Sonbai, *Prinsip Kehati-Hatian Notaris dalam Menjalankan Jabatan Berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris*, Literasi Nusantara Abadi, Malang, 2022, p.80.

¹⁴ Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris.

“Tindakan pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf i, Pasal 16 ayat (1) huruf k, Pasal 41, Pasal 44, Pasal 48, Pasal 49, Pasal 50, Pasal 51, atau Pasal 52 yang mengakibatkan suatu akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau suatu akta menjadi batal demi hukum dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada notaris.”

Dalam Pasal 1243 KUH Perdata memberikan ketentuan bahwa pihak yang lalai untuk memenuhi suatu perikatan maka dapat dituntut oleh pihak yang merasa dirugikan atas tidak dipenuhinya prestasi dalam perikatan tersebut, tuntutan tersebut antara lain; ganti rugi berupa penggantian biaya-biaya dan kerugian yang diderita serta keuntungan yang seharusnya diperoleh.

3) Tanggungjawab hukum Notaris secara Pidana

Tanggung jawab hukum notaris secara pidana adalah tanggung jawab yang harus dilaksanakan oleh notaris apabila notaris terbukti secara sah dan benar bahwa perbuatan notaris dalam membuat akta autentik memenuhi unsur-unsur perbuatan pidana. Sanksi pidana terhadap notaris tidak diatur di dalam Undang-Undang Jabatan Notaris, karena tugas dan fungsi jabatan notaris pada dasarnya adalah dalam ranah hukum administrasi dan hukum perdata. Berdasar tugas dan fungsi notaris tersebut, maka Undang-Undang Jabatan Notaris hanya memberikan sanksi berupa sanksi administratif dan sanksi perdata terhadap notaris. Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya tidak menutup kemungkinan untuk dapat dikenai tanggung jawab secara pidana. Hal tersebut dapat dilihat dari unsur-unsur tindak pidana yang diatur di dalam Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP). Sanksi yang diberikan bagi notaris yang melakukan perbuatan pidana dalam membuat akta autentik juga merupakan sanksi pidana sebagaimana diatur di dalam KUHP, dan bukan sanksi yang diberikan oleh Undang-Undang Jabatan Notaris.

Dalam Putusan Pengadilan Negeri Langsa Beromor : 4/PDT.G/2018/PN LGS Lgs jo Putusan Pengadilan Tinggi Banda Aceh Nomor : 8/PDT/2019/PT.BNA jo Kasasi 3480/K/Pdt/2019 jo Peninjauan Kembali Nomor :188/PK/PDT/2021 memutuskan untuk menyatakan akta pendirian Yayasan Bustanul Ulum Langsa Nomor 104 tertanggal 13 Maret 2009 batal demi hukum.

Pertanggungjawaban dan sanksi perdata bagi notaris ini didalilkan lahir akibat pelanggaran pelaksanaan jabatan notaris sehingga dikatakan notaris melakukan perbuatan melawan hukum sehingga akta yang dibuat oleh notaris batal demi hukum berdasarkan putusan pengadilan. Suatu akta yang batal demi hukum maka akta tersebut dianggap tidak pernah ada atau tidak pernah dibuat. Namun dalam putusan majelis hakim tidak memberikan amar putusan mengenai pertanggungjawaban perdata notaris akibat dibatalkannya akta pendirian yayasan Dayah Bustanul Ulum Langsa Nomor 104 tertanggal 13 Maret 2009.

Menurut salah seorang notaris daerah Siantar mengatakan bahwa “ Dalam perkara perdata dimana notaris sebagai tergugat hakim hanya memutus dalam amar putusan akta yang dibuat oleh notaris di batalkan dengan kata lain batal demi hukum tanpa menyertakan adanya putusan tentang pertanggungjawaban notaris akibat dibatalkannya akta tersebut, karena notaris tersebut akan dikenakan sanksi administratif sesuai dengan Pasal 16 ayat (11) yang dilakukan oleh majelis pengawas daerah.¹⁵

Jadi berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Langsa Nomor : 4/PDT.G/2018/PN LGS Lgs jo Putusan Pengadilan Tinggi Banda Aceh Nomor : 8/PDT/2019/PT.BNA jo Kasasi 3480/K/Pdt/2019 jo. Peninjauan Kembali nomor :188/PK/PDT/2021 memutuskan untuk menyatakan akta pendirian Yayasan Bustanul Ulum Langsa Nomor 104 tertanggal 13 Maret 2009 batal demi hukum, akibat dibatalkannya akta tersebut tidak menimbulkan kerugian pihak lain karena harta kekayaan merupakan aset yayasan bukan milik pribadi. Sehingga tidak menimbulkan pertanggungjawaban notaris secara perdata. Dalam perkara ini notaris tidak menerapkan prinsip kehati-hatian dalam pembuatan akta yayasan Dayah Bustanul Ulum Langsa Nomor 104 tanggal 13 Maret 2009 yang dibuat berdasarkan surat kuasa dibawah tangan yang dibawa penghadap H. Muhammad Yunus Noerdin untuk bertindak demi kepentingan Yayasan Dayah Bustanul Ulum untuk mengadakan penyesuaian anggaran dasar Yayasan Dayah Bustanul Ulum. Namun pada kenyataannya para pengurus tersebut (penggugat) mengakui sama sekali tidak pernah mengadakan suatu rapat yang tujuannya untuk melakukan perubahan anggaran dasar dan merubah susunan pengurus dan pengawas Yayasan,

¹⁵ Notaris Berinisial S, *Notaris di Kota Siantar*, 17 Mei 2015.

Edy Syah Putra Surbakti, Hasim Purba dan Mahmul Siregar
Prinsip Kehati-Hatian Notaris dalam Membuat Akta Pendirian Yayasan Studi Kasus Pembatalan Akta Pendirian Yayasan Dayah Bustanul Ulum Langsa

apa lagi memberikan suatu kuasa kepada H. Muhammad Yunus Noerdin untuk bertindak demi kepentingan Yayasan Dayah Bustanul Ulum. Notaris menerima semua dokumen yang diajukan penghadap tanpa memeriksa apakah surat kuasa di bawah tangan yang diberikan penghadap sesuai atau tidak dengan hasil rapat yayasan, sehingga tidak ada unsur-unsur tindak pidana yang dilakukan oleh notaris (tergugat II) tersebut.

Teori kekuatan pembuktian akta autentik mengandung unsur pembentukannya di buat oleh atau dihadapan pejabat yang berwenang yang mana dalam kasus ini notaris pejabat yang berwenang menerbitkan akta pendirian yayasan sebagai bukti bahwa akta tersebut terbit dan diktakan telah memenuhi unsur perbuatan melawan hukum. Yaitu Unsur pertama, *setiap perbuatan* maksudnya adanya suatu tindakan yang dilakukan oleh subjek hukum dalam hal ini manusia alamiah (*naturlijk persoon*) dan/atau badan hukum (*rechtspersoon*). Subjek hukum adalah mereka yang dibebankan hak dan kewajiban. Dengan demikian maka subjek hukum tersebut diberikan hak untuk mendapatkan apa yang semestinya diperolehnya, sedangkan kewajiban adalah apa yang seharusnya dilakukan oleh subjek hukum tersebut. Bahwa berdasarkan perkara di dalam putusan Pengadilan Negeri Nomor : 4/PDT.G/2018/PN LGS Lgs jo Putusan Pengadilan Tinggi Banda Aceh Nomor : 8/PDT/2019/PT.BNA jo Kasasi 3480/K/Pdt/2019 jo. Peninjauan Kembali Nomor :188/PK/PDT/2021 menerangkan adanya notaris yang melakukan suatu perbuatan atau tindakan hukum berupa mengeluarkan legalitas atau menguji legalitas suatu akta, sertifikat, dan dokumen legalisasi lainnya yang dilakukan berdasarkan hukum yang berlaku.

Unsur kedua, *melawan hukum*, adalah suatu perbuatan yang tidak sesuai dengan ketentuan Perundang-undangan atau tidak sesuai dengan hukum yang berlaku. Perbuatan yang dimaksud yakni segala sesuatu tindakan yang keliru atau perbuatan buruk yang tidak sesuai dengan ketentuan hukum dan notaris dihadapkan pada pertanggung jawaban terhadap bukti yang telah tertuju terhadap akta yang dibuat dan di terbitkan yang tidak sesuai dengan UUJN dan telah melanggar prinsip kehati-hatian.

C. PENUTUP

1. Notaris memiliki peran penting sebagai pejabat umum pembuat akta autentik berdasarkan UU Nomor 2 Tahun 2014. Prinsip kehati-hatian merupakan asas fundamental dalam pembuatan akta pendirian yayasan melalui verifikasi dokumen, klarifikasi maksud pendirian, dan deteksi dini penyimpangan untuk menjaga integritas profesi dan memastikan yayasan beroperasi secara sah.
2. Pelanggaran prinsip kehati-hatian menimbulkan akibat hukum perdata (pembatalan akta), administratif (sanksi hingga pemberhentian), dan pidana (pemalsuan/penyalahgunaan wewenang). Prinsip kehati-hatian menjadi landasan utama menjaga integritas profesi dan menghindari konsekuensi hukum merugikan.
3. Putusan Pengadilan Negeri Langsa Nomor: 4/PDT.G/2018/PN.Lgs hingga Peninjauan Kembali Nomor: 188/PK/PDT/2021 membatalkan akta pendirian Yayasan Dayah Bustanul Ulum Langsa karena diterbitkan tanpa dokumen sah.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Harahap, M. Yahya. 2005. *Hukum Acara Perdata*. (Jakarta: Sinar Grafika).
- Sonbai, Elisabeth Ayustina Putri Korassa. 2022. *Prinsip Kehati-Hatian Notaris dalam Menjalankan Jabatan Berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris*. (Malang: Literasi Nusantara Abadi).

Publikasi

- Bagus, Ida dan Dobi Suandika. *Validasi oleh Notaris terhadap Kebenaran Keterangan dan Dokumen Para Penghadap*. Vol.7. No.02 (2022).
- Dyani, Vina Akfa. *Pertanggungjawaban Hukum dan Perlindungan Hukum bagi Notaris dalam Membuat Party Acte*. Lex Renaissance. Vol.2. No.1 (2017).
- Islami, Nabilla Putri dkk.. *Akibat Hukum Yayasan yang Belum Menyesuaikan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 2 Tahun 2013*. Notarius. Vol.13. No.1 (2020).
- Pratama, Brilian, Happy Warsito dan Herman Adriansyah. *Prinsip Kehati-Hatian dalam Membuat Akta Oleh Notaris*. Repertorium: Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan. Vol.11. No.1 (2022).

Koran/Majalah

- Hadjon, Philipus M. *Pengkajian Ilmu Hukum Dogmatik Normative*. Artikel dalam Majalah Yuridika. 1994.

Website

- Aceh Portal. *PN Langsa Eksekusi Riil Perkara Sengketa Yayasan Dayah Bustanul Ulum*. diakses dari <https://www.acehportal.com/news/pengadilan-negeri-langsa-eksekusi-riil-perkara-sengketa-yayasan-dayah-bustanul-ulum/index.html>. diakses pada 13 Maret 2024.

Sumber Hukum

- Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2001 tentang Yayasan.
- Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2001 tentang Yayasan.
- Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.
- Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.
- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3480/K/Pdt/2019.
- Putusan Peninjauan Kembali Nomor: 188/PK/PDT/2021.
- Putusan Pengadilan Tinggi Banda Aceh Nomor: 8/PDT/2019/PT.BNA.
- Putusan Pengadilan Negeri Langsa Nomor: 4/Pdt.G/2018/PN.Lgs.

Sumber Lain

- Wawancara dengan Notaris Berinisial S, Notaris di Kota Siantar, Siantar, 17 Mei 2025.