



Formulasi Kewenangan Notaris dalam Menerima Titipan Uang dalam Transaksi Berkaitan dengan Akta yang Dibuatnya

Dewa Ayu Julia Anastasya¹, I Nyoman Bagiastra²

¹Fakultas Hukum Universitas Udayana, E-mail: dewaayutasya@gmail.com

²Fakultas Hukum Universitas Udayana, E-mail: Nyoman_bagiastra@unud.ac.id

Info Artikel

Masuk: 11 Februari 2025

Diterima: 23 April 2025

Terbit: 25 April 2025

Keywords:

Notary's Authority; Deposit of Money; Transactions of the Parties

Kata kunci:

Kewenangan Notaris; Titipan Uang; Transaksi Para Pihak

Corresponding Author:

Dewa Ayu Julia Anastasya,

E-mail :

dewaayutasya@gmail.com

DOI:

10.24843/JMHU.2025.v14.i01.

p15

Abstract

The purpose of this study is to gain insight and knowledge related to why the notary's authority is needed to receive money deposits in transactions between parties related to deeds made and to find out about the formulation of the notary's authority to receive money deposits in transactions between parties related to deeds made in the future. The type of research used in this study is a normative legal research. The urgency of the need for the notary's authority to receive money deposits in transactions between parties related to deeds made, if an official takes action outside his authority, it is called an unlawful act. The formulation of the notary's authority to receive money deposits in transactions between parties related to deeds made in the future by prioritizing the prudential principle or the principle of caution which is a principle that requires a notary to pay attention to and consider all possible impacts or risks that may occur due to his actions in carrying out his duties as a notary.

Abstrak

Tujuan penelitian ini ialah guna mendapatkan wawasan dan pengetahuan terkait mengapa diperlukannya kewenangan notaris dalam menerima titipan uang dalam transaksi para pihak berkenaan dengan akta yang dibuatnya serta untuk mengetahui mengenai formulasi kewenangan notaris dalam menerima titipan uang dalam transaksi para pihak berkaitan dengan akta yang dibuatnya di masa yang akan datang. Jenis penelitian yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah jenis penelitian hukum normatif. Urgensi diperlukannya kewenangan notaris dalam menerima titipan uang dalam transaksi para pihak berkaitan dengan akta yang dibuatnya, apabila seorang pejabat melakukan tindakan diluar wewenangnya, maka disebut sebagai perbuatan melanggar hukum. Formulasi kewenangan notaris dalam menerima titipan uang dalam transaksi para pihak berkaitan dengan akta yang dibuatnya di masa yang akan datang dengan mengedepankan prudential principle atau prinsip kehati-hatian yang merupakan prinsip yang mengharuskan seorang notaris untuk memperhatikan dan menimbang segala kemungkinan dampak atau risiko yang mungkin terjadi atas tindakannya dalam menjalankan tugasnya sebagai notaris.

I. Pendahuluan

Peran notaris sebagai pejabat negara sangat penting di zaman modern. Notaris ialah pejabat publik (*openbaar ambtenaar*) yang berwenang mengesahkan akta, menetapkan tanggal, menyimpan akta, dan menerbitkan salinan. Kewenangan ini tidak berlaku bagi pejabat lainnya, tetapi menjadi tanggung jawabnya secara khusus.¹

Masyarakat, perseorangan yang memerlukan bukti yang dapat diverifikasi tentang situasi, peristiwa, atau kegiatan hukum mendapatkan manfaat dari jasa yang disediakan oleh notaris, atau keberadaan notaris diamanatkan oleh undang-undang.² Untuk tujuan tersebut, pengangkatan seorang notaris bergantung pada kesediaannya untuk mengabdikan pada kepentingan publik; sebagai imbalan atas pengabdianannya, masyarakat yang telah memperoleh manfaat dari pekerjaan notaris dapat membayarnya honorarium. Honorarium adalah imbalan atau pembayaran yang diberikan sebagai bentuk penghargaan atas jasa atau pekerjaan yang telah dilakukan, biasanya di luar gaji pokok atau tunjangan.

Menurut definisinya, akta notaris merupakan dokumen yang mempunyai kekuatan hukum tetap yang jika dilaksanakan sesuai aturan yang ditetapkan undang-undang, dapat dijadikan alat bukti di pengadilan mana pun yang berkenaan dengan pembuktian perdata.³ Pada Pasal 1870 KUHPerdata, mengatur: "Bagi para pihak yang berkepentingan beserta para ahli warisnya ataupun bagi orang-orang yang mendapatkan hak dari mereka, suatu akta autentik memberikan suatu bukti yang sempurna tentang apa yang termuat di dalamnya."

Secara hukum, hanya notaris yang dapat memberikan bukti yang sempurna tersebut. Jabatan notaris diatur pada UU No. 30 Tahun 2004 (UUJN) dan diubah dengan UU No. 2 Tahun 2014 (UUJN-P), yang mengatur hal yang berkenaan dengan penyelenggaraan jabatan tersebut. Badan yang mengatur UUJN-P adalah: "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".

Pasal 1 ayat (1) UUJN-P menjelaskan secara gamblang jika tugas notaris ialah membuat akta autentik dan akta autentik merupakan hasil hukum. Pasal 15 ayat (1) UUJN-P mengatur:

"Notaris berwenang membuat akta autentik 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

¹ Tria Agustia, Yulia Mirwati, and Busyra Azheri, "Kepastian Hukum Menyangkut Objek Hak Tanggungan Belum Terdaftar Yang Dijadikan Jaminan," *Jurnal Hukum Samudra Keadilan* 14, no. 2 (2019): 235-251.

² Rudy Haposan Siahaan, "Akibat Hukum Atas Pelanggaran Kewajiban Calon Notaris Magang: Studi Peraturan Perundang-Undangan," *Jurnal Law Pro Justitia* 5, no. 2 (2023): 51-61.

³ Salim HS, *Teknik Pembuatan Akta Satu* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2016).

pembuatan akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang”.

Selanjutnya Pasal 16 ayat (1) huruf a UUJN-P, mengatur :

“Dalam menjalankan jabatannya :

- a) notaris wajib bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum.”

Karena keseriusan peran resmi yang dimainkannya, seorang notaris memiliki tanggung jawab untuk melindungi hak-hak semua pihak yang terlibat dalam transaksi hukum sambil juga menjaga standar integritas dan objektivitas tertinggi.⁴

Peran notaris dalam suatu perbuatan hukum termasuk juga proses jual-beli atas objek bergerak dan/atau tidak bergerak dilakukan dengan membuat akta autentik sesuai dengan kepentingan dan kehendak para pihak didalamnya.⁵ Saat pembeli menandatangani perjanjian pendahuluan (seperti akta perjanjian jual beli) dengan notaris, notaris tersebut akan menahan sebagian dari jumlah yang disepakati sebagai uang muka hingga penjual menandatangani perjanjian akhir.

Notaris tidak berwenang menerima pembayaran dari pihak-pihak dengan bentuk atau cara apa pun menurut UUJN-P atau peraturan perundang-undangan lainnya. Notaris memiliki sejumlah tugas, antara lain bersikap hati-hati (asas *prudent notarius*), tidak bertindak melampaui kewenangannya (*ultra vires*), mengenal klien (*know your customer*), dan memeriksa keabsahan dokumen dengan melihat format, isi, dan legalitasnya.⁶ Notaris berisiko melanggar hukum dan kode etiknya sendiri jika bertindak di luar kewenangannya dengan cara seperti itu. Pertanyaan tentang apakah seorang notaris boleh atau tidak mengambil dana perwalian dari seseorang yang hadir sehubungan dengan akta yang telah dibuatnya menambah lapisan kompleksitas lainnya. Masalah berikut muncul saat meninjau Pasal 52 Ayat (1) UUJN:

“Notaris tidak diperkenankan membuat akta untuk diri sendiri, istri/suami, atau orang lain yang mempunyai hubungan kekeluargaan dengan Notaris baik karena perkawinan maupun hubungan darah dalam garis keturunan lurus ke bawah dan/atau ke atas tanpa pembatasan derajat, serta dalam garis ke samping sampai dengan derajat ketiga, serta menjadi pihak untuk diri sendiri, maupun dalam suatu kedudukan ataupun dengan perantaraan kuasa”.

Notaris secara tegas dilarang oleh hukum untuk membuat akta yang mencakup kepentingan mereka sendiri. Bahkan saat ini, sejumlah besar notaris tidak menyadari bahwa mereka secara etis dilarang menerima pembayaran dari pihak ketiga. Notaris memerlukan instruksi dan pengawasan yang sangat spesifik. Baik efek pengawasan yang disadari maupun yang bersifat pencegahan yang disertai dengan hukuman sangat penting bagi notaris. Dalam hal ini, banyak notaris yang terjebak dalam masalah hukum, beberapa di antaranya tidak disadari oleh klien dan beberapa di antaranya disadari oleh klien.

⁴ Freddy Harris and Leny Helena, *Notaris Indonesia* (Jakarta: Lintas Cetak Djaja, 2017).

⁵ Abdullah Dian Triwahyuni, “Kewajiban Dan Tanggung Jawab Notaris Sebagai Pejabat Umum,” *Acta Comitatus* 5, no. 1 (2020): 1-13.

⁶ Lolita Salsabila et al., “Akibat Hukum Pemberhentian Tidak Hormat Kepada Notaris Terhadap Akta-Akta Yang Telah Dibuatnya,” *UNES Law Review* 7, no. 1 (2024): 208-219.

Tanggung jawab notaris atas tindakan yang melanggar hukum ditentukan oleh hal-hal spesifik dari tindakan tersebut dan konsekuensi yang timbul darinya. Notaris biasanya dikenakan sanksi, yang dapat berupa konsekuensi moral serta hukuman pidana, perdata, atau administratif.⁷ Hal ini merupakan akibat dari pelanggaran atau kecerobohan notaris saat membuat akta autentik. Adanya faktor-faktor yang secara tegas dipaparkan pada UU yang dapat memberikan sanksi kepada notaris ialah satu dari syarat yang wajib dipenuhi untuk menentukan apakah seorang notaris dapat dimintai pertanggungjawaban secara perdata atau pidana atas tindakannya. Harus ada unsur kesalahan, baik yang disengaja (*dolus*) maupun yang lalai (*culpa*), dan tindakan notaris tersebut harus melanggar hukum dan regulasi UU yang berlaku (perbuatan melawan hukum). Notaris, seperti halnya orang lain, dapat melakukan kesalahan; akibatnya, mereka sering melakukan tindakan yang dapat dianggap melanggar hukum saat menjalankan tugas dan tanggung jawabnya. Perbuatan melanggar hukum tersebut dilakukan baik secara sengaja dan atau kelalaian membuat notaris harus menjalani proses hukum.

Notaris harus berhati-hati dalam menerima titipan dana dari pihak-pihak yang berkaitan dengan transaksi, sebagaimana tertera pada Pasal 16 ayat (1) huruf a UJN-P, yang melarang notaris untuk melakukan tindakan tidak jujur, tidak independen, tidak jujur, berat sebelah, atau ketidakadilan lainnya dalam menjalankan tugasnya. Notaris merupakan anggota masyarakat yang dipercaya untuk menegakkan hukum dan memastikan keakuratan dokumen. Maka, notaris memiliki tanggung jawab bertindak dengan integritas dan kejujuran dalam pekerjaannya, karena masyarakat memandang jabatannya sebagai profesi yang mulia dan terhormat. Oleh karena itu, UJN-P perlu menetapkan standar untuk memenuhi kebutuhan para pihak yang terlibat dalam transaksi yang melibatkan akta notaris dan titipan dana.

Berlandaskan uraian latar belakang, maka dirumuskanlah dan dibahas permasalahan pada studi ini: (1) Mengapa diperlukannya kewenangan notaris dalam menerima titipan uang dalam transaksi para pihak berkaitan dengan akta yang dibuatnya? dan (2) Bagaimanakah formulasi kewenangan notaris dalam menerima titipan uang dalam transaksi para pihak berkaitan dengan akta yang dibuatnya di masa yang akan datang?

Berlandaskan hal tersebut maka tujuan pada studi ini ialah guna mendapatkan wawasan dan pengetahuan terkait mengapa diperlukannya kewenangan notaris dalam menerima titipan uang dalam transaksi para pihak berkenaan dengan akta yang dibuatnya serta untuk mengetahui mengenai formulasi kewenangan notaris dalam menerima titipan uang dalam transaksi para pihak berkaitan dengan akta yang dibuatnya di masa yang akan datang.

Penelitian ini benar-benar unik dibandingkan dengan karya ilmiah lain atau tergolong baru. Artikel penelitian yang relevan dengan karya penulis telah dipublikasikan di jurnal-jurnal berikut: (1) Justin Parningotan Malau dan Rusdiyanto Sesung, tahun 2020 dengan judul "Tanggung Jawab Notaris Sebagai Penerima Titipan Sertifikat Hak Atas

⁷ Wiriya Adhy Utama and Ghansham Anand, "Perlindungan Hukum Terhadap Notaris Pengganti," *Jurnal Panorama Hukum* 2, no. 4 (2018): 105-124.

Tanah Setelah Perjanjian Pengikatan Jual Beli Dibatalkan Pengadilan (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3176 K/Pdt/2013)” yang rumusan masalahnya adalah: “(1)Apakah tanggungjawab Notaris penerima titipan wajib menyerahkan Sertifikat Hak Atas Tanah kepada pemilik setelah adanya Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap yang membatalkan ikatan jual beli; dan (2) Apakah akibat hukum apabila Notaris Penerima titipan menyerahkan atau tidak menyerahkan Sertifikat kepada pemilik setelah adanya Putusan Pengadilan telah mempunyai kekuatan hukum tetap yang membatalkan ikatan jual beli?”⁸ (2) Melyana, tahun 2022 dengan judul “Penggelapan terhadap Uang Titipan oleh Notaris dalam Pembuatan Perjanjian Kerjasama” yang rumusan masalahnya : (1)Bagaimana akibat hukum dan tanggung jawab Notaris yang menerima uang titipan dalam pembuatan perjanjian kerjasama? (2) Bagaimana pertanggungjawaban Notaris yang melakukan penggelapan dengan pemberatan dalam pembuatan perjanjian kerja sama?⁹ dan (3) Riyan Hidayat, tahun 2018 dengan judul “Kewenangan Notaris/PPAT dalam Menerima Penitipan Pembayaran Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan” yang rumusan masalahnya adalah: (1) Bagaimana peran Notaris/PPAT dalam kaitannya dengan pembayaran BPHTB atas jual beli tanah dan bangunan? dan (2) Bagaimana tanggung jawab Notaris/PPAT dalam penitipan pembayaran pajak BPHTB?¹⁰

Melihat uraian di atas, karya penulis ini berbeda dari penelitian dan tulisan penulis lain. Studi ini punya beberapa keunggulan dari studi terdahulu, yakni menganalisis dan membahas rumusan kewenangan notaris untuk menerima setoran uang dalam transaksi antara para pihak termasuk akta yang dibuatnya.

2. Metode Penelitian

Studi ini memanfaatkan metode penelitian hukum normatif, yang memaparkan profesi hukum secara preskriptif dan membatasi analisis pada regulasi dan ketentuan-ketentuan yang sudah ditetapkan.¹¹ Metodologi penelitian dalam karya ini diambil dari aliran pemikiran legislatif dan hukum. Penelitian ini terutama mengandalkan dokumen hukum asli yang ditemukan dalam undang-undang dan peraturan administratif. Sumber sekunder untuk informasi hukum berasal dari berbagai sumber, termasuk publikasi dan jurnal ilmiah yang telah ditinjau dan disetujui di tingkat nasional dan dunia. Keempat jenis analisis argumentatif, evaluatif, interpretatif, dan sistematis digunakan dalam penelitian ini untuk mengidentifikasi kesulitan dengan hukum dan memberikan jawaban.

⁸ Justin Parningotan Malau and Rusdiyanto Sesung, “Tanggung Jawab Notaris Sebagai Penerima Titipan Sertifikat Hak Atas Tanah Setelah Perjanjian Pengikatan Jual Beli Dibatalkan Pengadilan (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3176 K/Pdt/2013),” *Jurnal Hukum Jatiswara* 33, no. 2 (2020): 1-20.

⁹ Melyana, “Penggelapan Terhadap Uang Titipan Oleh Notaris Dalam Pembuatan Perjanjian Kerjasama,” *Indonesian Notary* 3, no. 19 (2021): 59-80.

¹⁰ Riyan Hidayat, “Kewenangan Notaris/PPAT Dalam Menerima Penitipan Pembayaran Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan,” *Acta Comitatus* 3, no. 3 (2019): 410-425.

¹¹ Kornelius Benuf, Siti Mahmudah, and Ery Agus Priyono, “Perlindungan Hukum Terhadap Keamanan Data Konsumen Financial Technology Di Indonesia,” *Refleksi Hukum: Jurnal Ilmu Hukum* 3, no. 2 (2019): 145-160.

3. Hasil dan Pembahasan

3.1 Urgensi Diperlukannya Kewenangan Notaris Dalam Menerima Titipan Uang Dalam Transaksi Para Pihak Berkaitan Dengan Akta Yang Dibuatnya

Budiardjo berpendapat bahwa kewenangan adalah kesanggupan untuk melaksanakan hak-hak hukum yang telah ditentukan sebelumnya, meliputi kebebasan untuk berbuat atau tidak berbuat sesuatu, kekuasaan untuk memaksa orang lain berbuat sesuatu, dan kesanggupan untuk melaksanakan perbuatan hukum tertentu dengan maksud untuk menimbulkan akibat hukum yang telah ditentukan sebelumnya. Definisi tambahan dari kewenangan ialah kekuasaan yang dimiliki negara atau lembaga pemerintah untuk menjalankan fungsinya sebagai warga negara atau sebagai badan pemerintah, sebagaimana diberikan oleh undang-undang atau peraturan tertentu.¹² Ketika seseorang diberi kekuasaan atas sesuatu, menjadi tanggung jawab mereka untuk benar-benar melakukan apa yang diminta dari mereka.

Segala sesuatu yang muncul dari teori kewenangan ini bertumpu pada kewenangan yang sah, yang dalam hal ini berarti regulasi UU yang didapat melalui salah satu dari tiga cara: melalui atribusi, melalui pendelegasian, atau melalui mandat:¹³

1. Wewenang atribusi absolut, yang berasal dari pemberian kekuasaan oleh hukum, merupakan salah satu jenis wewenang.
2. Wewenang delegasi, di sisi lain, terbatas pada pengalihan kekuasaan dari pejabat atau badan pemerintah ke badan lain, dan pengalihan tanggung jawab dari pembuat kepada penerima merupakan konsep hukum.
3. Wewenang mandat, yang biasanya ditemukan dalam pemerintahan, diperoleh melalui pendelegasian kekuasaan dari satu orang ke orang lain. Pemberi wewenang, yang biasanya atasan atau bawahan, dapat menarik atau menggunakan kekuasaan tersebut kapan saja, dan mereka pada akhirnya bertanggung jawab atas hal ini.

Setiap tindakan pejabat yang melampaui kewenangannya dianggap melanggar hukum karena semua otoritas harus memiliki landasan hukum yang jelas. Kewenangan notaris bersumber dari undang-undang, oleh karena itu UUJN dan Kode Etik Profesi harus dipatuhi oleh semua notaris setiap saat. Sebagai pengingat tentang bagaimana anggota organisasi profesi harus berperilaku, kode etik adalah kumpulan aturan dan ketentuan tertulis dan tidak tertulis yang berkaitan dengan profesi.

Menurut H.D. Van Wijk dan Willem Konijnenbelt mengenai teori kewenangan yang mendefinisikan tiga cara untuk memperoleh kewenangan, maka Notaris diberikan kewenangan oleh undang-undang untuk menjalankan profesinya sebagai pejabat negara yang dapat membuat akta autentik. Pemberian kewenangan ini termasuk dalam pemberian dengan cara atribusi. Notaris telah mendapatkan kewenangan yang diberikan dalam UUJN dan UUJN-P. Kewenangan yang diperoleh ini harus dijalankan dengan baik dan dengan cara yang profesional.

¹² Jozan Adolf, Widhi Handoko, and Muhamad Azhar, "Eksistensi Wewenang Notaris Dalam Pembuatan Akta Bidang Pertanahan," *Notarius* 13, no. 1 (2020): 181-192.

¹³ Moh Gandara, "Kewenangan Atribusi, Delegasi Dan Mandat," *Jurnal Khazanah Hukum* 2, no. 3 (2020): 92-99.

Berlandaskan ketentuan UUJN, kewenangan notaris adalah kewenangan atribusi, artinya ketika notaris menggunakan kewenangannya, maka ia bertanggung jawab penuh terhadap segala akibat hukum yang mungkin timbul.¹⁴ Pasal 15 UUJN-P menguraikan berbagai kewenangan yang dimiliki notaris sebagai pejabat publik. Kewenangan tersebut meliputi:

- i. Notaris secara hukum dapat membuat akta yang sah dengan mencatat semua syarat dan ketentuan yang dipersyaratkan oleh undang-undang atau disetujui para pihak. Notaris juga bertanggung jawab untuk memastikan tanggal pembuatan akta jelas, menyimpan akta di tempat yang aman, dan memberikan salinan, grosses, dan kutipan akta kepada pihak terkait. Namun, kewenangan ini tidak dapat didelegasikan atau dikecualikan kepada pejabat atau individu lain sebagaimana diregulasi pada UU;
- ii. Selain kewenangan yang dituangkan pada ayat (1), notaris juga dapat:
 - a) Melakukan verifikasi tanda tangan dan memastikan kepastian tanggal surat dinas dengan mencatatnya dalam buku tertentu;
 - b) Mencatat surat dinas dalam buku tertentu;
 - c) Membuat salinan asli surat dinas dengan kata-kata dan uraian yang sama dengan aslinya;
 - d) Memastikan bahwa fotokopi tersebut merupakan salinan yang sama dengan aslinya;
 - e) Berbicara dengan klien tentang pilihan hukum mereka untuk membuat akta;
 - f) Membuat akta yang berkaitan dengan hak milik; atau
 - g) Membuat dokumen untuk digunakan dalam risalah lelang;
- iii. Selain kewenangan yang diberikan kepada mereka pada ayat (1) dan (2), notaris juga mempunyai kewenangan tambahan yang diberikan kepadanya berlandaskan UU.

Demi efisiensi dalam menjalankan tugas notaris, kesepakatan para pihak untuk menitipkan dana kepada notaris dapat dianggap sebagai kehendak mereka, meskipun tidak ada regulasi yang mengatur kewenangan notaris dalam hal ini. Meskipun notaris adalah pejabat publik yang dianggap memiliki pemahaman yang lebih baik tentang proses jual beli, mereka tidak memiliki kewenangan untuk mengenakan biaya kepada klien atas jasa mereka dalam menjaga dana mereka tetap aman selama transaksi. Hal ini karena notaris mungkin memiliki keinginan yang tulus untuk membantu pihak yang tidak terbiasa dengan proses tersebut dalam menyelesaikan transaksi mereka.

3.2 Formulasi Kewenangan Notaris Dalam Menerima Titipan Uang Dalam Transaksi Para Pihak Berkaitan Dengan Akta Yang Dibuatnya Di Masa Yang Akan Datang

Kepastian hukum menurut Jan Michiel Otto sebagai kemungkinan bahwa dalam situasi tertentu :

¹⁴ I Gusti Made Ardianta, Aris Munandar, and Djumardin, "Analisis Yuridis Hak Ingkar Notaris Terhadap Kerahasiaan Isi Minuta Akta Notaris Berdasarkan Uujnp Dan Kode Etik Notaris," *Jurnal Risalah Kenotariatan* 4, no. 2 (2023): 1-15.

1. Tersedia aturan-aturan yang jelas (jernih), konsisten dan mudah diperoleh, diterbitkan oleh dan diakui karena (kekuasaan) negara;
2. Instansi-instansi penguasa (pemerintah) menerapkan aturan-aturan hukum tersebut secara konsisten dan juga tunduk dan taat kepadanya;
3. Warga secara prinsipil menyesuaikan perilaku mereka terhadap aturan-aturan tersebut;
4. Hakim-hakim (peradilan) yang mandiri dan tidak berpikir menerapkan aturan-aturan hukum tersebut secara konsisten sewaktu mereka menyelesaikan sengketa hukum;
5. Keputusan peradilan secara konkrit dilaksanakan.¹⁵

Sedangkan menurut Sudikno Mertokusumo, kepastian hukum merupakan sebuah jaminan bahwa hukum tersebut harus dijalankan dengan cara yang baik. Kepastian hukum menghendaki adanya upaya pengaturan hukum dalam perundang-undangan yang dibuat oleh pihak yang berwenang dan berwibawa, sehingga aturan-aturan itu memiliki aspek yuridis yang dapat menjamin adanya kepastian bahwa hukum berfungsi sebagai suatu peraturan yang harus ditaati. Landasan filosofis dibentuknya UUJN dan UUJN-P adalah terwujudnya jaminan kepastian hukum, ketertiban dan perlindungan hukum yang berintikan kebenaran dan keadilan. Melalui akta yang dibuatnya, Notaris harus dapat memberikan kepastian hukum kepada masyarakat pengguna jasa Notaris. Akta yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris dapat menjadi bukti autentik dalam memberikan perlindungan hukum kepada para pihak manapun yang berkepentingan terhadap akta tersebut mengenai kepastian peristiwa atau perbuatan hukum itu dilakukan.

Bersikap sangat hati-hati merupakan kewajiban notaris pada seluruh hal, termasuk namun tak terbatas pada penerimaan setoran uang. Pemahaman terhadap konsep kehati-hatian sudah menjadi keharusan bagi notaris sejak mengucapkan sumpah jabatannya. Hal ini ditampakkan pada Pasal 4 ayat (2) UUJN, di mana istilah waspada dapat dipahami sebagai selalu bersikap hati-hati.¹⁶ Notaris harus lebih berhati-hati dalam menjalankan tugasnya sesuai dengan asas kehati-hatian. Notaris secara implisit diharuskan oleh pemerintah untuk berhati-hati dalam menjalankan tanggung jawabnya, karena pendekatan kehati-hatian ini juga terlihat dalam pengertian pengakuan terhadap konsumen jasa.

Hal tersebut tertuang pada Pasal 2 ayat (2) Permenkumham No. 9 Tahun 2017 tentang Penerapan Prinsip Pengakuan Pengguna Jasa Bagi Notaris:

“Prinsip mengenali Pengguna Jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat:

1. identifikasi Pengguna Jasa;
2. verifikasi Pengguna Jasa; dan
3. pemantauan Transaksi Pengguna Jasa.”

Karena asas kehati-hatian mengharuskan peninjauan menyeluruh atas semua dokumen dan informasi yang berkaitan dengan perjanjian, asas ini menyediakan

¹⁵ Harris and Helena, *Notaris Indonesia*.

¹⁶ Iqbal Putra Pratama, Fifiiana Wisnaeni, and Irma Cahyaningtyas, “Tanggung Jawab Notaris Terhadap Kewajibannya Dalam Hal Pembacaan Akta,” *Notarius* 14, no. 2 (2021): 809–817.

sarana praktis bagi notaris untuk menjalankan tugas notarisnya dengan cara yang jujur, akurat, dan tanpa cacat hukum. Membangun hubungan yang solid antara notaris dan para pihak membantu mencegah potensi pelanggaran hukum, yang pada gilirannya memastikan bahwa praktik kehati-hatian notaris diterapkan secara konsisten.

Dalam memberikan jasa hukum kepada masyarakat, tugas notaris ialah mendengarkan dan menanggapi aspirasi masyarakat dengan cara yang dapat memuaskan mereka. Tindakan tersebut harus berada dalam lingkup kewenangan Notaris dan sah menurut hukum serta diatur oleh instansi terkait.¹⁷ Notaris memberikan beberapa pelayanan terhadap masyarakat, termasuk pula dalam membantu melancarkan proses transaksi para pihak, dengan kesepakatan para pihak menitipkan uang transaksi pada notaris.

Kewenangan dalam hal pembuatan akta autentik terkait semua perbuatan hukum, perjanjian atau ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan atau hal yang disepakati para pihak untuk dinyatakan dalam akta autentik untuk menjamin kepastian tanggal pembuatan sebuah akta. Notaris mempunyai kewenangan sebagaimana diatur dalam UUJN dan UUJN-P apakah perbuatan yang telah dilakukannya pada saat membuat akta Notaris sudah sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Melihat kejadian ini, notaris, dalam kapasitasnya sebagai otoritas, memfasilitasi kemampuan para pihak untuk menyetorkan dana dari transaksi secara tidak langsung. Dari sudut pandang regulasi, notaris tidak dapat secara hukum mengambil dana transaksi para pihak, tetapi mereka bebas untuk membantu mengurus dokumen jika para pihak membutuhkannya. Komplikasi hukum dapat muncul, misalnya, jika notaris secara melawan hukum mengambil alih dan menggunakan hak orang lain atas aset yang seharusnya menjadi milik pihak lain.

Notaris diharuskan untuk mematuhi prinsip kehati-hatian berikut ketika menangani dana titipan:

- a) Melakukan verifikasi identitas para pihak yang terkait;
- b) Melakukan pengecekan secara teliti terhadap data subyek dan obyek para pihak;
- c) Menanyakan dan mendengarkan keinginan atau hasrat para pihak;
- d) Melakukan pendekatan terhadap proses kerja dengan cermat, dan teliti;
- e) Memberikan segala teknik administratif yang diperlukan, seperti kuitansi, tanda terima dan lain sebagainya;
- f) Melakukan verifikasi terhadap bukti-bukti dokumenter yang berkaitan dengan penyetoran dana.

Notaris yang baik dan kompeten pasti memiliki prinsip kehati-hatian seperti ini untuk menangkal potensi masalah hukum yang mungkin timbul akibat penerimaan uang muka. Agar tugas notaris dapat dilaksanakan tanpa komplikasi hukum, notaris harus mematuhi pedoman yang tercantum Pasal 16 ayat 1 huruf a UUJN-P. Pasal ini memaparkan jika notaris harus jujur, hati-hati, mandiri, dan tidak memihak dalam

¹⁷ Ibid.

melaksanakan tugasnya, serta harus menjaga hal krusial bagi para pihak yang terlibat pada transaksi hukum.

Tata cara yang tepat bagi notaris saat menerima titipan adalah dengan membuat perjanjian tertulis antara para pihak yang terlibat dan memberikan bukti titipan yang sah. Notaris berkewajiban untuk mengembalikan dana tersebut jika terbukti tidak amanah atau lalai dalam mengelola dana tersebut dan menggunakannya untuk kepentingan pribadi. Dengan berhati-hati, seorang notaris dapat menghindari kesalahan dalam verifikasi dokumen, penilaian risiko, dan legitimasi umum transaksi, yang pada gilirannya meningkatkan kapasitas untuk melindungi aset yang disimpan. Notaris berkewajiban secara pribadi untuk menanggung akibat dari tindakan hukum apa pun yang diambil terhadap dana yang dipercayakan kepadanya jika ia terbukti melakukan kekeliruan. Dedikasi notaris terhadap kejujuran dan profesionalisme ditunjukkan ketika ia mengutamakan kehati-hatian saat menjalankan tugas resmi. Tujuannya ialah agar notaris senantiasa melakukan apa yang benar; dengan berpegang pada konsep kehati-hatian, ia yakin masyarakat akan terus percaya kepada notaris dan masyarakat Indonesia akan merasa nyaman menggunakan jasanya.

4. Kesimpulan

Penerimaan titipan uang dalam transaksi para pihak atas akta notaris memerlukan pengaturan kewenangan tersendiri dan harus memiliki dasar hukum yang jelas, apabila tanpa ada kewenangan tersebut, maka pejabat dapat terkualifikasi melakukan perbuatan melawan hukum jika ia bertindak di luar kewenangannya. Untuk memudahkan tugas notaris, sebaiknya titipan uang dalam transaksi pada notaris adalah atas kehendak para pihak, meskipun tidak ada peraturan yang mengatur kewenangan notaris untuk melakukannya. Hal ini akan memastikan bahwa transaksi para pihak berjalan tanpa hambatan. Formulasi kewenangan notaris untuk menerima titipan dalam transaksi yang akan datang yang melibatkan akta dengan memberi bobot pada asas kehati-hatian, yang menyatakan bahwa notaris harus mencermati dan memikirkan dengan saksama segala akibat atau risiko yang mungkin timbul dari tindakannya dalam menjalankan tugas kenotariatannya. Sebelum notaris dapat menerima dana titipan, harus ada kesepakatan antara para pihak dan bukti tertulis mengenai titipan tersebut; apabila notaris tidak jujur atau ceroboh dalam mengelola dana tersebut dan membelanjakannya untuk keuntungan pribadi, maka notaris wajib mengembalikan dana tersebut.

Daftar Pustaka

- Adolf, Jozan, Widhi Handoko, and Muhamad Azhar. "Eksistensi Wewenang Notaris Dalam Pembuatan Akta Bidang Pertanahan." *Notarius* 13, no. 1 (2020): 181-192.
- Agustia, Tria, Yulia Mirwati, and Busyra Azheri. "Kepastian Hukum Menyangkut Objek Hak Tanggungan Belum Terdaftar Yang Dijadikan Jaminan." *Jurnal Hukum Samudra Keadilan* 14, no. 2 (2019): 235-251.
- Ardianta, I Gusti Made, Aris Munandar, and Djumardin. "Analisis Yuridis Hak Ingkar Notaris Terhadap Kerahasiaan Isi Minuta Akta Notaris Berdasarkan Uujnp Dan Kode Etik Notaris." *Jurnal Risalah Kenotariatan* 4, no. 2 (2023): 1-15.
- Benuf, Kornelius, Siti Mahmudah, and Ery Agus Priyono. "Perlindungan Hukum Terhadap Keamanan Data Konsumen Financial Technology Di Indonesia." *Refleksi Hukum: Jurnal Ilmu Hukum* 3, no. 2 (2019): 145-160.

- Gandara, Moh. "Kewenangan Atribusi, Delegasi Dan Mandat." *Jurnal Khazanah Hukum* 2, no. 3 (2020): 92-99.
- Harris, Freddy, and Leny Helena. *Notaris Indonesia*. Jakarta: Lintas Cetak Djaja, 2017.
- Hidayat, Riyan. "Kewenangan Notaris/PPAT Dalam Menerima Penitipan Pembayaran Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan." *Acta Comitatus* 3, no. 3 (2019): 410-425.
- Malau, Justin Parningotan, and Rusdiyanto Sesung. "Tanggung Jawab Notaris Sebagai Penerima Titipan Sertifikat Hak Atas Tanah Setelah Perjanjian Pengikatan Jual Beli Dibatalkan Pengadilan (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3176 K/Pdt/2013)." *Jurnal Hukum Jatiswara* 33, no. 2 (2020): 1-20.
- Melyana. "Penggelapan Terhadap Uang Titipan Oleh Notaris Dalam Pembuatan Perjanjian Kerjasama." *Indonesian Notary* 3, no. 19 (2021): 59-80.
- Pratama, Iqbal Putra, Fifiana Wisnaeni, and Irma Cahyaningtyas. "Tanggung Jawab Notaris Terhadap Kewajibannya Dalam Hal Pembacaan Akta." *Notarius* 14, no. 2 (2021): 809-817.
- Salsabila, Lolita, Dhimas Nur Ruata, Kren Saesar, and Tauhid Akbar. "Akibat Hukum Pemberhentian Tidak Hormat Kepada Notaris Terhadap Akta-Akta Yang Telah Dibuatnya." *UNES Law Review* 7, no. 1 (2024): 208-219.
- Salim HS. *Teknik Pembuatan Akta Satu*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2016.
- Siahaan, Rudy Haposan. "Akibat Hukum Atas Pelanggaran Kewajiban Calon Notaris Magang: Studi Peraturan Perundang-Undangan." *Jurnal Law Pro Justitia* 5, no. 2 (2023): 51-61.
- Triwahyuni, Abdullah Dian. "Kewajiban Dan Tanggung Jawab Notaris Sebagai Pejabat Umum." *Acta Comitatus* 5, no. 1 (2020): 1-13.
- Utama, Wiriya Adhy, and Ghansham Anand. "Perlindungan Hukum Terhadap Notaris Pengganti." *Jurnal Panorama Hukum* 2, no. 4 (2018): 105-124.

Peraturan Perundang-Undangan

- Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris. Lembaran Negara Nomor 3 Tahun 2014. Tambahan Lembaran Negara Nomor 5491.
- Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris. Lembaran Negara Nomor 117 Tahun 2004. Tambahan Lembaran Negara Nomor 4432.