

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan mengenai pelaksanaan prinsip kehati-hatian dalam pembuatan akta perjanjian jual beli tanah di Kantor Notaris Deni Yohanes, S.H., M.Kn., Kota Bengkulu, dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Berdasarkan hasil penelitian, penerapan prinsip kehati-hatian dalam pembuatan akta perjanjian jual beli tanah di Kantor Notaris Deni Yohanes, S.H., M.Kn. dilaksanakan melalui Standar Operasional Prosedur (SOP) yang terdiri atas lima tahapan, yaitu tahap pra-pembuatan akta dan verifikasi subjek hukum; pemeriksaan legalitas objek tanah dan administrasi pertanahan; formulasi draf akta dan penyuluhan hukum; pembacaan dan penandatanganan akta; serta penyimpanan minuta dan penerbitan salinan akta. Dalam pelaksanaannya, pemeriksaan dilakukan terhadap identitas dan kecakapan para pihak, kewenangan

bertindak, status perkawinan, dokumen kepemilikan dan riwayat tanah, serta pengecekan status sertifikat melalui Kantor Pertanahan untuk mengetahui adanya blokir, sita, agunan, atau permasalahan hukum lainnya. Temuan tersebut menunjukkan bahwa SOP lima tahapan tersebut merupakan bentuk konkret penerapan unsur amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum. Dengan demikian, berdasarkan fakta khusus yang ditemukan di lapangan dapat ditarik kesimpulan bahwa pelaksanaan SOP tersebut telah mencerminkan penerapan prinsip kehati-hatian, yang secara normatif merupakan pelaksanaan kewajiban Notaris sebagaimana ditentukan dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a Undang-Undang Jabatan Notaris.

2. Berdasarkan hasil penelitian, penerapan prinsip kehati-hatian tersebut juga menunjukkan kesesuaian dengan prinsip Hukum Ekonomi Syariah. Pemeriksaan dan klarifikasi terhadap identitas, kewenangan para pihak,

dokumen kepemilikan, riwayat tanah, serta status hukum objek merupakan bentuk penerapan nilai *tabayyun* untuk memperoleh kejelasan dan kebenaran sebelum transaksi dilakukan. Tanggung jawab dalam menjaga dokumen dan kepentingan para pihak mencerminkan nilai amanah, sedangkan pemeriksaan terhadap kejelasan kepemilikan dan status objek menjadi upaya untuk menghindari *gharar* atau ketidakjelasan serta *tadlis* atau penyembunyian keadaan yang dapat merugikan salah satu pihak. Dengan demikian, berdasarkan fakta yang ditemukan di lapangan dapat disimpulkan bahwa penerapan prinsip kehati-hatian tersebut sejalan dengan prinsip Hukum Ekonomi Syariah yang menghendaki transaksi dilakukan berdasarkan kejelasan, kejujuran, amanah, serta perlindungan terhadap hak para pihak.

B. Saran

1. Kepada Notaris Deni Yohanes, S.H., M.Kn. disarankan untuk menyusun dan menetapkan Standar Operasional Prosedur (SOP) tertulis mengenai penerapan prinsip

kehati-hatian dalam pembuatan akta perjanjian jual beli tanah. SOP tersebut dapat membakukan lima tahapan yang selama ini telah dilaksanakan dalam praktik, mulai dari verifikasi subjek hukum, pemeriksaan legalitas objek tanah dan administrasi pertanahan, formulasi draf akta dan penyuluhan hukum, pembacaan dan penandatanganan akta, hingga penyimpanan minuta dan penerbitan salinan akta. SOP tertulis tersebut diharapkan dapat menjadi pedoman yang konsisten bagi Notaris dan staf dalam menerapkan unsur amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak terkait sebagaimana Pasal 16 ayat (1) huruf a Undang-Undang Jabatan Notaris.

2. Kepada Notaris Deni Yohanes, S.H., M.Kn. disarankan untuk membuat lembar verifikasi dan klarifikasi tertulis pada setiap proses pembuatan akta perjanjian jual beli tanah yang memuat hasil pemeriksaan identitas dan kewenangan para pihak, dokumen kepemilikan, riwayat tanah, status sertifikat, serta kemungkinan adanya hak

pihak lain. Lembar tersebut dapat menjadi bukti bahwa proses pemeriksaan dan klarifikasi telah dilaksanakan sekaligus memperkuat penerapan prinsip *tabayyun* dan amanah dalam Hukum Ekonomi Syariah, sehingga dapat meminimalkan *gharar* dan *tadlis* serta memberikan perlindungan yang lebih baik terhadap hak para pihak.



DAFTAR PUSTAKA

A. BUKU

Adjie, Habib. *Penafsiran Tematik Undang-Undang Jabatan Notaris*. Bandung: Refika Aditama, 2021.

Ali, Zainuddin. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Sinar Grafika, 2021.

Anshori, Abdul Ghofur. *Hukum Perjanjian Islam di Indonesia: Konsep, Regulasi, dan Implementasi*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2020.

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. *Laporan Tahunan Penanganan Kasus Pertanahan dan Pemberantasan Mafia Tanah*. Jakarta, 2024.

Muhammad Zainul. *Hukum Ekonomi Syariah Kontemporer*. Surabaya: Global Press, 2024.

Sabiq, Sayyid. *Fiqhus Sunnah*. Jilid 3. Kairo: Darul Fath, 2019.

Sjaifurrachman, dan Habib Adjie. *Aspek Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta*. Jakarta: Mandar Maju, 2021.

Wahbah Al-Zuhaili. *Al-Fiqh Al-Islami wa Adillatuh*. Jilid 5. Damaskus: Dar Al-Fikr, 2021.

B. JURNAL

Aminah, Siti. "Tanggung Jawab Notaris Terhadap Akta Jual Beli Tanah Berdasarkan Prinsip Kehati-Hatian." *Jurnal Ilmiah Penegakan Hukum*. Vol. 10, No. 1, 2023.

Aminah, Siti. "Tanggung Jawab Notaris Terhadap Kebenaran Identitas Para Pihak Dalam Pembuatan Akta Jual Beli Tanah." *Jurnal Hukum Kenotariatan*. Vol. 6, No. 2, 2021.

Munir, Ahmad. "Penerapan Prinsip Tabayyun Dalam Verifikasi Dokumen Oleh Notaris." *Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan*. Vol. 10, No. 1, 2023.

Rahma, Siti. "Peran Notaris Dalam Meminimalisir Gharar Pada Akad Jual Beli Tanah." *Jurnal Ekonomi dan Hukum Islam*. Vol. 12, No. 2, 2025.

C. PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia. Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 28 Tahun 2021.

Mahkamah Agung Republik Indonesia. Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.

Republik Indonesia. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Republik Indonesia. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan.

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

Republik Indonesia. Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007
tentang Perseroan Terbatas.

Republik Indonesia. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960
tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

