

## INTISARI

### **PERAN UJI TUNTAS ( *DUE DILIGENCE* ) DALAM PEMBUATAN AKTA AUTENTIK OLEH NOTARIS**

Oleh : Bimo Aryo Tejo<sup>1</sup>, dan Supriyadi<sup>2</sup>

Tesis ini bertujuan untuk menganalisis urgensi diperlukannya Uji Tuntas serta menelusuri penerapannya, dan terakhir akan mengkaji akibat hukum bagi Notaris yang tidak menerapkan prinsip Uji Tuntas dan dalam hal ini penulis akan mengangkat prinsip Uji Tuntas ( *Due Diligence* ) kedalam penelitian.

Penelitian ini merupakan penelitian normatif empiris yang menggunakan data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh dengan cara penelitian lapangan dengan mewawancarai responden dan narasumber yang memenuhi kriteria yang telah ditetapkan sebelumnya. Data sekunder diperoleh dengan jalan penelitian kepustakaan dimana mengkaji dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier. Data yang sudah terkumpul dianalisa dengan metode kualitatif. Penelitian ini bersifat deskriptif dimana menggambarkan apa yang terjadi di lokasi penelitian bukan memaparkan apa yang seharusnya.

Berdasarkan penelitian dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut, yaitu prinsip Due Diligence itu sama dengan prinsip kehati-hatian dan wajib diterapkan untuk menghindari terjadinya gugatan perdata maupun pidana yang akan terjadi di kemudian hari. Pelaksanaan Due Diligence dapat dilakukan dengan meningkatkan ketelitian tidak gegabah dan hati-hati tidak serta merta melakukan pekerjaan dengan sembarangan. *Due Diligence* dapat diaplikasikan dalam berbagai macam cara dalam menyusun sebuah akta yakni dalam tahap pengumpulan bukti formal dalam akta dan dalam penyusunan frasa dalam sebuah akta, dan menganalisa penghadap serta itikad penghadap dalam membuat akta agar tidak merugikan para pihak, agar akta tersebut menjadi akta yang sempurna. Terakhir akibat dari tidak diterapkannya Due Diligence dalam membuat akta adalah tanggung jawab mutlak yang harus di emban oleh Notaris dalam bentuk hukuman perdata berupa denda dan pidana yang berupa penjara serta dalam Undang-Undang Jabatan Notaris dapat diberhentikan dari jabatannya.

Kata kunci : *Due Diligence, Prinsip Kehati-hatian, Wanprestasi*

---

<sup>1</sup> Mahasiswa Program Pascasarjana Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada.

<sup>2</sup> Dosen Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada.

## ABSTRACT

### THE ROLE OF DUE DILIGENCE IN MAKING AUTHENTIC DEEDS BY NOTARY

By: Bimo Aryo Tejo <sup>3</sup>and Supriyadi<sup>4</sup>

*This thesis aimed to analyze the urgency of due diligence and trace it's application, also will examine the legal consequences for the notary whom doesn't apply this principle of due diligence and in this case author will bring the principle of due diligence into the research.*

*This research is an empiric normative research, using primary data and secondary data. Primary data obtained in field research by interviewing respondents and resourceable persons whom meet the criteria that had been set previously. Secondary data obtained by library research where it's got from primary law material, secondary law material and tertiary law material. The collected data is analyzed by qualitative method. This research is descriptive in which describe what happened in the research location instead of explaining what should be.*

*Based on the research, following conclusions can be drawn, the principle of due diligence is the same as the prudence principle and must be applied to avoid the occurrence of civil or criminal lawsuits that will occur in the future. Implementation of due diligence can be done by increasing the focus and accuracy and not reckless also not necessarily do the job carelessly. Due Diligence can be applied in various ways in preparing a deed which is in the stage of collecting formal evidence in the deed and in preparing the phrases in a deed, also analyzing the obstacles and preventing bad faith into a deed so the harm is cannot be sought. So the deed can be a perfect deed. The last if the Due Diligence is not applied in making the deed notary should take the responsibility, in the form of civil law suit from the client or third parties, and criminal lawsuit. As well as the notary can be dismissed from his position.*

**Keywords:** *Due Diligence, Prudential Principles, Not Performing*

---

<sup>3</sup> Student of Graduate Program Master of Notari Law, Faculty of Law, Gadjah Mada University

<sup>4</sup> Lecturer of Faculty of Law, Gadjah Mada University