



Tanggung Jawab Notaris Dalam Pembuatan Akta Perjanjian Menurut Hukum Perdata Indonesia

Ifa Latifa¹, Henni Rahayu Handayani², Dea Dahlia³, Toto Tohir Suriaatmadja⁴

^{1,2,3}Fakultas Hukum, Universitas Pamulang, Tangerang Selatan, Indonesia

⁴Fakultas Hukum, Universitas Islam Bandung, Indonesia

Email: dosen02669@unpam.ac.id

ABSTRAK

Penelitian ini membahas tanggung jawab notaris dalam pembuatan akta perjanjian menurut hukum perdata Indonesia. Notaris sebagai pejabat umum memiliki kewenangan untuk membuat akta autentik yang berfungsi sebagai alat bukti yang sah dan memiliki kekuatan hukum yang sempurna. Dalam menjalankan jabatannya, notaris dituntut untuk bekerja secara jujur, cermat, mandiri, dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Namun, dalam praktiknya masih ditemukan berbagai permasalahan, seperti kesalahan administratif, kelalaian, maupun pelanggaran hukum yang dapat menimbulkan kerugian bagi para pihak. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis bentuk tanggung jawab notaris dalam pembuatan akta perjanjian serta akibat hukum yang timbul apabila notaris melakukan pelanggaran dalam menjalankan kewenangannya. Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif dengan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan konseptual melalui studi kepustakaan terhadap peraturan perundang-undangan, buku, jurnal, dan literatur hukum terkait. Hasil penelitian menunjukkan bahwa notaris dapat dimintai tanggung jawab secara perdata, administratif, maupun pidana apabila terbukti melakukan pelanggaran atau kelalaian dalam pembuatan akta perjanjian. Oleh karena itu, diperlukan profesionalitas, kehati-hatian, dan kepatuhan notaris terhadap kode etik dan peraturan hukum agar tercipta kepastian hukum dan perlindungan bagi para pihak dalam pembuatan akta perjanjian.

Kata Kunci: tanggung jawab notaris, akta perjanjian, hukum perdata, akta autentik.

PENDAHULUAN

Notaris merupakan pejabat umum yang memiliki kewenangan untuk membuat akta autentik sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan di Indonesia. Akta autentik yang dibuat oleh notaris memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna sehingga memegang peranan penting dalam menjamin kepastian dan perlindungan hukum bagi masyarakat. Dalam praktik hukum perdata, keberadaan notaris sangat dibutuhkan terutama dalam pembuatan akta perjanjian yang berkaitan dengan hubungan hukum para pihak (Habib Adjie, 2013). Oleh karena itu, notaris dituntut untuk menjalankan tugas dan kewenangannya secara profesional,



jujur, dan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Pembuatan akta perjanjian oleh notaris tidak hanya bersifat administratif, tetapi juga memiliki konsekuensi hukum yang besar bagi para pihak yang terlibat. Akta perjanjian yang dibuat secara autentik dapat menjadi alat bukti yang kuat apabila di kemudian hari terjadi sengketa. Karena itu, notaris memiliki tanggung jawab untuk memastikan bahwa isi perjanjian telah memenuhi syarat sahnya perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara, yaitu adanya kesepakatan, kecakapan para pihak, objek tertentu, dan sebab yang halal (Subekti, 2005). Apabila syarat tersebut tidak terpenuhi, maka akta perjanjian dapat menimbulkan persoalan hukum mengenai keabsahannya.

Dalam menjalankan jabatannya, notaris diwajibkan bertindak cermat dan berhati-hati agar tidak terjadi kesalahan atau kelalaian dalam pembuatan akta. Kesalahan notaris dapat berupa kesalahan administratif, kekeliruan penulisan, maupun pelanggaran terhadap prosedur hukum yang telah ditentukan. Kelalaian tersebut dapat mengakibatkan kerugian bagi para pihak serta menurunkan kekuatan pembuktian akta autentik yang dibuat (Tan Thong Kie, 2011). Oleh sebab itu, tanggung jawab notaris menjadi aspek penting dalam menjaga kepercayaan masyarakat terhadap profesi kenotariatan. Tanggung jawab notaris dalam hukum Indonesia tidak hanya terbatas pada tanggung jawab perdata, tetapi juga dapat mencakup tanggung jawab administratif dan pidana. Dalam aspek perdata, notaris dapat dimintai pertanggungjawaban apabila terbukti melakukan perbuatan melawan hukum atau wanprestasi yang menimbulkan kerugian bagi para pihak. Selain itu, notaris juga dapat dikenai sanksi administratif berupa teguran, pemberhentian sementara, hingga pemberhentian tetap apabila melanggar ketentuan jabatan notaris (G.H.S. Lumban Tobing, 1999). Bahkan, dalam kondisi tertentu, notaris dapat dimintai pertanggungjawaban pidana apabila terbukti melakukan pemalsuan atau tindakan melawan hukum lainnya.

Perkembangan kebutuhan masyarakat terhadap kepastian hukum menyebabkan peran notaris semakin penting dalam berbagai bidang, terutama dalam kegiatan bisnis dan perjanjian keperdataan. Masyarakat mengandalkan akta notaris sebagai alat bukti yang memberikan jaminan legalitas terhadap suatu hubungan hukum. Namun, dalam praktiknya masih ditemukan berbagai kasus sengketa yang melibatkan notaris akibat adanya cacat hukum dalam pembuatan akta perjanjian (Salim HS, 2016). Hal ini menunjukkan bahwa pelaksanaan tugas notaris memerlukan pengawasan dan standar profesionalitas yang tinggi. Permasalahan mengenai keabsahan akta perjanjian juga menjadi isu penting dalam hukum perdata Indonesia. Akta yang



dibuat tidak sesuai prosedur atau tidak memenuhi syarat sahnya perjanjian dapat kehilangan kekuatan autentiknyanya dan hanya memiliki kekuatan sebagai akta di bawah tangan. Kondisi tersebut tentu dapat merugikan para pihak karena berpengaruh terhadap kepastian hukum dan kekuatan pembuktian di pengadilan (R. Setiawan, 2008). Oleh karena itu, notaris harus memahami secara mendalam ketentuan hukum perjanjian dan hukum kenotariatan dalam menjalankan tugasnya.

Tanggung jawab notaris juga berkaitan erat dengan kode etik profesi yang mengatur perilaku dan integritas notaris dalam menjalankan jabatannya. Kode etik notaris bertujuan menjaga martabat profesi serta memberikan perlindungan kepada masyarakat sebagai pengguna jasa notaris. Pelanggaran terhadap kode etik dapat berdampak pada sanksi moral maupun hukum bagi notaris yang bersangkutan (Habib Adjie, 2011). Profesionalitas dan integritas menjadi faktor utama dalam pelaksanaan jabatan notaris. Berdasarkan uraian tersebut, dapat dipahami bahwa tanggung jawab notaris dalam pembuatan akta perjanjian memiliki kedudukan yang sangat penting dalam hukum perdata Indonesia. Notaris tidak hanya bertanggung jawab terhadap keabsahan formal suatu akta, tetapi juga terhadap akibat hukum yang timbul dari akta tersebut. Oleh karena itu, penelitian mengenai tanggung jawab notaris dalam pembuatan akta perjanjian menurut hukum perdata Indonesia menjadi penting untuk dilakukan guna memahami pengaturan hukum, bentuk tanggung jawab notaris, serta implikasi hukum terhadap keabsahan akta perjanjian apabila tidak memenuhi syarat sahnya perjanjian.

METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum normatif dengan pendekatan perundang-undangan (statute approach) dan pendekatan konseptual (conceptual approach). Penelitian dilakukan melalui studi kepustakaan dengan mengkaji Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), Undang-Undang Jabatan Notaris, serta berbagai peraturan, buku, jurnal, dan literatur hukum yang berkaitan dengan tanggung jawab notaris dalam pembuatan akta perjanjian. Data yang diperoleh dianalisis secara kualitatif untuk memahami pengaturan tanggung jawab notaris, bentuk pertanggungjawaban atas kesalahan atau kelalaian, serta implikasi hukum terhadap keabsahan akta perjanjian menurut hukum perdata Indonesia (Soekanto dan Mamudji, 2015).



HASIL DAN PEMBAHASAN

1. **Pengaturan Tanggung Jawab Notaris Dalam Pembuatan Akta Perjanjian Menurut Hukum Perdata Indonesia**

Notaris memiliki kedudukan yang sangat penting dalam sistem hukum perdata Indonesia, khususnya dalam pembuatan akta perjanjian sebagai alat bukti autentik yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna. Kedudukan notaris sebagai pejabat umum diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Dalam menjalankan kewenangannya, notaris wajib bertindak jujur, mandiri, tidak berpihak, serta menjaga kepentingan para pihak yang membuat perjanjian. Oleh karena itu, tanggung jawab notaris tidak hanya bersifat administratif, tetapi juga mencakup aspek perdata, pidana, dan etik profesi (Adjie, 2018). Berdasarkan hasil penelitian, pengaturan tanggung jawab notaris dalam pembuatan akta perjanjian berlandaskan pada prinsip kehati-hatian (*prudential principle*) dan kepastian hukum. Notaris diwajibkan untuk memastikan bahwa para pihak yang menghadap memenuhi syarat subjektif maupun objektif sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata). Apabila notaris mengabaikan ketentuan tersebut sehingga menimbulkan kerugian bagi salah satu pihak, maka notaris dapat dimintakan pertanggungjawaban secara hukum atas kelalaiannya dalam menjalankan jabatan (Salim HS, 2016).

Tanggung jawab perdata notaris timbul apabila terdapat kesalahan atau kelalaian dalam proses pembuatan akta yang menyebabkan kerugian bagi para pihak. Bentuk tanggung jawab ini berkaitan dengan konsep perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata. Dalam praktiknya, gugatan perdata terhadap notaris dapat diajukan apabila akta yang dibuat mengandung cacat hukum, kesalahan formal, atau tidak memenuhi syarat autentisitas sehingga mengurangi kekuatan pembuktiannya di hadapan pengadilan (Subekti, 2014). Selain tanggung jawab perdata, penelitian menunjukkan bahwa notaris juga memiliki tanggung jawab administratif yang diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris. Pelanggaran terhadap kewajiban administratif, seperti tidak menyimpan minuta akta, tidak membacakan akta di hadapan para pihak, atau tidak menghadirkan saksi sesuai ketentuan, dapat mengakibatkan



pemberian sanksi administratif. Bentuk sanksi tersebut dapat berupa teguran lisan, teguran tertulis, pemberhentian sementara, hingga pemberhentian dengan tidak hormat dari jabatan notaris (Anshori, 2019).

Tanggung jawab notaris juga dapat berkembang menjadi tanggung jawab pidana apabila terdapat unsur kesengajaan dalam pembuatan akta yang bertentangan dengan hukum. Misalnya, apabila notaris dengan sengaja memasukkan keterangan palsu ke dalam akta atau turut membantu para pihak melakukan perbuatan melawan hukum, maka notaris dapat dikenakan ketentuan pidana sebagaimana diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP). Namun demikian, tanggung jawab pidana tidak serta-merta muncul hanya karena akta yang dibuat kemudian menimbulkan sengketa di antara para pihak (Adjie, 2018). Penerapan prinsip tanggung jawab notaris erat kaitannya dengan kewajiban notaris untuk melakukan verifikasi identitas dan legalitas para pihak. Dalam praktik pembuatan akta perjanjian, notaris tidak hanya berfungsi sebagai penulis kehendak para pihak, tetapi juga harus memastikan bahwa dokumen yang digunakan sebagai dasar pembuatan akta adalah sah dan tidak bertentangan dengan hukum. Kegagalan dalam melakukan verifikasi dapat menimbulkan risiko hukum yang berdampak pada validitas akta yang dibuat (Salim HS, 2016).

Dari perspektif perlindungan hukum, pengaturan tanggung jawab notaris bertujuan memberikan jaminan kepastian hukum bagi masyarakat yang menggunakan jasa notaris. Akta autentik yang dibuat oleh notaris memiliki kekuatan pembuktian lahiriah, formal, dan material. Oleh karena itu, masyarakat harus memperoleh perlindungan dari kemungkinan adanya penyalahgunaan kewenangan atau kelalaian notaris dalam menjalankan tugasnya. Pengaturan tanggung jawab yang jelas menjadi instrumen penting dalam menjaga kepercayaan publik terhadap profesi notaris (Tan Thong Kie, 2013). Kode etik notaris juga memiliki peran yang penting dalam mengatur tanggung jawab profesi. Selain tunduk pada ketentuan peraturan perundang-undangan, notaris wajib mematuhi kode etik yang ditetapkan oleh organisasi profesi Ikatan Notaris Indonesia (INI). Pelanggaran terhadap kode etik dapat dikenakan sanksi organisasi meskipun perbuatan tersebut belum tentu memenuhi unsur pelanggaran hukum. Dengan demikian, tanggung jawab notaris tidak hanya diukur dari aspek legalitas, tetapi juga dari integritas dan profesionalisme dalam menjalankan jabatan (Anshori, 2019).



Perkembangan praktik bisnis dan transaksi digital menimbulkan tantangan baru dalam pengaturan tanggung jawab notaris. Peningkatan penggunaan teknologi informasi dalam pelayanan kenotariatan menuntut adanya penyesuaian regulasi yang mampu memberikan kepastian hukum terhadap akta elektronik dan sistem verifikasi digital. Dalam konteks ini, notaris dituntut untuk meningkatkan kompetensi profesional agar mampu menjalankan fungsi pelayanan hukum secara efektif tanpa mengurangi prinsip kehati-hatian dan keabsahan akta (Adjie, 2018). Pengaturan tanggung jawab notaris dalam pembuatan akta perjanjian menurut hukum perdata Indonesia mencakup tanggung jawab perdata, administratif, pidana, dan etik profesi. Pengaturan tersebut bertujuan untuk menjamin kepastian hukum, perlindungan hukum, serta menjaga kepercayaan masyarakat terhadap akta autentik yang dibuat oleh notaris. Oleh karena itu, pelaksanaan tanggung jawab notaris harus didasarkan pada prinsip kehati-hatian, profesionalisme, independensi, dan kepatuhan terhadap ketentuan hukum yang berlaku agar fungsi notaris sebagai pejabat umum dapat berjalan secara optimal dalam sistem hukum perdata Indonesia (Tan Thong Kie, 2013).

2. Bentuk Tanggung Jawab Notaris Apabila Terjadi Kesalahan Atau Kelalaian Dalam Pembuatan Akta Perjanjian

Notaris sebagai pejabat umum yang berwenang membuat akta autentik memiliki tanggung jawab yang besar dalam menjamin keabsahan formal suatu akta perjanjian. Dalam menjalankan jabatannya, notaris wajib mematuhi ketentuan Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN), Kode Etik Notaris, serta prinsip kehati-hatian dalam melaksanakan setiap tindakan hukum. Apabila dalam proses pembuatan akta perjanjian terjadi kesalahan atau kelalaian yang mengakibatkan kerugian bagi para pihak, maka notaris dapat dimintakan pertanggungjawaban sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Tanggung jawab tersebut dapat berupa tanggung jawab perdata, administratif, pidana, maupun tanggung jawab berdasarkan kode etik profesi (Adjie, 2018). Bentuk tanggung jawab yang paling sering muncul adalah tanggung jawab perdata. Tanggung jawab ini timbul apabila kesalahan atau kelalaian notaris dalam pembuatan akta menimbulkan kerugian bagi pihak yang berkepentingan. Dasar hukum tanggung jawab perdata notaris dapat dikaitkan dengan ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang



Hukum Perdata (KUHPerdata) mengenai perbuatan melawan hukum. Dalam hal ini, pihak yang dirugikan dapat mengajukan gugatan ganti rugi terhadap notaris apabila dapat dibuktikan adanya kesalahan, kerugian, hubungan kausalitas, dan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh notaris dalam menjalankan jabatannya (Subekti, 2014).

Tanggung jawab perdata juga dapat muncul apabila notaris melakukan kesalahan dalam aspek formal akta. Misalnya, notaris tidak menghadirkan saksi sebagaimana dipersyaratkan oleh undang-undang, tidak membacakan akta di hadapan para pihak, atau tidak menandatangani akta sesuai prosedur yang berlaku. Kesalahan-kesalahan tersebut dapat menyebabkan akta kehilangan sifat autentiknya dan hanya memiliki kekuatan sebagai akta di bawah tangan. Akibatnya, pihak yang mengalami kerugian dapat menuntut notaris untuk memberikan kompensasi atas kerugian yang timbul (Salim HS, 2016). Selain tanggung jawab perdata, notaris juga dapat dikenakan tanggung jawab administratif. Bentuk tanggung jawab ini berkaitan dengan pelanggaran terhadap ketentuan administratif yang diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris. Sanksi administratif dapat dijatuhkan oleh Majelis Pengawas Notaris apabila notaris terbukti melanggar kewajiban jabatan, seperti tidak menyimpan minuta akta, tidak membuat repertorium, atau tidak melaksanakan prosedur pembuatan akta sesuai ketentuan hukum. Sanksi administratif dapat berupa teguran lisan, teguran tertulis, pemberhentian sementara, hingga pemberhentian dengan tidak hormat dari jabatan notaris (Anshori, 2019).

Tanggung jawab pidana dapat timbul apabila kesalahan yang dilakukan notaris mengandung unsur kesengajaan atau tindak pidana. Sebagai contoh, notaris dapat dikenakan sanksi pidana apabila dengan sengaja memasukkan keterangan palsu ke dalam akta, memalsukan dokumen, atau bekerja sama dengan para pihak untuk melakukan perbuatan yang bertentangan dengan hukum. Dalam kondisi demikian, notaris tidak lagi hanya bertanggung jawab sebagai pejabat umum, tetapi juga sebagai subjek hukum yang dapat diproses berdasarkan ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) (Adjie, 2018). Namun demikian, perlu dipahami bahwa tidak setiap sengketa yang berkaitan dengan akta notaris secara otomatis menimbulkan tanggung jawab pidana bagi notaris. Tanggung jawab pidana hanya dapat dikenakan apabila terdapat bukti yang menunjukkan adanya unsur kesengajaan (*mens rea*) atau keterlibatan aktif notaris dalam



perbuatan melawan hukum. Apabila kesalahan yang terjadi hanya berupa kelalaian administratif atau kesalahan teknis tanpa unsur kesengajaan, maka pertanggungjawaban yang lebih tepat umumnya berada dalam ranah perdata atau administratif (Habib Adjie, 2018).

Selain tanggung jawab hukum, notaris juga memiliki tanggung jawab etik yang bersumber dari Kode Etik Notaris yang ditetapkan oleh Ikatan Notaris Indonesia (INI). Kode etik mengatur standar perilaku dan profesionalisme yang harus dipatuhi oleh setiap notaris dalam menjalankan tugasnya. Pelanggaran terhadap kode etik dapat mengakibatkan dijatuhkannya sanksi organisasi, seperti peringatan, skorsing keanggotaan, atau pemberhentian dari organisasi profesi. Tanggung jawab etik ini bertujuan menjaga martabat dan kehormatan profesi notaris di tengah masyarakat (Anshori, 2019). Dalam praktiknya, salah satu bentuk kelalaian yang sering menimbulkan sengketa adalah kegagalan notaris dalam melakukan verifikasi identitas para pihak dan keabsahan dokumen pendukung. Meskipun notaris pada dasarnya hanya menuangkan kehendak para pihak ke dalam bentuk akta autentik, notaris tetap memiliki kewajiban untuk memastikan bahwa identitas para penghadap dan dokumen yang digunakan tidak bertentangan dengan hukum. Kelalaian dalam melakukan verifikasi dapat mengakibatkan akta menjadi objek sengketa dan menimbulkan kerugian bagi pihak yang berkepentingan (Tan Thong Kie, 2013). Bentuk tanggung jawab notaris apabila terjadi kesalahan atau kelalaian dalam pembuatan akta perjanjian mencakup tanggung jawab perdata, administratif, pidana, dan etik profesi. Keempat bentuk tanggung jawab tersebut menunjukkan bahwa jabatan notaris merupakan profesi yang mengemban amanah besar dalam menjamin kepastian hukum bagi masyarakat. Oleh karena itu, notaris dituntut untuk selalu menjalankan tugasnya secara profesional, independen, cermat, dan berlandaskan prinsip kehati-hatian guna menghindari timbulnya kerugian bagi para pihak yang menggunakan jasa kenotariatan (Salim HS, 2016; Adjie, 2018).

3. Implikasi Hukum Terhadap Keabsahan Akta Perjanjian Yang Dibuat Notaris Apabila Tidak Memenuhi Syarat Sahnya Perjanjian

Keabsahan suatu akta perjanjian yang dibuat oleh notaris tidak hanya ditentukan oleh terpenuhinya syarat formal pembuatan akta autentik sebagaimana diatur dalam



Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN), tetapi juga harus memenuhi syarat sahnya perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata). Pasal tersebut mensyaratkan adanya kesepakatan para pihak, kecakapan para pihak, suatu objek tertentu, dan sebab yang halal. Apabila salah satu syarat tersebut tidak terpenuhi, maka akan timbul implikasi hukum terhadap keberlakuan dan kekuatan mengikat akta perjanjian yang dibuat oleh notaris (Subekti, 2014). Berdasarkan hasil penelitian, syarat sahnya perjanjian dibedakan menjadi syarat subjektif dan syarat objektif. Kesepakatan dan kecakapan para pihak merupakan syarat subjektif, sedangkan objek tertentu dan sebab yang halal merupakan syarat objektif. Perbedaan ini sangat penting karena menentukan akibat hukum yang timbul apabila terjadi pelanggaran terhadap salah satu syarat tersebut. Pelanggaran terhadap syarat subjektif menyebabkan perjanjian dapat dibatalkan (*vernietigbaar*), sedangkan pelanggaran terhadap syarat objektif mengakibatkan perjanjian batal demi hukum (*nietig van rechtswege*) (Salim HS, 2019).

Apabila syarat kesepakatan tidak terpenuhi karena adanya paksaan, kekhilafan, atau penipuan, maka perjanjian yang dituangkan dalam akta notaris dapat dimintakan pembatalan oleh pihak yang dirugikan melalui pengadilan. Dalam kondisi ini, akta notaris tetap memiliki bentuk sebagai akta autentik, namun substansi perjanjiannya dapat kehilangan kekuatan mengikat karena cacat kehendak yang terjadi pada saat pembentukan perjanjian. Dengan demikian, keberadaan akta autentik tidak serta-merta menjamin keabsahan materiil suatu perjanjian apabila syarat kesepakatan tidak terpenuhi (Budiono, 2017).

Implikasi hukum yang serupa juga terjadi apabila salah satu pihak yang membuat perjanjian tidak memiliki kecakapan hukum. Misalnya, perjanjian dibuat oleh seseorang yang masih di bawah umur atau berada di bawah pengampuan tanpa memenuhi ketentuan hukum yang berlaku. Dalam keadaan demikian, pihak yang berkepentingan dapat mengajukan pembatalan terhadap perjanjian tersebut. Akibatnya, hak dan kewajiban yang timbul dari perjanjian dapat kehilangan dasar hukumnya setelah adanya putusan pembatalan dari pengadilan (Subekti, 2014).

Sementara itu, apabila syarat objektif berupa objek tertentu tidak terpenuhi, maka perjanjian menjadi batal demi hukum. Artinya, sejak awal perjanjian dianggap tidak



pernah ada dan tidak menimbulkan akibat hukum bagi para pihak. Sebagai contoh, suatu akta perjanjian yang objeknya tidak jelas atau tidak dapat ditentukan akan kehilangan kekuatan hukum karena tidak memenuhi unsur kepastian objek sebagaimana dipersyaratkan oleh hukum perdata. Dalam hal ini, akta yang dibuat oleh notaris tidak dapat digunakan sebagai dasar pelaksanaan hak dan kewajiban para pihak (Fuady, 2015).

Implikasi yang lebih serius terjadi apabila perjanjian memiliki sebab yang tidak halal atau bertentangan dengan hukum, ketertiban umum, maupun kesusilaan. Perjanjian yang dibuat untuk tujuan yang melanggar hukum, seperti perjanjian untuk melakukan tindak pidana atau menghindari kewajiban hukum tertentu, secara otomatis batal demi hukum. Walaupun dituangkan dalam bentuk akta autentik oleh notaris, perjanjian tersebut tetap tidak memiliki kekuatan hukum karena substansinya bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan (Salim HS, 2019).

Penelitian juga menemukan bahwa tidak terpenuhinya syarat sah perjanjian dapat memengaruhi kekuatan pembuktian akta notaris. Secara formal, akta notaris tetap memiliki kedudukan sebagai akta autentik selama dibuat sesuai prosedur yang ditentukan dalam UUJN. Namun, apabila isi perjanjian terbukti tidak memenuhi syarat sah sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPperdata, maka hakim dapat mengesampingkan keberlakuan materiil perjanjian tersebut. Dengan demikian, kekuatan pembuktian akta autentik tidak bersifat mutlak apabila terdapat cacat hukum pada substansi perjanjiannya (Adjie, 2018).

Dari perspektif tanggung jawab profesi, notaris memiliki kewajiban untuk memastikan bahwa para pihak memahami isi dan akibat hukum dari perjanjian yang dibuat. Meskipun notaris pada prinsipnya hanya menuangkan kehendak para pihak ke dalam bentuk akta autentik, notaris tetap harus menerapkan prinsip kehati-hatian dalam memeriksa identitas, kewenangan bertindak, serta legalitas objek perjanjian. Kelalaian dalam menjalankan kewajiban tersebut dapat menimbulkan tuntutan hukum terhadap notaris apabila mengakibatkan kerugian bagi para pihak (Tan Thong Kie, 2013).

Lebih lanjut, implikasi hukum terhadap akta yang tidak memenuhi syarat sah perjanjian juga berdampak pada kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi masyarakat. Akta autentik pada dasarnya dibuat untuk memberikan jaminan kepastian mengenai hak dan kewajiban para pihak. Namun, apabila syarat sah perjanjian tidak



terpenuhi, tujuan tersebut menjadi tidak tercapai karena muncul potensi sengketa, pembatalan, maupun gugatan perdata yang dapat merugikan pihak-pihak yang berkepentingan (Budiono, 2017).

Berdasarkan hasil penelitian, dapat disimpulkan bahwa tidak terpenuhinya syarat sah perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdata memiliki implikasi hukum yang signifikan terhadap keabsahan akta perjanjian yang dibuat oleh notaris. Pelanggaran terhadap syarat subjektif menyebabkan perjanjian dapat dibatalkan, sedangkan pelanggaran terhadap syarat objektif mengakibatkan perjanjian batal demi hukum. Selain memengaruhi keberlakuan perjanjian, kondisi tersebut juga berdampak pada kekuatan pembuktian akta, kepastian hukum, serta tanggung jawab notaris sebagai pejabat umum yang berwenang membuat akta autentik. Oleh karena itu, pemenuhan syarat sah perjanjian merupakan unsur fundamental yang harus diperhatikan dalam setiap pembuatan akta perjanjian oleh notaris (Salim HS, 2019).

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil pembahasan, dapat disimpulkan bahwa tanggung jawab notaris dalam pembuatan akta perjanjian menurut hukum perdata Indonesia diatur dalam KUHPerdata dan Undang-Undang Jabatan Notaris yang mewajibkan notaris bertindak jujur, cermat, mandiri, dan sesuai prosedur hukum. Apabila terjadi kesalahan atau kelalaian dalam pembuatan akta perjanjian, notaris dapat dimintai pertanggungjawaban secara perdata, administratif, maupun pidana sesuai dengan bentuk pelanggaran yang dilakukan. Selain itu, akta perjanjian yang tidak memenuhi syarat sahnya perjanjian dapat kehilangan kekuatan autentiknya, batal demi hukum, atau dapat dibatalkan, sehingga berdampak pada kepastian hukum dan perlindungan bagi para pihak yang terlibat dalam perjanjian tersebut.

SARAN

Notaris perlu meningkatkan profesionalitas, ketelitian, dan pemahaman terhadap ketentuan hukum perdata serta hukum kenotariatan dalam menjalankan tugasnya agar terhindar dari kesalahan atau kelalaian dalam pembuatan akta perjanjian. Selain itu, pengawasan terhadap pelaksanaan jabatan notaris perlu diperkuat untuk menjaga kepatuhan terhadap kode etik dan peraturan perundang-undangan. Pemerintah dan organisasi profesi



notaris juga diharapkan dapat memberikan pembinaan serta pendidikan berkelanjutan guna meningkatkan kualitas pelayanan notaris dan memberikan perlindungan hukum yang lebih baik bagi masyarakat.

DAFTAR PUSTAKA

- Adjie, H. (2018). Hukum Notaris Indonesia: Tafsir Tematik terhadap Undang-Undang Jabatan Notaris. Refika Aditama.
- Anshori, A. G. (2019). Lembaga Kenotariatan Indonesia: Perspektif Hukum dan Etika. UII Press.
- Budiono, H. (2017). Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Fuady, M. (2015). Hukum Kontrak (Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis). Bandung: Citra Aditya Bakti.
- G.H.S. Lumban Tobing. (1999). Peraturan Jabatan Notaris. Jakarta: Erlangga.
- Habib Adjie. (2011). Sanksi Perdata dan Administratif terhadap Notaris sebagai Pejabat Publik. Bandung: Refika Aditama.
- Habib Adjie. (2013). Hukum Notaris Indonesia. Bandung: Refika Aditama.
- Peter Mahmud Marzuki. (2017). Penelitian Hukum. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- R. Setiawan. (2008). Pokok-Pokok Hukum Perikatan. Bandung: Binacipta.
- Salim HS. (2016). Teknik Pembuatan Akta Perjanjian. Jakarta: Rajawali Pers.
- Salim HS. (2016). Teknik Pembuatan Akta Satu: Konsep Teoretis, Kewenangan Notaris, Bentuk dan Minuta Akta. RajaGrafindo Persada.
- Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji. (2015). Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat. Jakarta: Rajawali Pers.
- Subekti. (2005). Hukum Perjanjian. Jakarta: Intermasa.
- Subekti. (2014). Hukum Perjanjian. Intermasa.
- Tan Thong Kie. (2013). Studi Notariat dan Serba-Serbi Praktik Notaris. Ichtiar Baru
- Tan Thong Kie. (2011). Studi Notariat dan Serba-Serbi Praktek Notaris. Jakarta: Ichtiar Baru
- Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata).