

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Dalam sistem hukum Indonesia, keberadaan akta notaris memiliki peranan yang sangat penting dalam menjamin kepastian hukum bagi masyarakat, khususnya dalam bidang hukum perdata. Akta notaris merupakan alat bukti tertulis yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat para pihak sebagaimana diatur dalam hukum perdata Indonesia.¹ Keberadaan akta notaris tidak hanya berfungsi sebagai alat bukti, tetapi juga sebagai instrumen preventif untuk menghindari terjadinya sengketa hukum di kemudian hari.²

Dalam perspektif hukum perdata Indonesia, akta notaris dikualifikasikan sebagai akta otentik yang memiliki kedudukan istimewa dibandingkan dengan akta di bawah tangan. Hal ini sebagaimana ditegaskan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan bahwa akta otentik adalah akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu.³ Dalam hal ini, notaris merupakan pejabat umum yang diberikan kewenangan oleh negara untuk membuat akta otentik.⁴

¹ Subekti, *Hukum Pembuktian*, Jakarta: Pradnya Paramita, 2008, hlm. 25

² Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Yogyakarta: Liberty, 2009, hlm. 134.

³ Pasal 1868 KUHPerdata.

⁴ Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia*, Bandung: Refika Aditama, 2015, hlm. 12.

Sebagai akta otentik, akta notaris memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna (volledig bewijs) dan mengikat (bindende kracht) bagi para pihak, hakim, serta pihak ketiga.⁵ Artinya, apa yang tercantum dalam akta tersebut dianggap benar sepanjang tidak dapat dibuktikan sebaliknya. Oleh karena itu, keabsahan suatu akta notaris sangat ditentukan oleh terpenuhinya syarat-syarat yang telah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan, baik syarat materiil maupun syarat formal.⁶

Syarat materiil suatu perjanjian diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara, yaitu adanya kesepakatan para pihak, kecakapan, objek tertentu, dan sebab yang halal.⁷ Sementara itu, syarat formal berkaitan dengan tata cara pembuatan akta notaris yang harus memenuhi ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris.⁸ Salah satu syarat formal yang sangat penting adalah kehadiran saksi dalam pembuatan akta.⁹

Kehadiran saksi dalam pembuatan akta notaris memiliki fungsi yang sangat penting, yaitu sebagai pihak yang menyaksikan secara langsung proses pembuatan dan penandatanganan akta, serta menjamin kebenaran formal dari akta tersebut.¹⁰ Saksi juga berfungsi sebagai alat pembuktian apabila di kemudian hari terjadi sengketa mengenai keabsahan akta.¹¹

⁵ R. Setiawan, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Bandung: Bina Cipta, 2005, hlm. 78.

⁶ Tan Thong Kie, *Studi Notariat*, Jakarta: Ichtiar Baru Van Hoeve, 2000, hlm. 45.

⁷ Pasal 1320 KUHPerdara.

⁸ Undang-Undang Habib Adjie, *Sanksi Perdata dan Administratif terhadap Notaris*, Bandung: Refika Aditama, 2013, hlm. 87. Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris.

⁹ Habib Adjie, *Sanksi Perdata dan Administratif terhadap Notaris*, Bandung: Refika Aditama, 2013, hlm. 87.

¹⁰ G.H.S. Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, Jakarta: Erlangga, 1999, hlm. 67.

¹¹ Herlien Budiono, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2010, hlm. 92.

Namun demikian, dalam praktik kenotariatan masih ditemukan adanya akta notaris yang dibuat tanpa kehadiran saksi. Kondisi ini menimbulkan permasalahan hukum yang serius, terutama terkait dengan keabsahan akta dan kekuatan pembuktiannya.¹² Hal ini karena tidak terpenuhinya syarat formal dapat berimplikasi pada turunnnya derajat akta otentik menjadi akta di bawah tangan.¹³ Dalam hukum perdata, pelanggaran terhadap syarat formal dapat mengakibatkan suatu akta kehilangan sifat keotentikannya.¹⁴ Dengan demikian, akta tersebut tidak lagi memiliki kekuatan pembuktian sempurna, melainkan hanya memiliki kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan yang masih dapat disangkal kebenarannya.¹⁵

Permasalahan ini menjadi semakin penting apabila dikaitkan dengan perlindungan hukum bagi para pihak. Akta notaris pada dasarnya bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan terhadap hak-hak para pihak.¹⁶ Apabila akta tersebut tidak memenuhi syarat formal, maka tujuan tersebut tidak dapat tercapai secara optimal.¹⁷ Selain itu, ketidakhadiran saksi juga menimbulkan pertanyaan mengenai apakah akta tersebut batal demi hukum atau hanya dapat dibatalkan. Dalam doktrin hukum perdata, suatu perjanjian yang tidak memenuhi syarat objektif dapat dinyatakan batal demi hukum, sedangkan pelanggaran terhadap syarat formal dapat menyebabkan akta tersebut dapat dibatalkan.¹⁸

¹² Habib Adjie, Op.Cit., hlm. 90.

¹³ M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata*, Jakarta: Sinar Grafika, 2016, hlm. 564.

¹⁴ Subekti, Op.Cit., hlm. 29.

¹⁵ Sudikno Mertokusumo, Op.Cit., hlm. 142.

¹⁶ Herlien Budiono, Op.Cit., hlm. 101.

¹⁷ Habib Adjie, Op.Cit., hlm. 95.

¹⁸ R. Setiawan, Op.Cit., hlm. 82.

Permasalahan ini juga berkaitan dengan tanggung jawab notaris sebagai pejabat umum. Notaris memiliki kewajiban untuk menjalankan jabatannya secara profesional, jujur, dan penuh kehati-hatian.¹⁹ Apabila notaris membuat akta yang tidak memenuhi syarat formal, maka notaris dapat dimintai pertanggungjawaban hukum.²⁰ Dalam perspektif hukum perdata, tanggung jawab notaris dapat dikaitkan dengan perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata.²¹ Apabila akibat kelalaian notaris menyebabkan kerugian bagi para pihak, maka notaris dapat dimintai ganti rugi.²² Selain itu, notaris juga dapat dikenakan sanksi administratif dan kode etik.²³

Dalam praktik peradilan, terdapat beberapa putusan Mahkamah Agung yang menegaskan bahwa akta notaris yang tidak memenuhi syarat formal dapat kehilangan kekuatan pembuktian sebagai akta otentik.²⁴ Hal ini menunjukkan bahwa syarat formal dalam pembuatan akta notaris merupakan unsur yang sangat penting dan tidak dapat diabaikan. Lebih lanjut, perkembangan praktik kenotariatan yang semakin kompleks, terutama dalam era digital, juga menimbulkan tantangan tersendiri dalam menjaga keabsahan akta notaris.²⁵ Dalam beberapa kasus, terdapat kecenderungan untuk mengabaikan prosedur formal demi efisiensi, termasuk kehadiran saksi.²⁶ Hal ini tentu bertentangan dengan prinsip kehati-hatian yang harus dijunjung tinggi oleh notaris. Dari

¹⁹ G.H.S. Lumban Tobing, *Op.Cit.*, hlm. 75.

²⁰ Habib Adjie, *Op.Cit.*, hlm. 102.

²¹ Pasal 1365 KUHPerdata.

²² M. Yahya Harahap, *Op.Cit.*, hlm. 567.

²³ Habib Adjie, *Op.Cit.*, hlm. 110.

²⁴ Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 628 K/Pdt/2020.

²⁵ Edmon Makarim, *Notaris dan Transaksi Elektronik*, Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2013, hlm. 56.

²⁶ *Ibid.*, hlm. 60.