

Peran Notaris Menjamin Keabsahan Penghadap dalam Pembuatan Akta

Nindy Mawa Hapsari^{1*}, Ahmad Nur Shadiq²

¹Program Studi Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Diponegoro, Kota Semarang, Jawa Tengah, Indonesia

²Fakultas Hukum, Universitas Diponegoro, Kota Semarang, Jawa Tengah, Indonesia

*nindymawa@gmail.com

ABSTRACT

The issue of the validity of the signatory's position in the creation of notarial deeds often leads to legal uncertainty and potential disputes. This problem arises due to doubts about the validity of the parties making agreements before the notary, which risks creating legal uncertainty. This study aims to analyze legal issues related to the validity of the signatory's position and examine measures notaries can take to ensure its validity, particularly when facing doubts about the signatory's identity. The method used is a descriptive-analytical doctrinal approach with secondary data from literature studies. The results show that notaries need to implement the principle of caution comprehensively as mandated in several articles of the Notary Public Law to ensure legal certainty and strong proof in court.

Keywords: Validity; Parties; Deed; Notary.

ABSTRAK

Permasalahan mengenai keabsahan kedudukan penghadap dalam pembuatan akta notaris sering menimbulkan ketidakpastian hukum dan potensi sengketa. Permasalahan ini umumnya muncul karena keraguan terhadap keabsahan kedudukan pihak yang membuat perjanjian di hadapan notaris, yang berisiko menciptakan ketidakpastian hukum. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis permasalahan hukum terkait keabsahan penghadap dan mengkaji langkah-langkah yang dapat diambil notaris untuk memastikan keabsahan tersebut, khususnya dalam menghadapi keraguan identitas penghadap. Metode yang digunakan adalah pendekatan doktrinal deskriptif analitis dengan data sekunder dari studi kepustakaan. Hasil penelitian menunjukkan bahwasanya untuk mengatasi adanya permasalahan tersebut, maka notaris perlu mengimplementasikan prinsip kehati-hatian secara komprehensif sebagaimana telah diamanatkan dalam beberapa Pasal pada UUJN. Adanya kehati-hatian tersebut diperlukan agar akta yang disusun di hadapan notaris memiliki kepastian hukum, serta memiliki pembuktian yang kuat di hadapan hukum.

Kata Kunci: Keabsahan; Penghadap; Akta; Notaris.

A. PENDAHULUAN

Kehidupan masyarakat yang semakin dinamis seiring dengan adanya perkembangan zaman, seyogyanya tidak terlepas dari aspek-aspek hukum sehingga tuntutan terhadap pelayanan hukum semakin meningkat. Perkembangan pemikiran di masyarakat juga telah membawa pemahaman baru terhadap berbagai praktik perjanjian, yang dulunya hanya didasarkan pada kepercayaan berubah menjadi praktik perjanjian dengan keabsahan hukum yang lebih formal. Dalam hal ini, perkembangan di masyarakat saat ini menghendaki bahwasanya setiap perjanjian yang dibentuk, harus memenuhi syarat-syarat formal sebagaimana diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Adanya hal tersebut juga tidak terlepas dari konsep negara hukum yang dianut dan dijunjung tinggi oleh Negara Kesatuan Republik Indonesia dengan menghendaki

bahwasanya harus terdapat jaminan kepastian bagi setiap tindakan hukum yang dilakukan oleh setiap warga negaranya. Dengan demikian, untuk memberikan kepastian atas hal-hal tersebut, diperlukan alat bukti tertulis yang bersifat autentik untuk menjelaskan keadaan, peristiwa, atau tindakan hukum tertentu di hadapan persidangan guna mewujudkan kepastian dalam penegakan hukum. Untuk memastikan suatu perbuatan hukum memiliki kekuatan pembuktian yang sah, salah satu caranya adalah dengan menyusun akta autentik yang diterbitkan oleh notaris. Akta tersebut tidak hanya memiliki fungsi sebagai bukti yang kuat di hadapan pengadilan, tetapi juga memberikan jaminan hukum yang jelas dan mengikat bagi semua pihak yang terlibat dalam tindakan atau perjanjian hukum tertentu. Dalam konteks ini, seorang notaris tidak hanya berfungsi sebagai pihak yang menulis atau mencatatkan perjanjian, tetapi juga sebagai pihak yang menjamin bahwa perjanjian tersebut telah memenuhi semua persyaratan hukum yang berlaku, serta memastikan bahwa semua pihak yang terlibat memahami dan setuju dengan isi dokumen tersebut.

Kedudukan notaris sebagai pejabat umum yang berwenang membuat akta autentik diatur secara tegas dalam peraturan perundang-undangan, terutama melalui Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang kemudian direvisi dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 (UUJNP). Dalam ketentuan undang-undang tersebut, notaris mendapatkan pengakuan resmi sebagai pejabat yang memiliki wewenang untuk menyusun dan mengeluarkan akta autentik serta melaksanakan tugas-tugas hukum lainnya yang diatur dalam peraturan tersebut. Dengan wewenang yang diberikan, notaris memegang peranan penting dalam memastikan keabsahan berbagai perbuatan hukum, seperti perjanjian, akta jual beli, wasiat, atau dokumen hukum lainnya yang memerlukan pengakuan resmi. Posisi ini semakin mempertegas bahwa notaris tidak hanya bertindak sebagai pencatat dokumen, tetapi juga sebagai pihak yang memberikan legitimasi hukum terhadap setiap tindakan yang tercantum dalam akta yang disusunnya.

Sebagai pejabat yang memiliki kewenangan untuk menyusun akta autentik, setiap akta yang dibuat dan disahkan oleh notaris umumnya dianggap sah dan benar secara hukum. Peran ini sangat penting, karena masyarakat sering mengandalkan notaris untuk memberikan nasihat hukum yang tepat, berkat keahlian dan kompetensinya dalam bidang hukum. Selain itu, notaris memiliki posisi yang krusial dalam memastikan kepastian hukum setiap kali terjalin hubungan hukum yang melibatkan akta autentik. Dalam pelaksanaan tugasnya, notaris bertanggung jawab untuk memastikan bahwa akta yang disusunnya sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata), yang menegaskan bahwa akta autentik memiliki kedudukan sebagai alat bukti yang paling kuat dalam perkara hukum yang melibatkan akta tersebut. Akta yang dibuat oleh notaris harus memiliki tiga jenis kekuatan pembuktian, yaitu pembuktian lahiriah, formal, dan materil, yang berarti akta tersebut memberikan bukti yang sah dan kuat antara

pihak-pihak yang terlibat, sehingga tidak perlu lagi ada pembuktian lebih lanjut di pengadilan (Maria, 2020). Dalam banyak kasus, bagi seorang hakim, akta notaris dianggap sebagai "bukti yang wajib" diterima, yang semakin menegaskan betapa vitalnya peran akta notaris dalam sistem hukum dan administrasi keperdataan.

Kedudukan krusial notaris dalam menjalankan kewenangannya terutama berkaitan dengan akibat-akibat hukum yang melekat pada para pihak, maka memberikan beban tanggung jawab besar bagi seorang notaris. Apabila akta autentik yang dibuat mengalami cacat hukum karena kesalahan notaris, serta kemudian dinyatakan oleh pengadilan sebagai tidak autentik, tidak sah, atau batal demi hukum, maka notaris tersebut harus bertanggung jawab atas kesalahan yang ditimbulkan. Sebagai pejabat umum, notaris memiliki tanggung jawab penuh terhadap setiap akta yang dihasilkannya, terutama jika akta tersebut menjadi objek sengketa di pengadilan (Abror et al., 2022). Dalam hal ini, terhadap suatu sengketa yang timbul akibat adanya akta notaris, penting untuk menentukan apakah cacat hukum disebabkan oleh kesalahan murni dari notaris atau oleh pihak-pihak yang memberikan keterangan dan dokumen pendukung yang tidak tepat. Adanya hal tersebut menekankan perlunya ketelitian dan kehati-hatian dari notaris dalam menjalankan tugasnya, serta dampak signifikan dari setiap tindakan yang diambil dalam pembuatan akta otentik. Hal ini sebagaimana mengacu pada Pasal 38 ayat (3) UUJNP, telah dijelaskan bahwasanya notaris harus mampu menentukan dapat atau tidaknya suatu perbuatan dimasukkan dalam sebuah akta. Dalam menentukan hal-hal tersebut, notaris terlebih dahulu harus memeriksa keseluruhan bukti maupun berbagai pernyataan yang disampaikan oleh para penghadap.

Sejalan dengan ketentuan yang diatur dalam Pasal 39 ayat (2) UUJNP, notaris diwajibkan untuk mengenal para penghadap yang hadir di hadapannya. Hal tersebut dapat diartikan bahwasanya notaris memiliki tanggung jawab besar untuk memastikan keaslian identitas yang tercatat dalam akta, sebagai langkah untuk menjamin autentisitas dan keabsahan dokumen yang disusun. Hal ini sebagaimana merujuk pada Pasal 16 ayat (1) huruf a UUJNP, bahwasanya salah satu kewajiban notaris adalah bertindak seksama, yaitu bertanggung jawab terhadap kebenaran data-data formal para pihak. Namun, kewenangan tersebut hanya terbatas pada data formal semata, sedangkan untuk data materil notaris tidak berkewajiban untuk memastikan kebenarannya, oleh karena itu, notaris perlu melakukan pengecekan secara teliti terhadap dokumen identitas yang diajukan oleh penghadap. Salah satu tindakan yang penting adalah meminta salinan identitas, seperti kartu tanda pengenal, dari setiap penghadap dan memverifikasi bahwa identitas yang digunakan adalah asli dan sah. Selain itu, notaris juga harus memastikan bahwa penghadap memenuhi syarat hukum tertentu untuk dapat melakukan perbuatan hukum yang dituangkan dalam akta, seperti cakap secara hukum dan berusia minimal delapan belas tahun atau sudah menikah.

Persyaratan ini penting untuk memastikan bahwa para penghadap memiliki kapasitas hukum untuk bertindak dalam transaksi yang dilakukan.

Lebih lanjut, dalam kondisi tertentu di mana notaris merasa ragu tentang keabsahan identitas penghadap, Pasal 38 ayat (3) huruf a dan b UUJNP memberikan solusi dengan membolehkan notaris untuk meminta bantuan saksi pengenalan (Elvina, 2020). Saksi ini, yang harus terdiri dari dua orang yang tidak memiliki hubungan kepentingan dengan penghadap, berfungsi untuk memberikan kepastian tambahan mengenai identitas para penghadap. Kehadiran saksi ini dinyatakan secara tegas dalam akta, sebagai bukti bahwa penghadap yang bersangkutan memang dikenal oleh notaris atau telah diperkenalkan secara sah melalui saksi. Langkah-langkah ini, meskipun tampak administratif, memiliki peran yang sangat krusial dalam mencegah terjadinya penipuan atau penyalahgunaan identitas yang bisa berdampak pada keabsahan akta yang disusun. Selain itu, prosedur ini juga bertujuan untuk menghindari adanya sengketa di masa depan.

Meskipun demikian, dalam praktiknya terdapat berbagai permasalahan yang tercermin pada berbagai kasus yang disengketakan di persidangan, utamanya berkaitan dengan peran notaris dalam mengidentifikasi keabsahan penghadap yang diantaranya terdapat pada Putusan Nomor 134/Pdt.G/2013/PN.Btm di Pengadilan Negeri Batam dan Putusan Nomor 107/Pdt.G/2019/PN.Plk di Pengadilan Negeri Palangkaraya. Berdasarkan putusan tersebut, sejatinya memperlumahkan kekuatan hukum akta notaris yang telah dibuat. Dalam hal ini, berbagai permasalahan timbul utamanya karena muncul keraguan terhadap keabsahan kedudukan para pihak yang membuat perjanjian atau kesepakatan di hadapan notaris sehingga menimbulkan ketidakpastian hukum. Ketidakpastian ini tidak hanya merugikan para pihak yang terlibat dalam akta tersebut, tetapi juga menciptakan tantangan bagi notaris dalam menjalankan tugasnya.

Adapun teori yang digunakan dalam penulisan ini, meliputi Teori Kepastian Hukum dan Teori Korespondensi. Pertama, Teori Kepastian Hukum dapat dimaknai sebagai salah satu tujuan utama hukum yang berupaya mewujudkan keadilan, dengan menekankan bahwa hukum harus diterapkan secara konsisten tanpa memandang individu yang terlibat. Dalam hal ini, Gustav Radbruch menggarisbawahi empat elemen mendasar dari kepastian hukum, yakni hukum sebagai produk positif, dasar hukum yang berlandaskan fakta, rumusan hukum yang jelas, serta stabilitas dalam perubahan (Trisna et al., 2024). Dalam konteks akta autentik yang dibuat oleh notaris, kepastian hukum sangat penting, karena akta tersebut tidak hanya memberikan bukti yang kuat tetapi juga melindungi hak dan kewajiban pihak-pihak yang terlibat. Kewenangan notaris untuk menyusun akta autentik sesuai dengan ketentuan perundang-undangan akan memberikan kepastian hukum bagi masyarakat, memastikan bahwa semua kebutuhan dan keinginan para penghadap tercantum dengan akurat, oleh karena itu, penting bagi notaris dan para penghadap untuk menjaga

nilai kebenaran dan kejelasan dalam setiap proses pembuatan akta, guna mempertahankan kepastian hukum didalamnya.

Kedua, berkaitan dengan Teori Korespondensi dapat dimaknai sebagai Teori korespondensi hukum menekankan bahwa kebenaran dalam hukum harus mencerminkan realitas hukum yang ada, yaitu berdasarkan pengalaman dan pengamatan empiris untuk menjadi dasar utama dalam memahami objek pengetahuan hukum. Kebenaran hukum tersebut mengharuskan adanya peristiwa yang telah terjadi sebagai acuan, sehingga tidak boleh melebihi fakta yang ada. Satjipto Rahardjo menggarisbawahi pentingnya mengandalkan realitas sosial di masyarakat, sejalan dengan prinsip korespondensi yang mengutamakan pengamatan terhadap fakta-fakta sosial (Rahardjo, 2021). Dalam konteks akta yang dibuat oleh notaris, pembuktian hukum sangat penting untuk memberikan perlindungan kepada pihak-pihak yang terlibat, memastikan bahwa apa yang tercantum dalam akta sesuai dengan kebenaran dan fakta yang ada. Oleh karena itu, kepastian mengenai identitas para penghadap dan kebenaran isi akta adalah kunci untuk mencapai perlindungan hukum yang efektif, menjadikan akta notaris sebagai cermin dari realitas hukum yang sebenarnya.

Sebelum beranjak lebih jauh mengenai pembahasan dalam penelitian ini, sejatinya penulisan karya tulis yang berjudul “Peran Notaris Menjamin Keabsahan Penghadap dalam Pembuatan Akta” telah mengacu pada beberapa penelitian-penelitian yang dilakukan sebelumnya. Hal ini sebagaimana penelitian yang dilakukan oleh Aditya Salsabila Consoleo, Sulasno, dan Rokilah melalui jurnal yang berjudul “Tanggung Jawab Notaris terhadap Keabsahan Identitas Penghadap dalam Pembuatan Akta Pengakuan Hutang dan Kuasa Jual”, secara umum membahas mengenai tanggung jawab notaris terhadap keabsahan identitas penghadap dalam pembuatan akta (Consoleo et al., 2023). Namun, yang menjadi perbedaan dengan penelitian ini yaitu dalam penelitian tersebut tidak menjelaskan peran-peran notaris untuk menjamin keabsahan para pihak yang menjadi penghadap dalam pembuatan akta.

Kemudian, penelitian yang hampir mirip juga ditemukan pada penulisan jurnal yang dilakukan oleh Bunga Mentari Paskadewi dengan judul “Peran dan Tanggung Jawab Notaris Terkait Pengenalan Penghadap Serta Akibat Hukum atas Pembuatan Akta Autentik oleh Notaris (Studi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 366/PID.B/2021/PN.JKT.SEL)”, secara umum membahas mengenai peran dan tanggung jawab notaris terkait akibat hukum setelah dinyatakan batal demi hukum akta notaris menurut putusan pengadilan (Paskadwi, 2022). Dalam hal ini, yang menjadi perbedaan dengan penelitian ini adalah membahas mengenai permasalahan-permasalahan yang mungkin timbul terkait keabsahan kedudukan para pihak dalam pembuatan akta yang dibuat di hadapan notaris serta peran dan tanggung jawab notaris yang seharusnya dilakukan dalam menjamin keabsahan kedudukan penghadap pada saat pembuatan akta.

Selanjutnya, penelitian serupa juga ditemukan pada jurnal yang ditulis oleh Kunni Afifah dengan judul “Tanggung Jawab dan Perlindungan Hukum bagi Notaris Secara Perdata terhadap Akta yang Dibuatnya”, yang secara umum membahas mengenai tanggung jawab dan perlindungan hukum bagi notaris terhadap akta-akta yang dibuatnya (Kunni Afifah, 2017). Namun, perbedaan dengan penelitian ini, bahwasannya dalam penelitian tersebut hanya dijelaskan secara umum saja mengenai pertanggungjawaban notaris terhadap akta yang telah dibuat, sedangkan dalam penelitian ini membahas mengenai peran dan tanggung jawab notaris terutama untuk menjamin keabsahan kedudukan para penghadap untuk mewujudkan kepastian hukum.

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas, penulis tertarik untuk mengkaji dan menganalisis permasalahan berikut: 1) Bagaimana permasalahan hukum yang berkaitan dengan keabsahan kedudukan penghadap dalam pembuatan akta di hadapan notaris?; dan 2) Bagaimana menilai peran dan tanggung jawab notaris dalam memastikan keabsahan penghadap dalam pembuatan akta di hadapan notaris?

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis permasalahan hukum yang berkaitan dengan keabsahan kedudukan penghadap dalam pembuatan akta di hadapan notaris, serta untuk menilai peran dan tanggung jawab notaris dalam memastikan keabsahan tersebut. Lebih lanjut berfokus pada identifikasi dan analisis terhadap masalah hukum yang muncul terkait kedudukan para pihak dalam pembuatan akta notaris, serta menggali lebih dalam mengenai bagaimana notaris memastikan keabsahan kedudukan penghadap sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Penelitian ini dilakukan dengan harapan utama dapat memberikan pemahaman mendalam mengenai aspek keabsahan kedudukan penghadap, yang memengaruhi validitas dan keberlakuan akta notaris, serta bagaimana peran notaris sebagai pejabat publik dapat melindungi kepentingan hukum semua pihak yang terlibat. Dengan demikian, hasil yang diuraikan dari diadakannya penelitian ini diharapkan dapat menjadi acuan yang berguna bagi praktisi hukum dan pembuat kebijakan dalam upaya meningkatkan kualitas pelayanan notaris, sekaligus memperkuat kepastian hukum di masyarakat.

B. METODE PENELITIAN

Penulis dalam penelitian menggunakan pendekatan doktrinal sebagai metode utama. Pendekatan doktrinal menekankan pada pengembangan konsep hukum melalui analisis terhadap seperangkat peraturan perundang-undangan yang terstruktur dan sistematis, yang disusun mengikuti urutan yang ditetapkan oleh hukum yang berlaku. Pendekatan ini fokus pada penelaahan terhadap norma-norma hukum yang ada, serta memahami bagaimana aturan-aturan tersebut diterapkan dalam praktik hukum. Tujuan utamanya adalah untuk memahami dan menjelaskan konsep-konsep hukum

yang ada dalam perundang-undangan secara mendalam dan terperinci, dengan cara menelusuri dasar-dasar hukum yang ada dan hubungan antar norma yang terkandung dalam hukum tersebut. Dalam spesifikasi penelitian ini, penulis memilih metode deskriptif analitis, yang berfungsi untuk memberikan gambaran yang komprehensif, sistematis, dan mendalam mengenai permasalahan hukum yang sedang diteliti. Pendekatan deskriptif analitis bertujuan untuk menyajikan fakta-fakta hukum yang ditemukan dalam penelitian dengan cara yang jelas dan terstruktur. Selain itu, pendekatan ini juga mengarah pada pemahaman tentang hubungan sebab-akibat antara berbagai fenomena atau gejala hukum yang ada, yang kemudian dianalisis untuk menarik kesimpulan yang logis dan berdasar. Dengan menggunakan penelitian deskriptif analitis, penulis berusaha menguraikan permasalahan hukum secara mendetail, dengan memaparkan berbagai aspek yang relevan dan memberikan pemahaman yang mendalam mengenai permasalahan hukum yang diteliti (Muhammad, 2004).

Dalam penelitian ini, jenis data yang digunakan adalah data sekunder, yang dalam konteks penelitian hukum doktrinal sering disebut sebagai "bahan hukum." Bahan hukum ini terbagi menjadi tiga kategori utama, yaitu bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier. Untuk mengumpulkan data, penulis menggunakan teknik studi kepustakaan (*literature research*), yang melibatkan penelaahan terhadap berbagai bahan hukum yang relevan. Teknik ini dilakukan dengan cara mengakses literatur yang tersedia, tidak hanya terbatas pada buku teks, tetapi juga mencakup artikel jurnal, karya ilmiah, dan hasil penelitian sebelumnya yang dapat memberikan wawasan lebih lanjut mengenai topik yang diteliti. Pendekatan analisis yang diterapkan dalam penelitian ini adalah analisis kualitatif, yang berfokus pada pengolahan data secara mendalam dan terstruktur untuk memperoleh pemahaman yang lebih baik mengenai permasalahan hukum yang sedang dikaji. Dalam konteks penelitian hukum, analisis kualitatif menghubungkan isu-isu hukum dengan regulasi yang berlaku serta pendapat atau literatur yang diajukan oleh para ahli hukum, bertujuan untuk menggali wawasan yang lebih jelas tentang topik yang diteliti.

C. HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Permasalahan Hukum terkait Keabsahan Kedudukan Penghadap dalam Pembuatan Akta yang dibuat di Hadapan Notaris.

Setiap akta yang disusun oleh notaris pada prinsipnya memerlukan kehadiran penghadap sebagai pihak yang bermaksud untuk melakukan suatu perbuatan hukum tertentu. Penghadap ini bisa berupa individu, badan hukum, ataupun organisasi yang memiliki kepentingan terkait dengan akta tersebut, dan wajib hadir secara fisik di hadapan notaris untuk memberikan keterangan serta menyampaikan kehendak mereka. Kehadiran penghadap sangat krusial karena langsung

berhubungan dengan tanggung jawab notaris dalam memastikan bahwa informasi yang diberikan oleh penghadap adalah akurat dan mencerminkan kenyataan yang ada. Selain itu, keberadaan penghadap juga memungkinkan notaris untuk memastikan bahwa setiap pihak yang terlibat memahami dengan jelas konsekuensi hukum dari tindakan yang mereka ambil, sekaligus untuk mencegah terjadinya pemaksaan atau penipuan dalam proses pembuatan akta, oleh karena itu, keterlibatan penghadap tidak hanya sekedar menjadi formalitas, melainkan merupakan langkah yang sangat penting guna menjamin keabsahan dari akta autentik yang disusun oleh notaris. Akta tersebut nantinya akan memiliki kekuatan hukum yang mengikat bagi para penghadap.

Dalam konteks ketentuan yang berlaku, Pasal 39 UUJNP mengatur bahwa untuk dapat bertindak sebagai penghadap di hadapan notaris, seseorang harus berusia minimal 18 tahun atau sudah menikah, serta harus cakap dalam melakukan perbuatan hukum. Penghadap juga harus dikenal oleh notaris atau diperkenalkan oleh dua orang saksi yang memiliki peran sebagai pengenalan. Secara umum, para penghadap yang datang kepada notaris memiliki tujuan hukum yang jelas, seperti membuat perjanjian, melakukan pengalihan hak, atau menyusun dokumen resmi yang membutuhkan pengakuan hukum. Kepentingan hukum ini sering kali berhubungan dengan transaksi jual-beli, pengaturan warisan, atau pembentukan badan hukum tertentu. Dalam setiap situasi ini, peran notaris sebagai pihak yang memberikan legalitas terhadap dokumen yang disusun menjadi sangat penting, karena akta yang dibuat harus memberikan kepastian hukum untuk melindungi hak dan kewajiban para pihak yang terlibat dalam transaksi atau perjanjian tersebut. Dengan demikian, proses verifikasi dan klarifikasi identitas penghadap, serta pemahaman akan konsekuensi hukum, sangat diperlukan agar akta yang dibuat memiliki kekuatan hukum yang sah dan tidak menimbulkan masalah di masa depan.

Meskipun demikian, terdapat permasalahan terkait kedudukan penghadap yang menghadap notaris yang tidak secara langsung diatur melalui UUJN. Dalam hal ini, dalam beberapa kasus tertentu, penghadap tidak bisa bertindak sendiri, melainkan harus menyertakan kuasa atau kehadiran dari penghadap lainnya, seperti dalam kasus badan hukum, pewarisan, atau perwakilan tertentu yang memerlukan kuasa tertulis (Amalia et al., 2021). Hal tersebut penting dilakukan agar tindakan hukum yang dilakukan tetap sah dan diakui, serta untuk memastikan bahwa semua pihak yang memiliki kepentingan terwakili dengan baik. Ketidakjelasan mengenai kedudukan penghadap dapat menimbulkan risiko hukum, seperti potensi sengketa di masa depan yang berkaitan dengan keabsahan akta, sebagaimana terjadi dalam beberapa kasus berikut:

a. Permasalahan Keabsahan Kedudukan Para Penghadap yang Merupakan Suami-Istri.

Kasus ini bermula dengan sengketa antara suami istri yang berujung pada sebuah perkara hukum yang diputuskan oleh Pengadilan Negeri Batam melalui Putusan Nomor

134/Pdt.G/2013/PN.Btm. Dalam perkara ini, pihak yang terlibat adalah Penggugat I, yang merupakan suami sah dari Tergugat II (istri), serta Tergugat III, yang membeli sebuah objek tanah persil dari Tergugat II. Sengketa ini berfokus pada keabsahan transaksi jual beli tanah yang dilakukan oleh Tergugat II tanpa melibatkan atau memperoleh persetujuan dari Penggugat I selaku suami yang berhak atas tanah tersebut. Pada tanggal 03 Mei 2012, Tergugat II, yang merupakan istri dari Penggugat I, melakukan penjualan tanah tersebut dengan mengatasnamakan kuasa yang diberikan oleh Penggugat I berdasarkan surat kuasa menjual yang tercantum dalam Akta Notaris Nomor 11 tanggal 19 Februari 2011. Surat kuasa ini memang memberi hak kepada Tergugat II untuk menjual tanah, namun dengan satu ketentuan penting yang menjadi inti permasalahan: surat kuasa tersebut hanya berlaku apabila perceraian antara Penggugat I dan Tergugat II telah berkekuatan hukum tetap. Syarat ini tercantum jelas dalam klausul syarat tunda pada surat kuasa tersebut. Namun, kenyataannya, pada saat penjualan dilakukan, perceraian antara Penggugat I dan Tergugat II belum berkekuatan hukum tetap, karena perkara perceraian masih dalam proses upaya hukum kasasi setelah Penggugat I mengajukan permohonan talak cerai kepada Tergugat II.

Penjualan tanah yang dilakukan oleh Tergugat II tanpa memenuhi syarat sah dalam surat kuasa menjual ini menimbulkan masalah hukum serius. Tergugat II tidak hanya melanggar ketentuan yang tercantum dalam surat kuasa, tetapi juga bertindak sepihak tanpa melibatkan Penggugat I, yang seharusnya memiliki hak untuk ikut serta dalam proses jual beli. Tindakan Tergugat II ini dilakukan dengan alasan bahwa ia sudah memperoleh kuasa dari suaminya, meskipun secara hukum kuasa tersebut belum berlaku. Hal ini jelas bertentangan dengan ketentuan yang mengatur tentang syarat sahnya suatu kuasa jual tanah. Lebih jauh lagi, tindakan Tergugat II ini diperparah oleh kenyataan bahwa ia juga dipercaya sebagai pengurus yayasan yang menaungi sebuah sekolah. Sayangnya, dalam kapasitasnya sebagai pengurus, Tergugat II tidak menjalankan amanahnya dengan baik, sehingga berdampak langsung pada terganggunya operasional sekolah tersebut. Akibat kelalaian Tergugat II, yayasan dan sekolah yang ada di bawah naungannya mengalami kesulitan, yang turut menambah kerugian yang dialami oleh pihak-pihak terkait.

Ketika Penggugat I mengetahui bahwa penjualan tanah tersebut telah terjadi tanpa persetujuannya dan menyadari bahwa kuasa yang diberikan tidak sah, ia memutuskan untuk mencabut surat kuasa tersebut. Sebagai respons terhadap pencabutan kuasa, Tergugat III yang telah membeli tanah tersebut justru bertindak dengan mengunci sekolah yang dikelola oleh yayasan, mengklaim bahwa tanah yang dijual adalah milik sahnya. Tindakan Tergugat III ini jelas melanggar hukum, karena didasarkan pada transaksi yang tidak sah dan belum memenuhi syarat yang ditentukan dalam surat kuasa. Dengan demikian, tindakan Tergugat III tidak hanya memperburuk sengketa hukum, tetapi juga menambah kerugian operasional pada yayasan dan sekolah yang

terhambat. Ketiga pihak, baik Penggugat I, Tergugat II, dan Tergugat III semuanya merasa dirugikan baik secara hukum maupun non-hukum. Penggugat I merasa hak-haknya sebagai suami sah telah dilanggar, terutama terkait dengan kuasa jual yang tidak sah. Tergugat II tidak hanya menghadapi masalah hukum terkait transaksi yang dilakukannya, tetapi juga masalah reputasi dan tanggung jawabnya sebagai pengurus yayasan. Sementara itu, Tergugat III, meskipun mungkin tidak mengetahui sepenuhnya situasi hukum yang terjadi, tetap terlibat dalam transaksi yang berisiko dan melibatkan tindakan melawan hukum dengan mengunci sekolah. Masing-masing pihak menuntut agar hak-hak mereka diakui dan dilindungi oleh hukum, dan untuk itu, mereka mengajukan gugatan demi mencari keadilan.

Kasus tersebut mencerminkan tidak diterapkannya kedua teori hukum, yaitu Teori Kepastian Hukum dan Teori Korespondensi, dalam praktik pembuatan akta notaris. Sengketa timbul akibat penjualan tanah yang seharusnya merupakan harta bersama suami istri tanpa persetujuan kedua belah pihak, padahal dalam hukum perdata diatur bahwa transaksi jual beli atas harta bersama memerlukan persetujuan dari kedua pihak yang bersangkutan. Tindakan Tergugat II yang melakukan penjualan tanah tanpa persetujuan Penggugat I jelas bertentangan dengan prinsip kepastian hukum yang mengharuskan setiap perbuatan hukum dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, guna menjamin hak dan kewajiban para pihak yang terlibat. Selain itu, Teori Korespondensi juga tidak tercermin dalam penerapan akta notaris ini, karena transaksi jual beli dilakukan berdasarkan surat kuasa yang hanya berlaku setelah perceraian antara Penggugat I dan Tergugat II memperoleh kekuatan hukum tetap, meskipun pada saat transaksi berlangsung perceraian tersebut belum berkekuatan hukum tetap. Hal ini menunjukkan ketidaksesuaian antara fakta hukum yang ada dan substansi akta yang dibuat. Kelalaian notaris dalam memverifikasi pemenuhan syarat-syarat tersebut mengindikasikan kurangnya pemahaman terhadap kewajiban hukum yang ada dalam pembuatan akta notaris. Sebagai pihak yang bertanggung jawab atas pembuatan akta, notaris seharusnya memastikan bahwa transaksi yang tercantum dalam akta mencerminkan kenyataan hukum yang sah dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, guna memastikan kepastian hukum dan menghindari potensi sengketa di masa depan.

b. Permasalahan Keabsahan Kedudukan Para Penghadap yang Merupakan Ahli Waris.

Dalam Putusan Nomor 107/Pdt.G/2019/PN.Plk yang diputuskan oleh Pengadilan Negeri Palangkaraya, pokok permasalahan yang menjadi inti sengketa adalah perselisihan warisan antara ahli waris. Sengketa ini bermula dari hubungan pernikahan antara Alm. DB dan Almh. R pada 23 Februari 1977 yang melahirkan enam orang anak dan kemudian bertindak sebagai Penggugat dalam perkara ini. Pada 6 Juni 2014, Almh. R, ibu kandung dari Para Penggugat, meninggal dunia setelah berjuang melawan penyakit yang dideritanya. Setelah itu, pada 29 Agustus 2015, Alm. DB, ayah

kandung Para Penggugat, menikah lagi dengan Tergugat I. Pernikahan kedua ini membawa perubahan signifikan terhadap kepemilikan harta yang diperoleh dalam pernikahan pertama dengan Almh. R, yang mencakup harta bergerak dan tidak bergerak. Dalam pernikahan keduanya, Alm. DB menghendaki untuk berpindah tempat tinggal dan membawa seluruh dokumen serta surat tanah yang berkaitan dengan harta bersama dari perkawinan pertama, sehingga seluruh harta tersebut beralih sepenuhnya ke dalam penguasaan Alm. DB.

Kemudian, pada 12 Juni 2019, Alm. DB meninggal dunia. Saat itu, harta yang merupakan hasil perkawinan pertama antara Alm. DB dan Almh. R, baik berupa harta bergerak maupun tidak bergerak, belum pernah dibagi waris sama sekali. Hal serupa juga terjadi setelah Almh. R meninggal dunia pada 2014, di mana harta bersama tersebut belum dibagi, tetap berada dalam penguasaan Alm. DB, dan tidak ada upaya pembagian warisan yang dilakukan selama masa hidupnya. Oleh karena itu, secara hukum, harta bersama yang belum dibagi tersebut seharusnya menjadi hak para ahli waris, yang dalam hal ini adalah Para Penggugat. Selain itu, tidak ada surat wasiat yang mengalihkan hak atas harta tersebut kepada pihak lain, sehingga Para Penggugat sebagai ahli waris sah berhak atas pembagian harta warisan tersebut.

Namun, masalah mulai muncul ketika Para Penggugat menyadari bahwa sebagian harta peninggalan orang tua mereka, termasuk tanah yang menjadi objek warisan, telah sepenuhnya dikuasai oleh Tergugat IV. Tergugat IV mengklaim bahwa tanah tersebut telah dibeli melalui transaksi jual beli yang dilakukan oleh Alm. DB, dengan dasar Akta Jual Beli Tanah yang dibuat pada 12 Januari 2018 di hadapan Notaris D. Tergugat IV dalam hal ini bertindak sebagai pihak yang terlibat dalam transaksi tersebut. Dalam penyelidikan lebih lanjut, terungkap bahwa penjualan tanah tersebut dilakukan oleh Alm. DB tanpa adanya persetujuan dari Para Penggugat, yang berstatus sebagai ahli waris sah dari Almh. R dan Alm. DB. Tanah yang diperjualbelikan adalah bagian dari harta bersama yang belum dibagi, yang seharusnya memerlukan persetujuan bersama seluruh ahli waris sebelum dilaksanakan transaksi jual beli.

Tanah yang menjadi objek dalam Akta Jual Beli Tanah yang dibuat pada 12 Januari 2018 sebenarnya merupakan harta warisan yang belum dibagi di antara seluruh ahli waris dari almarhum DB dan almarhumah R. Masalah ini kemudian menimbulkan pertanyaan terkait peran notaris dalam pembuatan Akta Jual Beli tersebut, terutama mengingat bahwa jual beli atas tanah warisan harus mendapatkan persetujuan dari seluruh ahli waris yang berhak atas harta warisan tersebut. Sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, jika suatu perbuatan hukum, seperti penjualan tanah warisan, dilakukan, maka seluruh ahli waris yang bersangkutan wajib hadir dan memberikan persetujuan terhadap transaksi tersebut (Purnawan, 2020).

Dengan adanya permasalahan yang muncul dalam kasus ini, hal yang perlu dipertanyakan lebih lanjut adalah bagaimana keabsahan kedudukan almarhum DB sebagai penghadap di hadapan notaris, yang bertindak sebagai pihak penjual dalam transaksi jual beli tanah yang merupakan bagian dari harta warisan. Kehadiran DB sebagai penghadap dalam akta notaris ini diragukan, karena ia bertindak tanpa persetujuan dari seluruh ahli waris yang lainnya, sehingga tidak dapat dianggap mewakili kepentingan seluruh pihak yang berhak atas harta warisan tersebut. Hal ini menjadi penting karena setiap tindakan hukum yang melibatkan harta warisan harus memperhatikan hak-hak masing-masing ahli waris, dan jika salah satu ahli waris tidak memberikan persetujuan, maka transaksi tersebut dapat dipertanyakan keabsahannya dan berpotensi menimbulkan sengketa di masa depan.

Dalam kasus ini, sengketa muncul akibat penjualan tanah yang merupakan harta warisan yang belum dibagi di antara para ahli waris, tanpa melibatkan persetujuan seluruh ahli waris yang berhak. Hal ini mencerminkan ketidakmampuan penerapan Teori Kepastian Hukum dan Teori Korespondensi dalam proses pembuatan akta notaris. Teori Kepastian Hukum menggarisbawahi pentingnya penerapan hukum yang konsisten dan transparan, dimana setiap tindakan hukum harus sesuai dengan ketentuan yang berlaku untuk memastikan kejelasan hak dan kewajiban pihak-pihak yang terlibat. Dalam hal ini, notaris seharusnya memastikan bahwa seluruh ahli waris memberikan persetujuan tertulis atas transaksi jual beli tanah yang merupakan harta warisan yang belum dibagi, sebagaimana diatur dalam hukum perdata. Kelalaian notaris dalam memverifikasi bahwa transaksi tersebut telah disetujui oleh seluruh ahli waris mengakibatkan ketidakpastian hukum dan dapat merusak validitas akta tersebut. Selain itu, Teori Korespondensi, yang menekankan pentingnya kesesuaian antara perbuatan hukum dan fakta yang ada, juga tidak tercermin dalam penerapan akta notaris ini. Tanah yang dijual harusnya mencerminkan fakta bahwa itu adalah harta warisan yang belum dibagi dan membutuhkan persetujuan seluruh ahli waris. Jika transaksi ini dilakukan tanpa memenuhi fakta-fakta tersebut, maka akta jual beli yang dihasilkan menjadi tidak sah, oleh karena itu, notaris harus memastikan bahwa prosedur yang benar telah dipenuhi untuk menghindari potensi sengketa hukum di masa depan. Para ahli waris yang dirugikan oleh transaksi ini seharusnya dapat menggugat pembatalan transaksi dan menuntut pembagian warisan yang sah, dengan mempertahankan kepastian hukum dan kesesuaian dengan fakta hukum yang ada.

2. Peran dan Tanggung Jawab Notaris untuk Menjamin Keabsahan Kedudukan Penghadap dalam Pembuatan Akta.

Notaris memegang peranan penting sebagai pejabat umum yang bertugas menyediakan alat bukti tertulis yang sah dan diakui secara hukum. Fungsi ini menjadikan notaris sebagai pihak yang

diandalkan dalam memastikan bahwa berbagai perbuatan hukum yang dilakukan oleh individu atau badan hukum tercatat secara sah melalui akta autentik. Dalam menjalankan tugasnya, notaris tidak hanya bertindak sebagai pencatat, tetapi juga memiliki tanggung jawab besar untuk melakukan verifikasi terhadap identitas dan dokumen yang diajukan oleh para pihak yang berhadapan dengan notaris. Verifikasi ini bertujuan untuk mencegah potensi penipuan atau sengketa yang mungkin timbul di masa depan terkait dengan keabsahan dokumen atau perjanjian yang dibuat, oleh karena itu, seorang notaris harus selalu berhati-hati dan teliti dalam menjalankan kewajibannya, guna memastikan bahwa setiap informasi yang disampaikan oleh para pihak adalah benar adanya dan sah menurut hukum.

Peran dan tanggung jawab seorang notaris dalam pembuatan akta autentik sangatlah signifikan, mengingat bahwa akta tersebut berfungsi sebagai alat bukti yang sah dan memiliki kedudukan hukum yang penting dalam setiap tindakan hukum (Afifah, 2017). Sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Pasal 38 UUJNP dan Pasal 1868 KUH Perdata, akta yang diterbitkan oleh notaris diakui memiliki kekuatan hukum sebagai bukti yang sah serta dapat dipertanggungjawabkan di hadapan hukum. Agar akta tersebut sah dan diakui secara hukum, notaris harus memastikan bahwa semua persyaratan yang tercantum dalam Pasal 39 dan Pasal 40 UUJNP telah dipenuhi secara lengkap dan tanpa pengecualian. Hal ini mengandung arti bahwa setiap syarat yang ada harus dipenuhi secara bersamaan dan tidak ada satu pun yang dapat diabaikan atau dikesampingkan. Apabila ada salah satu syarat yang tidak dipenuhi, maka akta yang dihasilkan akan kehilangan kekuatan hukum sebagai akta autentik dan hanya akan dianggap sebagai akta di bawah tangan yang tidak memiliki daya pembuktian yang sama dengan akta yang sah. Dengan adanya ketentuan ini, jelas bahwa seorang notaris harus menjalankan tugasnya dengan sangat teliti dan hati-hati, untuk memastikan bahwa akta yang dibuatnya tidak hanya sah secara prosedural, tetapi juga memiliki kekuatan hukum yang kuat dan dapat dipertanggungjawabkan di pengadilan. Tanggung jawab ini mengharuskan notaris untuk senantiasa mengedepankan kehati-hatian dalam setiap langkah pembuatan akta, guna menghindari potensi masalah hukum di kemudian hari dan memastikan keabsahan dokumen yang dihasilkan.

Prinsip kehati-hatian yang harus diterapkan oleh notaris dalam menjalankan tugas dan kewenangannya telah diatur dengan jelas dalam Pasal 16 ayat (1) UUJNP. Pasal ini menegaskan kewajiban notaris untuk melakukan verifikasi yang menyeluruh terhadap semua dokumen yang diajukan oleh para pihak, termasuk memastikan keabsahan identitas dan data yang disampaikan oleh penghadap. Tindakan ini lebih dari sekadar prosedur administratif, karena bertujuan untuk menjamin bahwa informasi yang diberikan oleh para pihak adalah akurat dan bebas dari unsur penipuan atau kesalahan. Dalam rangka menerapkan prinsip kehati-hatian tersebut, notaris dituntut

untuk bersikap teliti, kritis, dan tidak tergesa-gesa dalam memproses setiap akta. Hal ini penting untuk menghindari kemungkinan terjadinya kesalahan atau ketidakakuratan yang bisa berakibat buruk bagi pihak-pihak yang terlibat di masa depan, oleh karena itu, pemeriksaan yang cermat terhadap identitas dan dokumen-dokumen yang diserahkan menjadi bagian dari tanggung jawab profesional notaris, yang berperan penting dalam melindungi kepentingan hukum setiap pihak yang terlibat dalam pembuatan akta autentik. Selain itu, penerapan prinsip kehati-hatian ini juga memberikan perlindungan terhadap notaris itu sendiri, agar terhindar dari potensi risiko hukum yang mungkin timbul akibat kesalahan atau kelalaian dalam proses pembuatan akta. Secara keseluruhan, kehati-hatian ini bukan hanya melindungi pihak-pihak yang terlibat, tetapi juga memperkuat integritas dan kredibilitas profesi notaris di mata hukum.

Sebagai bagian dari tanggung jawabnya, notaris juga diwajibkan untuk memastikan bahwa penghadap dikenal dengan baik atau diperkenalkan oleh dua orang saksi yang dapat dipercaya. Ketentuan ini tercantum dalam Pasal 39 ayat (2) UJNP, yang menegaskan bahwa pengenalan penghadap tidak sekadar formalitas belaka, tetapi merupakan bagian yang sangat penting untuk memastikan keabsahan akta yang dibuat. Pengenalan ini berfungsi untuk memastikan bahwa penghadap memiliki kapasitas hukum yang diperlukan untuk melakukan perbuatan hukum yang tercantum dalam akta tersebut. Dengan kata lain, pengenalan yang tepat menjadi landasan yang memastikan bahwa tindakan hukum yang dilakukan tidak terhambat oleh ketidakmampuan pihak yang terlibat, baik dalam hal kapasitas hukum maupun dalam hal kesadaran atas tindakan hukum yang dilakukan. Proses pengenalan ini harus tercatat dengan jelas dalam akta, sebagaimana diatur dalam Pasal 39 ayat (3) UJNP, yang menyatakan bahwa pernyataan mengenai pengenalan penghadap harus tercantum dengan tegas dalam akta yang dibuat. Hal ini semakin menegaskan peran vital notaris dalam menjaga integritas dan keabsahan dokumen hukum yang disusun.

Kewajiban notaris untuk mengenal penghadap sebelum menyusun akta autentik merupakan elemen krusial yang terkait erat dengan ketentuan yang tercantum dalam Pasal 15 ayat (1), (2), dan (3) UJNP. Pasal-pasal ini memberikan wewenang kepada notaris untuk menyusun akta autentik yang berkaitan dengan berbagai jenis perbuatan hukum atau perjanjian yang diatur oleh hukum yang berlaku. Dengan adanya wewenang tersebut, notaris memikul tanggung jawab yang sangat besar untuk memastikan bahwa segala tindakan yang dilakukan oleh penghadap, serta tindakan yang diambil oleh notaris, tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dalam menjalankan tugasnya, peran notaris lebih dari sekadar pencatat atau juru tulis yang mendokumentasikan perjanjian; notaris juga berfungsi sebagai pengawas yang bertanggung jawab untuk memastikan keabsahan dan kebenaran dari dokumen yang dibuat. Tanggung jawab ini mencakup kewenangan untuk memberikan penyuluhan hukum, agar perjanjian yang disepakati oleh

para pihak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, serta tidak melanggar prinsip-prinsip hukum positif, kesusilaan, atau ketertiban umum. Dengan demikian, notaris berperan tidak hanya sebagai pihak yang mendokumentasikan suatu tindakan hukum, tetapi juga sebagai penjaga kepastian hukum dan pelindung kepentingan semua pihak yang terlibat dalam akta yang disusunnya.

Lebih lanjut, kewenangan notaris juga mencakup penerapan asas kebebasan berkontrak yang diatur dalam Pasal 1337 KUH Perdata. Asas ini menegaskan bahwa setiap perjanjian yang dituangkan dalam akta harus didasari oleh alasan yang sah, yaitu tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta tidak melanggar norma kesusilaan atau ketertiban umum. Dalam hal ini, peran notaris tidak hanya sebatas mencatat perjanjian, melainkan juga sebagai pengawas yang memastikan bahwa setiap perjanjian yang tercantum dalam akta tidak hanya sah secara hukum, tetapi juga sesuai dengan etika dan prinsip moral yang mendasari sistem hukum yang berlaku. Selain itu, peran notaris dalam memverifikasi kebenaran identitas penghadap juga sangat penting, sebagaimana diatur dalam Pasal 38 ayat (3) UUIJK. Dalam hal ini, notaris diharuskan untuk memeriksa keaslian dokumen yang diserahkan oleh penghadap serta melakukan verifikasi terhadap kebenaran informasi yang diberikan. Meskipun notaris hanya berkewajiban memeriksa kebenaran formil dalam pembuatan akta otentik, tetapi notaris juga perlu menerapkan prinsip kehati-hatian (*due diligence*) untuk memverifikasi keaslian dokumen dan identitas para pihak guna meminimalisasi risiko adanya pemalsuan yang dapat merusak keabsahan akta di kemudian hari. Hal ini mencakup pemeriksaan yang lebih mendalam dan tidak terbatas hanya pada penerimaan dokumen, tetapi juga melibatkan pengecekan kebenaran informasi dan validitas dokumen tersebut. Jika notaris gagal untuk menerapkan prinsip kehati-hatian dengan teliti, maka risiko pemalsuan identitas atau penyalahgunaan dokumen dapat terjadi, yang berpotensi mengakibatkan terjadinya cacat hukum pada akta yang dibuat (Sjaifurrachman & Adjie, 2011). Sebagai contoh, jika seorang notaris menerima penghadap dengan identitas palsu tanpa melakukan verifikasi yang tepat, maka akta yang dihasilkan dapat dianggap batal atau tidak sah. Untuk itu, kewajiban untuk menerapkan prinsip kehati-hatian ini juga ditekankan dalam Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 9 Tahun 2017, yang mengharuskan notaris untuk memastikan bahwa jika terdapat keraguan terhadap kebenaran identitas penghadap, maka notaris memiliki hak untuk meminta klarifikasi atau verifikasi ulang.

Tanggung jawab notaris terkait dengan kewajibannya untuk mengenal penghadap dan memastikan keabsahan kedudukan penghadap ini mencakup beberapa dimensi, yakni tanggung jawab keperdataan, pidana, dan administratif. Secara keperdataan, notaris harus mempertanggungjawabkan kebenaran materiil dari akta yang dibuatnya. Dalam hal ini, apabila

terdapat kesalahan dalam pembuatan akta yang mengakibatkan pihak lain menderita kerugian, notaris dapat dianggap melakukan perbuatan melawan hukum, sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata. Perbuatan melawan hukum ini dapat terjadi jika notaris gagal menjalankan kewajibannya, seperti tidak memverifikasi identitas penghadap atau tidak memastikan bahwa perjanjian yang dibuat tidak melanggar ketentuan hukum. Hal ini mengarah pada potensi kerugian yang dapat timbul akibat kelalaian notaris dalam menjalankan tugasnya (Mido et al., 2018). Selain itu, secara pidana, notaris juga dapat dikenakan pertanggungjawaban jika terbukti melanggar ketentuan dalam KUH Pidana, misalnya dalam kasus pemalsuan dokumen atau penyalahgunaan kewenangan yang dimiliki. Di sisi administratif, pertanggungjawaban notaris mengacu pada ketentuan yang tercantum dalam UUJN serta kode etik profesi notaris, yang mewajibkan notaris untuk bertindak sesuai dengan standar profesional yang telah ditetapkan. Ketiga jenis pertanggungjawaban ini mencerminkan pentingnya peran notaris dalam menjaga integritas hukum dan memastikan bahwa setiap akta yang dibuat tidak hanya sah, tetapi juga memiliki keabsahan dan nilai hukum yang tidak dapat digugat.

Merujuk pada dua kasus yang berkaitan dengan permasalahan notaris dalam menjamin keabsahan kedudukan penghadap, penting untuk dicatat bahwa seorang notaris harus mengacu pada berbagai ketentuan perundang-undangan yang berlaku dalam menjalankan kewenangannya. Dalam hal ini, tidak hanya sekadar tugas administratif atau pencatatan, tetapi juga melibatkan pemahaman yang mendalam terhadap peraturan yang relevan untuk memastikan keabsahan hukum dari setiap akta yang dibuat. Salah satu ketentuan penting yang harus diterapkan oleh notaris adalah Pasal 15 ayat (2) huruf e UUJNP, yang mengharuskan notaris untuk memberikan penyuluhan hukum berkaitan dengan akta yang akan disusunnya. Ini berarti bahwa, selain sebagai pembuat akta, notaris juga memiliki tanggung jawab sebagai pemberi informasi hukum yang memadai bagi para pihak yang terlibat dalam perbuatan hukum tersebut (Dewi, 2019). Sebagai contoh, apabila penghadap merupakan individu yang sudah menikah atau memiliki keluarga, notaris wajib menjelaskan secara rinci syarat-syarat yang perlu dipenuhi dalam pembuatan akta tersebut, agar tidak terjadi masalah hukum di kemudian hari. Misalnya, dalam pembuatan akta jual beli harta bersama, khususnya yang berkaitan dengan harta gono-gini, notaris wajib memastikan bahwa persetujuan suami atau istri juga diperoleh terlebih dahulu. Hal yang sama berlaku untuk kasus-kasus yang melibatkan harta warisan, di mana pembuatan akta jual beli atas harta warisan harus melibatkan dan mendapatkan persetujuan seluruh ahli waris yang sah. Oleh karena itu, notaris harus memberikan penyuluhan hukum secara transparan dan menyeluruh agar para pihak benar-benar memahami dampak hukum dari tindakan yang mereka lakukan, sekaligus untuk menjaga akta yang dibuat tetap sah dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Dalam menjalankan prinsip kehati-hatian yang melekat pada tugas dan tanggung jawabnya, notaris harus memastikan bahwa seluruh proses pembuatan akta dilakukan dengan cermat dan sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku. Tanggung jawab pertama yang harus dilaksanakan oleh notaris adalah mengenal penghadap dengan cara memverifikasi identitas yang ditunjukkan oleh penghadap. Proses ini sangat penting untuk menghindari kemungkinan terjadinya pemalsuan identitas, yang bisa menyebabkan akta yang dibuat menjadi cacat hukum. Setelah itu, notaris harus berkomunikasi secara langsung dengan penghadap untuk mendengarkan dan mencermati dengan seksama kehendak atau niat dari para pihak yang terlibat (Irawan, 2018). Dalam hal ini, notaris tidak hanya mendengar, tetapi juga harus memahami sepenuhnya maksud dari para pihak untuk memastikan bahwa akta yang disusun benar-benar mencerminkan niat mereka. Selain itu, notaris wajib memverifikasi dokumen-dokumen pendukung yang relevan untuk memastikan keabsahan dan validitas semua informasi yang diterima (Reynaldi & Adjie, 2023). Pemeriksaan ini meliputi dokumen identitas, bukti kepemilikan, serta dokumen hukum lain yang menjadi dasar bagi perjanjian atau tindakan hukum yang akan dicatat dalam akta. Setelah memastikan semua informasi lengkap dan valid, notaris akan memberikan saran hukum kepada para pihak dan menyusun draf akta yang dapat mencerminkan kehendak mereka sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku (Rachmadi et al., 2022). Selanjutnya, notaris harus memastikan bahwa seluruh prosedur administratif terkait pembuatan akta dipenuhi, seperti pembacaan akta kepada para pihak, penandatanganan akta, pemberian salinan kepada pihak-pihak terkait, serta pengarsipan minuta sebagai dokumen yang dapat digunakan sebagai bukti di masa mendatang. Semua langkah ini merupakan bagian dari kewajiban notaris untuk menjaga integritas dan keabsahan setiap akta yang dibuatnya, sehingga tidak ada unsur kelalaian atau ketidaksesuaian yang dapat merugikan para pihak yang terlibat. Dalam konteks ini, penerapan Teori Kepastian Hukum dan Teori Korespondensi sangat penting. Teori Kepastian Hukum menekankan pada penerapan hukum yang konsisten dan sesuai prosedur untuk menjamin kepastian hak dan kewajiban para pihak yang terlibat, sedangkan Teori Korespondensi menggarisbawahi pentingnya kesesuaian antara niat para pihak dengan tindakan hukum yang diambil, agar akta yang disusun mencerminkan realitas dan fakta yang ada, menghindari potensi sengketa hukum di masa depan, oleh karena itu, sebagai pejabat umum yang memiliki peran strategis dalam sistem hukum, notaris wajib menjalankan tugasnya dengan penuh kehati-hatian, ketelitian, dan tanggung jawab. Keberadaan notaris dalam sistem hukum bukan sekadar sebagai saksi atau pencatat perjanjian, tetapi juga sebagai penjaga kepastian hukum bagi masyarakat. Kewajiban untuk mengenal penghadap serta memverifikasi keabsahan identitas dan dokumen yang diajukan oleh penghadap merupakan langkah penting dalam mencegah potensi sengketa atau kerugian yang bisa muncul di masa depan.

D. SIMPULAN DAN SARAN

Berdasarkan pembahasan yang telah disampaikan, penulis dapat menarik kesimpulan bahwasanya notaris harus memverifikasi status dan keabsahan kedudukan penghadap sesuai ketentuan serta memastikan bahwa akta yang dibuatnya sah dan tidak menimbulkan permasalahan hukum di kemudian hari. Sebagai pejabat umum, notaris bertanggungjawab dalam memastikan keabsahan setiap akta yang disusunnya dengan menerapkan prinsip kehati-hatian, mencakup verifikasi identitas penghadap, pemeriksaan dokumen, serta memberikan penyuluhan hukum yang diperlukan agar tindakan hukum yang dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Dengan demikian, notaris tidak hanya sebagai juru tulis, tetapi juga sebagai pengawas yang bertanggung jawab terhadap kebenaran materiil dan keabsahan setiap akta, sehingga dapat melindungi semua pihak yang terlibat dan menjaga integritas sistem hukum.

Sebagai saran, Notaris seharusnya mengimplementasikan prosedur verifikasi yang lebih teliti terhadap keabsahan kedudukan hukum dari para penghadap. Selain itu, Notaris juga wajib untuk memberikan penyuluhan hukum terhadap penghadap guna menghindari adanya kesalahan ataupun kerancuan pada akta autentik yang telah dibuatnya.

DAFTAR PUSTAKA

- Abror, Salman., Mansar, Adi., & Limbon Ferry Susanto. (2022). Tanggung Jawab Notaris terhadap Akta Hak Waris yang Mengalami Degradasi Nilai Pembuktian (Studi Putusan PN Cianjur No. 259/PID.B/2015/PN.CJR). *Journal of Education, Humaniora and Social Sciences (JEHSS)*, Vol. 4, (No. 4), p.2405-2415. <https://doi.org/10.34007/jehss.v4i4.1085>
- Afifah, K. (2017). Tanggung Jawab dan Perlindungan Hukum bagi Notaris Secara Perdata terhadap Akta yang Dibuatnya. *Jurnal Lex Renaissance*, Vol. 2, (No. 1), p147-161. <https://journal.uui.ac.id/Lex-Renaissance/article/view/7999/pdf>
- Amalia, Rizky., Musakkir., & Muchtar, Syamsuddin. (2021). Pertanggungjawaban Notaris terhadap Isi Akta Autentik yang Tidak Sesuai dengan Fakta. *AL-ISHLAH: Jurnal Ilmiah Hukum*, Vol. 24, (No. 1), p.188-206. <https://doi.org/http://doi.org/10.56087/aijih.v24i1.77>
- Consoleo, Aditya Salsabila., Sulasno, & Rokilah. (2023). Tanggung Jawab Notaris terhadap Keabsahan Identitas Penghadap dalam Pembuatan Akta Pengakuan Hutang dan Kuasa Jual. *Jurnal HAK: Kajian Hukum Administrasi & Komunikasi*, Vol. 1, (No. 1), p.97-106. <https://doi.org/https://doi.org10.10.30656/jhak.v1i1.7443>
- Dewi, K. O. (2019). Penyuluhan Hukum tentang Pembuatan Akta oleh Notaris. *University of*

Bengkulu Law Journal, Vol. 4, (No. 1), p.59-70.
<https://doi.org/https://doi.org/10.33369/ubelaj.4.1>.

Elvina, M. (2020). Implikasi Hukum terhadap Akta yang Dibuat oleh Notaris yang Tidak Dibacakan dan Ditandatangani Secara Bersama-sama. *Lex Renaissance*, Vol. 5, (No. 2), p.11-24. <https://doi.org/10.20885/JLR.vol5.iss2.art12>

Irawan, Y. (2018). Kepemilikan Atas Tanah Dalam Perkawinan Sebagai Harta Bersama. *Lambung Mangkurat Law Journal*, Vol. 3,(No. 1), 1–18. <https://doi.org/10.32801/lamlaj.v3i1.64>

Maria, J. (2020). Pembatalan Akta Notariil oleh Notaris. *Jurnal Ilmu Sosial dan Pendidikan*, Vol. 4, (No. 4), p.408-415. <http://ejournal.mandalanursa.org/index.php/JISIP/index>

Mido, Muhammad Tiantanik Citra., Nurjaya, I Nyoman., & Safa'at, Rachmad. (2018). Tanggung Jawab Perdata Notaris terhadap Akta yang Dibacakan oleh Staf Notaris di Hadapan Penghadap. *Jurnal Lentera Hukum*, Vol. 5, (No. 1), p.181. <https://doi.org/10.19184/ejlh.v5i1.6288>

Muhammad, A. (2004). *Hukum dan Penelitian Hukum*. Bandung: Citra Aditya Bakti.

Paskadwi, B. M. (2022). Peran dan Tanggung Jawab Notaris Terkait Pengenalan Penghadap Serta Akibat Hukum atas Pembuatan Akta Autentik oleh Notaris (Studi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 366/PID.B/2021/PN.JKT.SEL). *Indonesian Notary*, Vol. 4, (No. 1), p.567. <https://scholarhub.ui.ac.id/notary/vol4/iss1/26>

Purnawan, N. M. E. Y. (2020). Penjualan Harta Waris Berupa Tanah Tanpa Adanya Persetujuan Ahli Waris Lainnya. *Acta Comitatus: Jurnal Hukum Kenotariatan*, Vol. 5, (No. 2), p.311. <https://doi.org/10.24843/AC.2020.v05.i02.p09>

Putusan Nomor 134/Pdt.G/2013/PN.Btm di Pengadilan Negeri Batam.

Putusan Nomor 107/Pdt.G/2019/PN.Plk di Pengadilan Negeri Palangkaraya.

Rachmadi, Indra., & Yahya, Nur. (2022). Optimalisasi Notaris dalam Memverifikasi Keterangan dan Data Pendukung untuk Pembuatan Akta Otentik. *Perspeektif: Kajian Masalah Hukum dan Pembangunan*, Vol. 27, (No. 1), p. 20-31. <https://doi.org/10.30742/perspektif.v27i1.820>

Rahardjo, S. (2021). *Sosiologi Hukum; Perkembangan, Metode dan Pilihan Masalah*. Yogyakarta: Genta Publishing

Reynaldi, Muhammad Ruchiyat., & Adjie, Habib. (2023). Peran Notaris Pembuat Akta Tanah dalam Meminimalisir Sengketa Tanah. *Jurnal Hukum*, Vol. 20, (No. 2), p. 522-530. Retrieved

from <https://ejournal.penerbitjurnal.com/index.php/law/article/view/403>

Sjaifurrachman, & Adjie, Habib. (2011). *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*. Bandung: CV Mandar Maju.

Trisna, Iqbal Satria., Faniyah, Iyah., & Arliman, Laurensius. (2024). Pertanggungjawaban Hukum Notaris atas Penerbitan Covernote. *Jurnal Sakato Ekasakti Law Review, Vol. 3, (No. 3)*, p.110-122. <https://doi.org/https://doi.org/10.31933/7s125m44>

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

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.