



## Implikasi Penolakan Akta Notaris Pasca Penandatanganan Akta oleh Klien

Dimas Surya Wibakso<sup>1\*</sup>, Baidhowi<sup>2</sup>

<sup>1,2</sup> Fakultas Hukum, Universitas Negeri Semarang, Indonesia

E-mail: [dimassurya378.ds@gmail.com](mailto:dimassurya378.ds@gmail.com)<sup>1\*</sup>, [baidhowi@mail.unnes.ac.id](mailto:baidhowi@mail.unnes.ac.id)<sup>2</sup>

Sekaran, Kec. Gunungpati, Kota Semarang, Jawa Tengah 50229

Korespondensi penulis : [dimassurya378.ds@gmail.com](mailto:dimassurya378.ds@gmail.com)

**Abstract :** *Notarial deeds are authentic evidence that have perfect evidentiary power in the legal process. However, in practice, there is a phenomenon where clients reject deeds that they have signed before a notary. This rejection raises legal issues regarding the validity of the deed, the notary's responsibility, and legal protection for the parties. This article aims to examine the legal implications of the rejection of a deed by a client after signing, as well as to examine efforts to resolve disputes that may arise. This study uses an empirical legal approach by collecting data through interviews with notaries and case studies in certain areas. The results of the study indicate that rejection of a deed after signing can cause legal uncertainty, and requires notaries to be careful in the process of making and reading the contents of the deed to the parties. Strengthening standard operating procedures and legal education for the public is needed to prevent similar disputes in the future.*

**Keywords:** *Notary Deed, Deed Rejection, Legal Implications*

**Abstrak :** Akta notaris merupakan alat bukti otentik yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna dalam proses hukum. Namun, dalam praktiknya, terdapat fenomena di mana klien menolak akta yang telah mereka metandatangani di hadapan notaris. Penolakan tersebut menimbulkan persoalan hukum mengenai keabsahan akta, tanggung jawab notaris, dan perlindungan hukum terhadap para pihak. Artikel ini bertujuan untuk mengkaji implikasi hukum dari penolakan akta oleh klien pasca penandatanganan, serta menelaah upaya penyelesaian sengketa yang mungkin timbul. Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis empiris dengan pengumpulan data melalui wawancara terhadap notaris dengan studi kasus di wilayah tertentu. Hasil penelitian menunjukkan bahwa penolakan akta pasca penandatanganan dapat menimbulkan ketidakpastian hukum, dan menuntut kehati-hatian notaris dalam proses pembuatan serta pembacaan isi akta kepada para pihak. Diperlukan penguatan standar operasional prosedur dan edukasi hukum kepada masyarakat untuk mencegah sengketa serupa di masa depan.

**Kata kunci:** Akta Notaris, Penolakan Akta, Implikasi Hukum

### 1. PENDAHULUAN

Sebagai negara hukum yang berdasarkan pada Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Republik Indonesia menjamin terciptanya kepastian hukum, ketertiban, serta perlindungan hukum bagi setiap warga negaranya. Dalam rangka menjamin hal tersebut, diperlukan keberadaan alat bukti tertulis yang memiliki sifat otentik, yang memuat tindakan, perjanjian, penetapan, maupun peristiwa hukum, dan dibuat oleh atau di hadapan pejabat yang memiliki kewenangan menurut peraturan perundang-undangan (Darus, 2017).

Notaris merupakan jabatan hukum yang memiliki kaitan erat dengan pembuatan alat bukti dalam bentuk akta. Sejak zaman Hindia Belanda, keberadaan notaris di Indonesia telah diatur melalui *Reglement op Het Notaris Ambt in Indonesie* (Stb. 1860 No.3) yang disesuaikan dengan ketentuan di Belanda (Elvina, 2020). Peraturan yang berasal dari masa kolonial Belanda tetap berlaku hingga setelah Indonesia merdeka, yang kemudian digantikan dengan

diberlakukannya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Sejak kemerdekaan, lembaga notariat terus digunakan oleh masyarakat Indonesia sebagai bagian dari sistem hukum nasional dan dimanfaatkan oleh berbagai lapisan masyarakat. Bagi mereka yang masih mengikuti hukum adat, tidak lagi diwajibkan untuk tunduk pada hukum Eropa; bahkan perjanjian yang dituangkan dalam akta dapat berisi materi yang diatur oleh hukum adat maupun hukum Islam

Notaris merupakan pejabat umum yang diberikan kewenangan oleh undang-undang untuk membuat akta otentik, sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Keberadaan akta notaris memiliki posisi yang sangat penting dalam sistem hukum perdata Indonesia, karena akta notaris termasuk dalam kategori alat bukti yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna di hadapan pengadilan, sebagaimana dimuat dalam Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata). Dengan demikian, akta yang dibuat di hadapan notaris seharusnya mencerminkan kehendak para pihak yang mengikat secara hukum, serta memberikan kepastian dan perlindungan hukum terhadap pihak-pihak yang bersangkutan.

Dalam praktik, notaris tidak hanya berperan sebagai pencatat kesepakatan para pihak, tetapi juga sebagai pihak yang memastikan bahwa isi dari suatu perjanjian dipahami dan disepakati secara sadar serta sukarela. Proses pembacaan akta, penjelasan substansi, dan penandatanganan oleh para pihak merupakan tahapan penting untuk menjamin akta tersebut sah secara hukum. Namun demikian, terdapat sejumlah kasus di mana para pihak, khususnya klien, kemudian menyatakan penolakan terhadap akta yang telah mereka tandatangani di hadapan notaris. Penolakan ini biasanya terjadi setelah timbul sengketa atau ketidaksepakatan, dan alasan yang dikemukakan bisa beragam, mulai dari klaim ketidaktahuan isi akta, dugaan ketidaksesuaian isi dengan kesepakatan awal, hingga adanya tekanan psikologis dalam proses penandatanganan.

Fenomena penolakan terhadap akta notaris pasca penandatanganan oleh klien ini menimbulkan persoalan hukum yang kompleks. Di satu sisi, akta notaris yang telah ditandatangani memenuhi syarat formil sebagai akta otentik yang memiliki kekuatan mengikat. Di sisi lain, munculnya penolakan tersebut dapat menimbulkan pertanyaan mengenai validitas dan keabsahan substansi akta, serta sejauh mana perlindungan hukum terhadap klien yang merasa dirugikan. Hal ini juga berdampak pada posisi dan tanggung jawab notaris sebagai pejabat pembuat akta—apakah notaris telah menjalankan tugas dan kewajibannya secara profesional dan sesuai dengan prinsip kehati-hatian?

Penolakan terhadap akta yang telah ditandatangani tidak hanya berimplikasi terhadap hubungan hukum antara para pihak, tetapi juga dapat memunculkan potensi sengketa perdata, bahkan pidana, serta gugatan terhadap notaris. Oleh karena itu, penting untuk menganalisis aspek hukum dari situasi ini, termasuk bagaimana pengadilan memandang kekuatan pembuktian akta dalam kondisi semacam ini, serta sejauh mana perlindungan diberikan terhadap pihak-pihak yang merasa haknya dilanggar.

Artikel ini mencoba untuk mengkaji lebih jauh mengenai implikasi hukum dari penolakan akta notaris pasca penandatanganan oleh klien. Pendekatan yang digunakan adalah pendekatan yuridis empiris, dengan menggabungkan analisis normatif terhadap peraturan perundang-undangan dan doktrin hukum, serta studi lapangan melalui wawancara terhadap notaris dan pihak-pihak yang memiliki pengalaman langsung terhadap permasalahan ini. Dengan penelitian ini, diharapkan dapat ditemukan pemahaman yang lebih komprehensif mengenai kedudukan hukum akta yang ditolak pasca penandatanganan, serta upaya preventif yang dapat dilakukan oleh notaris agar tidak terjadi permasalahan serupa di kemudian hari.

## **2. METODE PENELITIAN**

Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis empiris, yaitu pendekatan yang mengkaji hukum sebagai perilaku nyata di masyarakat (*law in action*), khususnya terkait implementasi norma hukum dalam praktik pembuatan akta notaris. Penelitian ini tidak hanya menelaah norma hukum yang tertulis (*das sollen*), tetapi juga menelusuri realitas di lapangan (*das sein*) melalui studi terhadap kasus penolakan akta notaris pasca penandatanganan oleh klien.

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian kualitatif, yang bertujuan untuk memahami dan menganalisis fenomena hukum berdasarkan data yang diperoleh dari lapangan, baik melalui wawancara maupun studi dokumentasi. Pendekatan yang digunakan adalah Yuridis normative untuk mengkaji peraturan perundang-undangan yang relevan seperti KUH Perdata, UU Jabatan Notaris, dan peraturan terkait profesi notaris. Yuridis empiris, untuk menggali fakta di lapangan melalui wawancara dengan notaris yang mengalami kasus penolakan akta pasca penandatanganan.

Sumber Data yang digunakan adalah Data primer yang diperoleh melalui wawancara langsung dengan notaris di wilayah penelitian, yaitu notaris yang mengalami kasus penolakan akta. Data sekunder diperoleh dari literatur hukum, peraturan perundang-undangan, jurnal, dan dokumen yang relevan dengan objek penelitian. Teknik Pengumpulan Data terdiri dari Wawancara, dilakukan secara mendalam terhadap notaris untuk menggali latar belakang,

prosedur, serta tanggapan terhadap penolakan akta. Studi dokumentasi, berupa penelaahan terhadap dokumen akta dan catatan pendukung lainnya di kantor notaris yang bersangkutan.

Data yang diperoleh dianalisis secara deskriptif kualitatif, yaitu dengan cara mengklasifikasikan data, menyusun narasi, dan menarik kesimpulan berdasarkan hubungan antara teori dan kenyataan di lapangan. Tujuannya adalah untuk memberikan gambaran menyeluruh tentang praktik hukum yang terjadi dan bagaimana notaris merespons serta mengantisipasi penolakan akta.

### **3. HASIL DAN PEMBAHASAN**

#### **Tinjauan Umum Tentang Akta Notaris dan Prosedur Penandatanganannya**

##### **Pengertian dan Fungsi Akta Notaris Menurut Hukum Positif**

Akta notaris merupakan salah satu bentuk akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian tertinggi dalam hukum perdata Indonesia. Berdasarkan Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), akta otentik adalah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat. Dengan demikian, akta notaris termasuk dalam kategori akta otentik karena dibuat oleh pejabat umum yaitu notaris, dalam menjalankan kewenangannya sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan.

Lebih lanjut, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN) menyatakan bahwa notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang tersebut atau berdasarkan undang-undang lainnya.

Akta otentik memiliki berbagai fungsi penting dalam praktik hukum. Pertama, akta ini berperan dalam menciptakan kepastian hukum bagi para pihak yang membuat perjanjian atau pernyataan di dalamnya, karena segala hal yang tercantum telah disusun secara resmi dan sah menurut hukum. Selain itu, akta otentik memberikan perlindungan hukum yang kuat, sebab memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna di hadapan pengadilan. Dengan dirumuskannya isi akta secara jelas serta adanya persetujuan dan tanda tangan para pihak, potensi timbulnya sengketa di kemudian hari dapat diminimalkan. Tidak hanya itu, akta otentik juga dapat dijadikan sebagai dokumen yang memiliki kekuatan eksekutorial, terutama apabila memuat pengakuan utang atau kewajiban pembayaran, sehingga dapat langsung digunakan sebagai dasar pelaksanaan eksekusi tanpa memerlukan putusan pengadilan terlebih dahulu.

Notaris, sebagai pembuat akta otentik, memiliki tanggung jawab moral dan hukum untuk memastikan bahwa setiap pihak yang menandatangani akta telah memahami isi akta tersebut. Oleh karena itu, notaris tidak hanya bertugas secara administratif tetapi juga memiliki peran aktif dalam menjelaskan isi akta kepada para pihak sebagai bentuk kehati-hatian dan akuntabilitas profesi.

### **Prosedur Hukum dalam Penandatanganan Akta Otentik**

Pembuatan dan penandatanganan akta otentik oleh notaris harus mengikuti prosedur hukum yang telah ditentukan dalam Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) dan peraturan perundang-undangan terkait lainnya. Tujuan dari prosedur ini adalah untuk memastikan bahwa akta yang dibuat memenuhi syarat formil dan materiil, sehingga memiliki kekuatan hukum yang sah dan mengikat bagi para pihak.

Dalam melaksanakan tugasnya, notaris wajib bertindak jujur, mandiri, tidak berpihak, serta menjaga kepentingan para pihak yang terkait dalam akta, sebagaimana diatur dalam Pasal 16 ayat (1) Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN). Untuk memenuhi kewajiban tersebut, terdapat sejumlah tahapan penting dalam proses pembuatan dan penandatanganan akta otentik. Tahap pertama adalah identifikasi para pihak, di mana notaris harus memeriksa identitas masing-masing pihak berdasarkan dokumen resmi, seperti KTP atau paspor, guna memastikan bahwa mereka memiliki kapasitas hukum dan kewenangan untuk bertindak. Setelah identitas para pihak dipastikan, notaris kemudian melakukan pemeriksaan dan pembacaan akta. Pada tahap ini, notaris membacakan seluruh isi akta di hadapan para pihak dan memberi kesempatan kepada mereka untuk memahami serta menyampaikan tanggapan. Pembacaan ini merupakan bagian krusial karena berkaitan langsung dengan prinsip kehendak bebas dan kesepakatan para pihak atas isi akta. Selanjutnya, setelah akta dibacakan dan disetujui, dilakukan penandatanganan oleh para pihak di hadapan notaris. Tindakan ini menandai persetujuan penuh atas isi akta, yang kemudian juga ditandatangani oleh notaris sebagai pejabat umum yang mengesahkan keabsahan akta tersebut. Setelah proses penandatanganan selesai, notaris memiliki kewajiban untuk menyimpan minuta akta sebagai bagian dari protokol notaris. Sementara itu, salinan atau kutipan akta diberikan kepada para pihak sebagai bukti otentik dari perjanjian atau pernyataan hukum yang telah dibuat. Terakhir, notaris mencatat informasi mengenai akta tersebut dalam buku repertorium sesuai dengan ketentuan Pasal 48 UUJN. Pencatatan ini sangat penting sebagai bagian dari administrasi notaris dan untuk keperluan pelacakan dokumen apabila dibutuhkan di kemudian hari.

Apabila terjadi pelanggaran terhadap ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf a Undang-Undang Jabatan Notaris, maka akta yang telah dibuat tetap dianggap sah secara hukum. Namun,

pelanggaran tersebut berdampak pada notaris sebagai subjek hukum, yang dapat dikenai sanksi administratif sebagaimana diatur dalam Pasal 16 ayat (11), berupa peringatan tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat, atau pemberhentian dengan tidak hormat (Cahaya, 2016).

Prosedur ini menunjukkan bahwa penandatanganan akta bukan sekadar formalitas administratif, melainkan proses hukum yang harus menjamin keabsahan, kejelasan, dan kesepahaman para pihak atas isi akta. Apabila tahapan-tahapan tersebut tidak dilakukan secara cermat, maka dapat menimbulkan sengketa di kemudian hari, termasuk penolakan atas akta yang telah ditandatangani, seperti yang menjadi fokus dalam penelitian ini.

### **Kedudukan Hukum Akta Notaris sebagai Alat Bukti Otentik**

Dalam sistem hukum perdata Indonesia, akta notaris memiliki kedudukan istimewa sebagai alat bukti otentik yang diakui secara hukum. Akta ini tidak hanya berfungsi sebagai dokumen legal yang sah, tetapi juga memiliki kekuatan pembuktian sempurna (*volledig bewijs*) terhadap isi dan peristiwa hukum yang tertuang di dalamnya (Ivena, 2021).

Hal ini ditegaskan dalam Pasal 1870 KUH Perdata yang menyatakan bahwa, “Suatu akta otentik memberikan di antara para pihak dan ahli waris mereka serta para penerima hak, suatu bukti yang sempurna tentang apa yang termuat di dalamnya.”

Selaras dengan ketentuan tersebut, Pasal 16 ayat (1) huruf b UUJN mewajibkan notaris untuk membuat akta dalam bentuk minuta dan membacakannya kepada para pihak di hadapan saksi sebelum ditandatangani. Hal ini untuk menjamin bahwa isi akta telah diketahui dan disepakati oleh para pihak, sehingga tidak dapat disangkal kebenarannya di kemudian hari.

Kekuatan hukum akta otentik mencakup tiga aspek utama yang menjadikannya sebagai alat bukti yang sangat penting dalam praktik hukum. Pertama, akta otentik memiliki kekuatan pembuktian formil, yang berarti bahwa akta tersebut benar-benar dibuat oleh dan di hadapan notaris sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku. Kedua, akta ini juga memiliki kekuatan pembuktian materiil, di mana isi yang tercantum dalam akta dianggap benar dan mengikat para pihak, kecuali jika dapat dibuktikan sebaliknya melalui pembuktian terbalik (*tegenbewijs*). Ketiga, akta otentik memiliki kekuatan eksekutorial, khususnya dalam hal akta yang memuat pengakuan utang atau janji untuk membayar sejumlah uang tertentu. Dalam hal ini, akta tersebut dapat langsung dieksekusi layaknya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (Ivena, 2021).

Namun, kekuatan hukum tersebut dapat terancam apabila muncul penolakan atau keberatan dari pihak yang telah menandatangani akta, terutama apabila terbukti bahwa akta

dibuat tanpa pemahaman yang memadai dari pihak terkait, atau apabila terjadi penyimpangan dalam prosedur pembuatannya.

Inilah yang menjadi tantangan bagi profesi notaris, karena meskipun akta telah memenuhi syarat formil dan materiil, masih dapat timbul persoalan hukum jika ada pihak yang menolak akta tersebut pasca penandatanganan. Oleh sebab itu, aspek kehati-hatian (prudential aspect) dari notaris dalam menjalankan tugas menjadi penting untuk menjaga legitimasi dan kekuatan hukum dari akta yang dibuatnya.

## **Penolakan Akta oleh Klien Pasca Penandatanganan: Kajian Teoretis dan Yuridis**

### **Definisi Penolakan Akta oleh Klien**

Penolakan akta oleh klien adalah suatu keadaan di mana pihak yang telah menandatangani akta notaris kemudian menyangkal, menolak, atau tidak mengakui keberlakuan, keabsahan, maupun kebenaran dari isi akta tersebut. Penolakan ini dapat terjadi baik secara lisan, tertulis, maupun dalam bentuk tindakan hukum, seperti gugatan pembatalan akta di pengadilan.

Dalam praktik, penolakan terhadap akta otentik oleh salah satu pihak sering kali menjadi tantangan serius bagi validitas dan kekuatan pembuktiannya. Padahal, secara normatif, akta notaris memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna (volledig bewijs) dan seharusnya mengikat para pihak secara hukum. Namun demikian, kekuatan ini dapat tergoyahkan apabila penolakan tersebut didukung dengan bukti atau alasan yang kuat. Beberapa kondisi yang sering menjadi dasar penolakan antara lain adalah ketidaktahuan klien terhadap isi akta yang ditandatangani, serta tidak dilakukannya pembacaan akta oleh notaris sebagaimana mestinya. Selain itu, adanya tekanan, paksaan, atau penipuan dalam proses pembuatan akta juga dapat menjadi alasan yang sah untuk membatalkan atau mengabaikan kekuatan akta tersebut. Perubahan kehendak secara tiba-tiba setelah akta ditandatangani serta keterlibatan pihak ketiga yang mengacaukan niat awal para pihak dalam membuat perjanjian juga turut menjadi faktor yang dapat melemahkan kekuatan pembuktian akta otentik.

Secara yuridis, penolakan ini tidak serta-merta membuat akta kehilangan kekuatan hukumnya, namun dapat menimbulkan sengketa hukum dan memperlemah posisi akta sebagai alat bukti apabila proses pembuatannya menyimpang dari prosedur hukum yang berlaku. Oleh karena itu, penting bagi notaris untuk menjalankan tugasnya secara hati-hati dan akuntabel agar risiko penolakan seperti ini dapat diminimalkan.

### **Kekuatan Hukum Akta dalam Kasus Penolakan oleh Klien**

Akta otentik yang dibuat oleh atau di hadapan notaris merupakan alat bukti tertulis yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna (volledig bewijs), sebagaimana diatur dalam Pasal

1868 KUH Perdata dan ditegaskan kembali dalam Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas UU Jabatan Notaris. Akta notaris dianggap sah dan mengikat secara hukum apabila dibuat sesuai dengan prosedur formil dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku (Taliwongso, 2022).

Namun dalam praktik, terdapat situasi di mana salah satu pihak yang telah menandatangani akta kemudian menolak isi atau keberlakuan akta tersebut. Penolakan ini dapat muncul dalam berbagai bentuk, seperti pernyataan tidak mengakui akta, penarikan sepihak, hingga pengajuan gugatan ke pengadilan. Meskipun demikian, penolakan oleh salah satu pihak tidak serta-merta membuat akta menjadi tidak sah atau kehilangan kekuatan hukumnya.

Secara yuridis, suatu akta tetap dianggap sah selama memenuhi beberapa ketentuan hukum yang berlaku. Pertama, akta tersebut harus dibuat oleh atau di hadapan notaris yang berwenang sesuai dengan ketentuan perundang-undangan. Kedua, akta harus memenuhi unsur-unsur formil sebagaimana disyaratkan dalam Pasal 38 Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN), termasuk struktur dan tata cara pembuatan yang ditentukan secara tegas oleh undang-undang. Ketiga, akta tidak boleh mengandung cacat kehendak, seperti adanya unsur paksaan atau penipuan, maupun cacat prosedural yang dapat menggugurkan keabsahan formil dari akta tersebut. Selama ketiga syarat tersebut terpenuhi, maka akta tersebut tetap memiliki kekuatan hukum yang mengikat.

Dalam hal terjadi penolakan terhadap akta otentik, beban pembuktian beralih kepada pihak yang mengajukan penolakan tersebut. Pihak ini harus mampu membuktikan bahwa terdapat cacat dalam proses pembuatan akta yang mengurangi atau bahkan menghilangkan kekuatan hukumnya. Beberapa bentuk cacat yang dapat dijadikan dasar pembuktian antara lain adalah tidak dilakukannya pembacaan akta oleh notaris sebelum penandatanganan, serta penandatanganan yang dilakukan tanpa pemahaman yang memadai terhadap isi akta oleh pihak yang bersangkutan. Selain itu, adanya tekanan, paksaan, atau penipuan dalam proses pembuatan akta dapat menjadi alasan yang kuat untuk menolak keabsahan akta tersebut. Keterlibatan pihak ketiga yang memengaruhi kehendak asli para pihak dalam perjanjian juga dapat menjadi bukti bahwa akta tidak mencerminkan kesepakatan yang murni, sehingga dapat digugat keabsahannya di hadapan hukum.

Jika pengadilan menyatakan bahwa akta mengandung cacat hukum, maka akta tersebut dapat dibatalkan. Namun sebelum adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht*), maka akta tetap memiliki kekuatan pembuktian penuh terhadap apa yang dinyatakan di dalamnya.

Oleh karena itu, dalam praktik kenotariatan, kejelasan komunikasi, kehati-hatian, dan kepatuhan terhadap prosedur hukum merupakan langkah penting bagi notaris untuk meminimalkan terjadinya penolakan akta di kemudian hari. Penolakan akta sering kali tidak lepas dari lemahnya edukasi kepada para pihak serta kurangnya verifikasi niat dan pemahaman mereka sebelum penandatanganan.

### **Perspektif Hukum Perdata dan Tanggung Jawab Notaris (Pasal 1320 KUH Perdata dan UUJN)**

Dalam sistem hukum perdata Indonesia, keberlakuan suatu perjanjian, termasuk yang dituangkan dalam akta notaris, didasarkan pada ketentuan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata). Pasal ini menetapkan empat syarat utama yang harus dipenuhi agar suatu perjanjian dapat dianggap sah menurut hukum. Pertama, harus terdapat kesepakatan antara para pihak yang membuat perjanjian, yang menunjukkan bahwa tidak ada unsur paksaan, penipuan, atau kekhilafan dalam pembentukan kehendak. Kedua, para pihak yang terlibat harus memiliki kecakapan hukum untuk membuat suatu perikatan, artinya mereka secara hukum mampu melakukan tindakan hukum. Ketiga, perjanjian tersebut harus mengenai suatu hal tertentu, yaitu objek perjanjian harus jelas dan dapat ditentukan. Keempat, perjanjian harus didasarkan pada suatu sebab yang halal, yaitu tidak bertentangan dengan hukum, kesusilaan, atau ketertiban umum (Akay, 2019). Keempat unsur ini menjadi fondasi penting dalam menentukan keabsahan suatu perjanjian dalam kerangka hukum perdata Indonesia.

Jika salah satu dari keempat unsur tersebut tidak terpenuhi, maka perjanjian dapat dianggap batal demi hukum atau dapat dibatalkan. Penolakan terhadap akta oleh salah satu pihak sering kali berkaitan dengan syarat pertama dan kedua, yaitu kesepakatan dan kecakapan. Dalam praktiknya, klien yang menolak akta biasanya beralih tidak memberikan persetujuan secara sadar atau tidak memahami isi akta secara utuh saat penandatanganan.

Dalam konteks ini, peran notaris sebagai pejabat umum memiliki signifikansi yang sangat penting. Mengacu pada Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN), notaris memiliki sejumlah kewajiban yang harus dijalankan secara profesional dan berintegritas. Salah satu kewajiban tersebut adalah membacakan isi akta kepada para penghadap sebagaimana diatur dalam Pasal 16 ayat (1) huruf m. Selain itu, notaris juga bertanggung jawab untuk memberikan penjelasan yang diperlukan mengenai isi dan maksud akta, agar para pihak yang terlibat dapat memahami secara jelas dan menyeluruh. Di samping itu, penyusunan akta oleh notaris harus dilakukan secara benar, tidak memihak, serta mencerminkan kehendak para pihak yang bersangkutan.

Apabila notaris lalai dalam memenuhi kewajiban tersebut, maka ia dapat dianggap melanggar etik dan norma hukum yang mengatur profesinya. Tanggung jawab notaris dalam konteks ini tidak hanya administratif, tetapi juga bisa merembet ke ranah hukum perdata dan bahkan pidana, apabila terbukti terjadi penyimpangan atau kelalaian berat yang merugikan para pihak.

Oleh karena itu, tanggung jawab notaris tidak hanya berhenti pada proses teknis pembuatan akta, tetapi juga mencakup jaminan bahwa akta yang dibuat mencerminkan kesepakatan yang sah dan sadar dari para pihak sesuai Pasal 1320 KUHPERdata. Dengan demikian, apabila terjadi penolakan terhadap akta, perlu ditelusuri apakah proses pembuatan akta tersebut telah memenuhi unsur-unsur perjanjian yang sah menurut hukum perdata dan standar prosedural menurut UUJN.

### **Implikasi Yuridis terhadap Akta yang Telah Ditandatangani tetapi Kemudian Disengketakan**

Dalam sistem hukum Indonesia, khususnya hukum perdata, akta yang telah ditandatangani oleh para pihak di hadapan notaris memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna sebagai akta otentik, sebagaimana diatur dalam Pasal 1868 KUH Perdata. Akta otentik memiliki kekuatan pembuktian terhadap apa yang secara formil dinyatakan di dalamnya, hingga terbukti sebaliknya melalui pembuktian di pengadilan.

Namun, apabila akta tersebut kemudian disengketakan oleh salah satu pihak, maka muncullah implikasi yuridis yang perlu dikaji dari dua sisi utama: validitas akta dan akibat hukumnya terhadap para pihak.

#### **a) Status Keabsahan Akta**

Selama tidak ada pembatalan dari pengadilan, akta tetap dianggap sah dan mengikat secara hukum. Sengketa yang diajukan oleh salah satu pihak (misalnya karena merasa tidak memahami isi akta, merasa tertipu, atau ditekan secara psikis) harus dibuktikan melalui proses litigasi. Dengan kata lain, penolakan terhadap akta tidak serta-merta meniadakan kekuatan hukum akta tersebut, tetapi menimbulkan ruang untuk pembuktian terbalik (*tegenbewijs*) di depan hakim.

#### **b) Akibat Hukum bagi Para Pihak**

Apabila pengadilan memutuskan bahwa suatu akta mengandung cacat hukum—misalnya karena adanya ketidaksadaran dalam memberikan persetujuan (cacat kehendak), kekeliruan, penipuan, atau ketidaksesuaian dengan maksud sebenarnya dari para pihak—maka akta tersebut dapat dinyatakan batal atau dapat dibatalkan. Dalam kondisi demikian, pihak yang merasa dirugikan oleh keberadaan akta tersebut dapat dibebaskan dari kewajiban hukum yang

timbul darinya. Sebaliknya, pihak lain yang tetap menganggap akta tersebut sah dan mengikat secara hukum berpotensi mengalami kerugian hukum. Untuk mengatasi hal tersebut, pihak yang dirugikan dapat menempuh upaya hukum berupa tuntutan ganti rugi atau mencari solusi damai guna menyelesaikan permasalahan yang timbul akibat keberlakuan akta tersebut..

c) Tanggung Jawab Notaris

Apabila terbukti bahwa kesalahan atau cacat dalam suatu akta terjadi akibat kelalaian atau pelanggaran prosedural yang dilakukan oleh notaris, maka notaris yang bersangkutan dapat dimintai pertanggungjawaban hukum. Pertanggungjawaban tersebut dapat muncul dalam berbagai bentuk. Secara etik dan administratif, notaris dapat dikenai sanksi berdasarkan hasil pengawasan dari Majelis Pengawas Notaris. Dalam ranah perdata, notaris dapat digugat apabila tindakannya menimbulkan kerugian bagi pihak tertentu. Bahkan, dalam kondisi yang lebih serius, notaris dapat dikenai pertanggungjawaban pidana, khususnya apabila terbukti adanya unsur penipuan, pemalsuan, atau pelanggaran hukum lainnya yang bersifat berat.

Oleh karena itu, penyelesaian sengketa akta notaris akan sangat bergantung pada pembuktian di pengadilan dan keberadaan atau ketiadaan cacat formil maupun materil dalam proses pembuatan akta.

**Temuan Lapangan: Studi Kasus di Kantor Notaris Rachmacintyana, S.H., M.Kn.**

**Kasus 1: Klien Tidak Memahami Isi Akta (Ketidaktahuan)**

Dalam proses penelitian lapangan di Kantor Notaris Rachmacintyana, S.H., M.Kn., penulis menemukan adanya kasus di mana klien menandatangani akta tanpa pemahaman penuh terhadap isi dan konsekuensinya. Berdasarkan hasil wawancara dengan Notaris, dijelaskan bahwa klien datang bersama pihak lain yang lebih dominan dalam pembicaraan, dan cenderung menyerahkan segala keputusan kepada pihak tersebut tanpa banyak bertanya.

Setelah akta ditandatangani dan salinan diberikan, klien mengajukan keberatan melalui komunikasi lanjutan, menyatakan bahwa dirinya “tidak tahu kalau isinya seperti itu” dan merasa dirugikan. Namun, dalam proses pembuatan akta, notaris telah membacakan isi akta, memberikan kesempatan bertanya, dan tidak ditemukan unsur paksaan. Hal ini berarti bahwa dari sisi prosedur, notaris telah menjalankan tugasnya sesuai ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf c dan huruf m UUJN yang mewajibkan notaris untuk bertindak jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak, dan memberikan penjelasan atas isi akta kepada penghadap.

Ketidaktahuan klien terhadap isi akta dalam kasus ini lebih disebabkan oleh kurangnya partisipasi aktif dan minimnya pemahaman hukum dari pihak klien, bukan karena adanya kesalahan prosedural dari notaris. Dalam praktik kenotariatan, hal ini menimbulkan tantangan

tersendiri, karena meskipun akta telah memenuhi syarat formil dan substantif menurut hukum, tetap berpotensi disengketakan secara perdata.

Dalam perspektif hukum, akta tetap sah dan mengikat para pihak sepanjang dibuat sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan tidak terdapat cacat kehendak yang dapat dibuktikan secara hukum. Ketidaktahuan isi akta bukanlah alasan hukum yang sah untuk membatalkan akta otentik, kecuali dapat dibuktikan terdapat unsur penipuan atau paksaan sebagaimana diatur dalam Pasal 1321 KUH Perdata. Temuan ini menggarisbawahi pentingnya peran edukatif notaris dan perlunya peningkatan literasi hukum di masyarakat agar dapat memahami konsekuensi dari setiap akta yang mereka tandatangani.

## **Kasus 2: Perubahan Niat Klien setelah Penandatanganan Akta**

Kasus selanjutnya yang ditemukan di Kantor Notaris Rachmacintyana, S.H., M.Kn. adalah penolakan akta oleh salah satu klien karena perubahan niat setelah proses penandatanganan akta selesai dilakukan. Pada awalnya, klien datang dengan sukarela untuk membuat perjanjian jual beli dengan pihak lain. Proses pembuatan akta telah dilaksanakan sesuai dengan standar: para pihak membawa data, menyepakati isi akta, lalu menandatangani akta di hadapan notaris.

Beberapa waktu kemudian, klien menyatakan ingin membatalkan akta tersebut. Alasannya bukan karena adanya kesalahan atau paksaan, melainkan perubahan pandangan pribadi terhadap isi perjanjian yang telah disepakati. Klien merasa bahwa perjanjian tersebut tidak lagi menguntungkan, dan berusaha menolak keabsahan akta yang telah ia tandatangani.

Dalam wawancara, notaris menjelaskan bahwa perubahan niat setelah penandatanganan tidak dapat dijadikan dasar untuk menyatakan akta menjadi tidak sah. Hal ini sejalan dengan prinsip hukum perdata dalam Pasal 1320 KUH Perdata, bahwa kesepakatan yang telah dicapai dan dituangkan dalam bentuk akta otentik memiliki kekuatan mengikat bagi para pihak. Jika akta dibuat tanpa adanya cacat kehendak (seperti kekhilafan, penipuan, atau paksaan), maka perubahan niat pribadi setelah penandatanganan tidak memengaruhi keabsahan akta tersebut.

Secara normatif, tindakan klien yang ingin membatalkan akta karena menyesal atau berubah pikiran tidak memiliki dasar hukum yang kuat. Namun, dalam praktiknya, situasi ini berpotensi menimbulkan konflik hukum apabila pihak tersebut menggugat akta ke pengadilan. Di sinilah peran penting notaris diuji, yakni dalam membuktikan bahwa seluruh proses telah dijalankan sesuai hukum dan tidak terdapat pelanggaran terhadap prinsip kehendak bebas.

Kasus ini mencerminkan adanya ketidakkonsistenan dalam niat subyektif klien, yang bila tidak diantisipasi sejak awal, dapat berujung pada perselisihan hukum. Oleh karena itu, penting

bagi notaris untuk melakukan klarifikasi ulang terhadap niat dan komitmen para pihak, bahkan sebelum pembacaan dan penandatanganan akta dilakukan.

### **Kasus 3: Penolakan Akta karena Pengaruh Pihak Ketiga**

Dalam studi kasus ketiga di Kantor Notaris Rachmacintyana, S.H., M.Kn., ditemukan permasalahan penolakan akta yang terjadi akibat adanya pengaruh dari pihak ketiga setelah akta ditandatangani. Awalnya, klien datang dengan itikad baik untuk membuat akta perjanjian kerja sama usaha. Semua proses administratif dan hukum telah ditempuh: data disiapkan, isi akta dibacakan, dan para pihak menandatangani akta di hadapan notaris.

Namun, beberapa hari setelah akta ditandatangani, salah satu pihak datang kembali ke kantor notaris dan menyampaikan bahwa ia tidak ingin lagi melanjutkan kerja sama sebagaimana tercantum dalam akta, karena mendapat saran dari kerabatnya yang menyarankan agar tidak melanjutkan perjanjian tersebut. Klien merasa bahwa keputusan awalnya tergesa-gesa dan tidak mempertimbangkan risiko yang dijelaskan oleh pihak ketiga tersebut.

Notaris menjelaskan bahwa keterlibatan pihak ketiga setelah penandatanganan akta tidak dapat menjadi dasar pembatalan akta secara hukum, karena pada saat akta dibuat, para pihak hadir dengan kesadaran penuh dan tanpa paksaan dari siapa pun. Hal ini sejalan dengan asas kebebasan berkontrak sebagaimana tertuang dalam Pasal 1338 KUH Perdata, bahwa setiap perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak.

Secara yuridis, pengaruh dari luar yang muncul setelah penandatanganan tidak serta-merta membatalkan kekuatan hukum akta otentik. Akta tersebut tetap sah dan mengikat sepanjang tidak ada bukti bahwa akta dibuat karena penipuan, kekhilafan, atau paksaan yang memengaruhi kehendak para pihak sejak awal.

Kasus ini menggambarkan pentingnya keteguhan kehendak klien dan perlindungan terhadap pengaruh eksternal dalam membuat keputusan hukum. Notaris harus memastikan bahwa keputusan untuk menandatangani akta benar-benar berasal dari pemahaman dan kemauan pribadi, bukan karena tekanan atau dorongan sementara dari orang lain. Untuk itu, penting pula bagi notaris untuk menciptakan ruang dialog yang aman dan netral, di mana klien dapat bertanya dan mempertimbangkan semua aspek hukum secara matang sebelum menandatangani.

### **Analisis Perbandingan antara Teori dan Praktik**

Berdasarkan temuan lapangan yang diperoleh melalui studi kasus di Kantor Notaris Rachmacintyana, S.H., M.Kn., terdapat ketidaksesuaian antara norma hukum (*das sollen*) dengan fakta praktik (*das sein*) dalam pelaksanaan dan akibat hukum dari penolakan akta oleh klien pasca-penandatanganan.

Secara teoritis, hukum positif Indonesia telah menyediakan kerangka hukum yang jelas dan tegas mengenai kekuatan mengikat akta notaris. Hal ini dapat dilihat dari ketentuan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata), yang menetapkan bahwa suatu perjanjian dianggap sah apabila memenuhi empat syarat, yaitu adanya kesepakatan para pihak yang mengikatkan diri, kecakapan hukum untuk membuat perikatan, objek perjanjian yang jelas, dan sebab yang halal. Selanjutnya, Pasal 1338 KUH Perdata menegaskan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya, yang berarti bahwa perjanjian tersebut memiliki kekuatan hukum yang mengikat dan wajib dilaksanakan. Di samping itu, Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN), khususnya Pasal 16 ayat (1) huruf m, mewajibkan notaris untuk membacakan isi akta serta memberikan kesempatan kepada para pihak untuk memahami dan menyetujuinya sebelum dilakukan penandatanganan. Ketentuan-ketentuan ini menegaskan pentingnya prosedur yang cermat dalam penyusunan dan penandatanganan akta agar akta tersebut sah dan memiliki kekuatan mengikat secara hukum.

Dengan demikian, selama akta dibuat memenuhi prosedur formal dan materil sebagaimana ditentukan dalam undang-undang, maka akta tersebut memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat secara hukum, dan tidak dapat begitu saja dibatalkan oleh kehendak sepihak salah satu pihak yang telah menandatangani.

Namun dalam praktiknya, sebagaimana terlihat dalam ketiga kasus yang diteliti, penolakan terhadap akta oleh klien tetap terjadi dengan berbagai alasan, seperti ketidaktahuan terhadap isi akta, perubahan niat pribadi, dan adanya pengaruh dari pihak ketiga. Dalam konteks ini, muncul potensi sengketa yang tidak secara langsung diatur secara rinci dalam peraturan perundang-undangan, tetapi sangat bergantung pada interpretasi pengadilan jika sampai disengketakan.

Situasi ini menunjukkan bahwa meskipun aspek formil hukum telah dipenuhi, pemahaman klien terhadap isi akta dan stabilitas kehendaknya masih menjadi titik lemah dalam sistem pembentukan akta notaris. Dalam praktik, tidak semua klien memahami bahwa ketika ia menandatangani akta, maka ia telah menyatakan diri terikat secara hukum, dan perubahan sikap setelah itu tidak menghapus kewajiban hukum yang telah timbul.

Lebih lanjut, dari sudut pandang tanggung jawab profesi, notaris sebenarnya telah menjalankan kewajiban sesuai ketentuan UUJN. Akan tetapi, dalam praktik, persepsi masyarakat terhadap peran notaris masih terbatas pada pelengkap administratif, bukan sebagai pejabat umum yang memberi perlindungan hukum secara aktif. Hal ini memperbesar kemungkinan klien merasa tidak puas dan akhirnya menolak akta setelah menandatangani.

Dengan demikian, diperlukan pendekatan preventif dan edukatif yang lebih kuat dari notaris kepada para klien agar akta yang dibuat tidak hanya sah secara hukum, tetapi juga dipahami dan disepakati secara utuh oleh para pihak. Di sisi lain, perlu ada pembaharuan hukum atau petunjuk teknis tambahan yang memberikan ruang penyelesaian yang jelas apabila terjadi penolakan akta setelah penandatanganan.

#### **4. KESIMPULAN DAN SARAN**

Penelitian ini membahas tentang *implikasi penolakan akta notaris pasca penandatanganan akta oleh klien*, sebuah isu penting dalam praktik kenotariatan yang mencerminkan dinamika antara kekuatan hukum formal suatu akta dan realitas sosial yang menyertainya. Akta notaris sebagai akta otentik telah diatur secara tegas dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN), dan memiliki kekuatan pembuktian sempurna di mata hukum. Namun demikian, dalam praktik di lapangan, tidak jarang dijumpai kasus-kasus di mana klien melakukan penolakan terhadap isi akta setelah akta tersebut ditandatangani.

Melalui studi kasus yang dilakukan di Kantor Notaris Rachmacintyana, S.H., M.Kn., penulis menemukan bahwa penolakan klien dapat disebabkan oleh beberapa faktor. Di antaranya adalah ketidaktahuan atau ketidakpahaman klien terhadap isi akta, perubahan niat atau kesepakatan setelah penandatanganan, serta campur tangan pihak ketiga yang memengaruhi keputusan hukum klien. Ketiga faktor ini mencerminkan lemahnya pemahaman hukum di kalangan masyarakat serta belum optimalnya komunikasi antara notaris dan klien pada saat proses pembuatan dan pembacaan akta.

Walaupun notaris telah melaksanakan kewajibannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, kenyataannya faktor non-yuridis sering kali memengaruhi sikap klien terhadap akta yang telah ditandatangani. Dalam konteks ini, peran notaris sebagai pejabat umum tidak hanya terbatas pada membuat akta, tetapi juga memiliki tanggung jawab moral dan edukatif untuk memastikan bahwa para pihak benar-benar memahami isi dan konsekuensi hukum dari akta tersebut sebelum proses penandatanganan dilakukan.

Temuan ini menegaskan pentingnya penegakan asas kehati-hatian dalam praktik kenotariatan, serta perlunya penguatan prosedur verifikasi dan klarifikasi kepada para pihak sebelum akta ditandatangani. Selain itu, peningkatan literasi hukum masyarakat juga menjadi kebutuhan yang mendesak, agar masyarakat tidak hanya melihat akta notaris sebagai formalitas administratif, melainkan sebagai dokumen hukum yang memiliki dampak jangka panjang.

Diharapkan artikel ini dapat menjadi bahan evaluasi bagi para notaris, pembuat kebijakan, serta masyarakat umum dalam memahami pentingnya perlindungan hukum dalam perikatan yang dituangkan secara formal melalui akta notaris. Lebih lanjut, kajian ini dapat menjadi landasan untuk penelitian selanjutnya yang menyoroti mekanisme penyelesaian sengketa akta notaris serta upaya perbaikan sistem preventif dalam praktik kenotariatan di Indonesia.

## DAFTAR PUSTAKA

- Akay, B. T. (2019). Sahnya Suatu Perjanjian Yang Diatur Dalam Pasal 1320 Dan Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. *Lex Privatum*, 7(3).
- Elvina, M. (2020). Implikasi Hukum terhadap akta yang dibuat oleh Notaris yang tidak dibacakan dan ditandatangani secara bersama-sama. *Lex Renaissance*, 5(2), 438-457.
- Gultom, M. (2020). Etika profesi hukum. Prenadamedia Group.
- Indonesia. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek). Staatsblad Tahun 1847 No. 23.
- Indonesia. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 3, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5491.
- Intan, L. C. (2016). Akibat pelanggaran oleh notaris terhadap pembuatan akta notariil. *Jurnal Cakrawala Hukum*, 7(2), 206-215.
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata). (2023).
- Muhammad Luthfan Hadi Darus, Hukum Notariat dan Tanggung Jawab Jabatan Notaris, Cetakan Pertama UII Press, Yogyakarta, 2017, hlm. 1.
- Indonesia. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 117, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4432.
- R. Soegondo Notoedirdjo, 1993. *Hukum Notariat di Indonesia; Suatu Penjelasan* Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, hlm. 4.
- Soekanto, S. (1986). Pengantar penelitian hukum. Universitas Indonesia Press.
- Taliwongso, C. A. A. (2022). Kedudukan Akta Otentik Sebagai Alat Bukti Dalam Persidangan Perdata Di Tinjau Dari Pasal 1870 KUH Perdata (Studi Kasus Putusan Nomor 347/Pdt. G/2012/PN. Mdn). *Lex Administratum*, 10(2).
- Tampanguma, C. I. (2021). Kekuatan Hukum Pembuktian Dalam Perjanjian Akta Dibawah Tangan. *Lex Privatum*, 9(11).

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. (2014).

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. (2004).