



Prosedur Hukum Atas Ketidakhadiran Salah Satu Pihak Dihadapan Notaris Saat Pembuatan Akta Perjanjian

Fahad Abd. Aziz¹⁾, M. Kaisario H. Falah²⁾, Fendi Setyawan³⁾, Firman
Floranta Adonara⁴⁾

Universitas Jember
Jl. Kalimantan Tegalboto No.37, Krajan Timur, Kec.Sumbersari, Kab. Jember, 68121

¹fahadabdaziz8@gmail.com

²kaisarioinfo@gmail.com

³fendisetyawan.fh@unej.ac.id,⁴
floranta777@gmail.com

Abstrak

Tulisan ini menguraikan langkah-langkah hukum yang dapat ditempuh dalam proses pembuatan akta di hadapan Notaris apabila salah satu pihak tidak dapat hadir secara langsung di hadapan pejabat umum tersebut. Dalam praktik pembuatan akta otentik, kerap terjadi keadaan di mana salah satu penghadap berhalangan hadir karena alasan tertentu. Penulis menerapkan metode penelitian hukum normatif dengan pendekatan peraturan Perundang-Undangan dan studi kepustakaan untuk menelaah serta menemukan solusi mengenai prosedur yang dapat ditempuh para pihak dalam pembuatan akta perjanjian. Artikel ini menekankan bahwa proses pembuatan akta harus berlandaskan asas itikad baik sehingga ketidakhadiran salah satu pihak tidak menimbulkan kerugian bagi pihak mana pun. Lebih lanjut, dijelaskan pula bahwa terdapat beberapa mekanisme yang dapat diambil apabila salah satu pihak berhalangan, antara lain memberikan surat kuasa atau meminta Notaris untuk datang ke pihak yang bersangkutan dengan memenuhi persyaratan tertentu.

Kata-kata Kunci: Prosedur Hukum; Menghadap; Akta Perjanjian

Abstract

This paper discusses the legal procedures that may be followed when drafting a notarial deed in cases where one of the parties cannot personally appear before the notary public. In practice, it is not uncommon for certain circumstances to prevent one of the parties from attending. Using a normative legal research approach that relies on statutory analysis and literature review, the author explores and identifies possible solutions for carrying out the deed-making process. The study underscores that the preparation of a deed must uphold the principle of good faith, ensuring that the absence of one party does not result in any disadvantage to either side. It further outlines several available options, such as granting a power of attorney or requesting the notary to visit the absent party, provided specific legal requirements are met.

Keywords: Legal Procedure; Facing; Deed of Agreement.



PENDAHULUAN

Perjanjian merupakan salah satu instrumen hukum yang sangat penting dalam kehidupan bermasyarakat dimana sebuah perjanjian dibuat untuk mencegah konflik yang timbul dikemudian hari. Ketentuan perjanjian menurut Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), perjanjian diartikan sebagai suatu perbuatan hukum di mana satu orang atau lebih berjanji atau mengikatkan diri kepada satu orang lain atau lebih dan juga tindakan hukum di mana satu pihak atau lebih berkomitmen untuk mengikatkan diri kepada pihak lain atau beberapa pihak lainnya. Hal tersebut menunjukkan arti bahwa seseorang satu dengan seseorang lainnya memiliki hak dan kewajiban disebabkan adanya ikatan diri pada sebuah perjanjian (Oktarindini dkk., 2025). Terdapat beberapa bentuk perjanjian yaitu tertulis dan lisan. Contoh perjanjian tertulis yaitu akta, Akta yang berisikan perjanjian dapat berbentuk akta di bawah tangan ataupun dapat juga akta otentik (Martinelli dkk., 2024). Akta di bawah tangan merupakan akta yang dalam pembuatannya oleh para pihak tanpa memerlukan pejabat yang berwenang, berbeda dengan akta otentik yaitu akta yang pembuatannya dibuat oleh atau di hadapan pejabat yang berwenang (Handriani & Mulyanto, 2021). Secara prinsip, Notaris sebagai pejabat umum yang di dalamnya menjalankan kewenangan untuk membuat akta otentik yang harus berlandaskan permintaan dan keinginan dari para pihak yang datang menghadap kepadanya (Richard Angling Wibisono, 2024).

Dalam pelaksanaan tugas dari jabatannya, selain berkewajiban menjalankan wewenang yang diatur dalam Undang-Undang untuk membuat akta otentik, Notaris juga memiliki tanggung jawab atas setiap akta yang telah di buat (Arsy dkk., 2021). Sebagai pejabat publik yang berwenang menyusun akta otentik, Notaris juga bertanggung jawab untuk memastikan keabsahan dokumen, mematuhi ketentuan peraturan hukum yang sudah berlaku, serta menjaga dan melindungi rahasia kepentingan dari para pihak yang terlibat dalam proses pembuatan akta (Prianto dkk., 2024).

Membahas tentang akta otentik termasuk (yang di dalam hal ini penulis mengambil contoh perjanjian) Akta perjanjian merupakan dokumen hukum yang memuat kesepakatan antara dua atau lebih pihak tentang hak serta kewajiban dari masing-masing (Palar & Mekka, 2023). Secara prinsip, agar di dalam suatu perjanjian dianggap dapat sah, haruslah dipenuhinya beberapa persyaratan, yakni tercapainya kata sepakat, terpenuhinya kecakapan hukum dari masing-masing pihak yang membuatnya, serta terdapat objek atau suatu hal tertentu yang dapat menjadi pokok perjanjian dan perjanjian tersebut disebabkan sesuatu yang halal (Siti Nur Azizah Ma'ruf Amin, 2023). Pembuatan akta perjanjian biasanya dilakukan di hadapan Notaris, yang merupakan Pejabat umum serta berwenang untuk menyusun akta otentik. Agar suatu akta yang dibuat oleh Notaris memiliki keotentikan, harus memenuhi persyaratan yang diatur di dalam Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN), di antaranya akta tersebut memiliki bentuk yang sudah ditetapkan secara baku oleh Undang-Undang serta disusun oleh serta di hadapan dari pejabat umum itu sendiri (Abdillah, 2023). Selain dua hal tersebut terdapat syarat lain yang dikemukakan oleh Irawan Soerodjo yaitu akta haruslah disusun oleh pejabat umum yang memiliki kewenangan atau dihadapkan kepada pejabat tersebut, serta dibuat di lokasi yang sama dengan tempat akta tersebut disusun (Irawan Soerodjo, 2003).

Dalam perkembangannya, pembentukan akta otentik tidak sepenuhnya berjalan sesuai dengan syarat yang ditentukan agar akta tersebut menjadi otentik. Sehingga menimbulkan permasalahan antara para pihak yang membuat maupun



kekuatan pembuktian dari akta itu sendiri. Dengan adanya kewajiban para pihak untuk menghadap kepada pejabat umum dalam pembuatan akta perjanjian memungkinkan adanya kendala yang muncul dikarenakan kewajiban menghadapnya para pihak dan seorang Notaris wajib berada di wilayah kewenangannya sehingga menjadi hambatan dalam beberapa pembuatan akta otentik, misalnya tidak dapat atau berhalangan menghadapnya salah satu pihak yang membuat akta otentik baik karena para pihak di luar wilayah jabatan Notaris tersebut maupun keadaan dikarenakan berada di luar negeri, sehingga terpaksa berhalangan menghadap.

Beberapa penelitian sebelumnya yang membahas tentang berhalangan menghadap bagi para pihak kepada Notaris, misalnya penelitian yang diteliti oleh Maulida Luthfiyatul Azizah (Maulida Luthfiyatul Azizah, 2022) di mana penelitian yang dilakukan menghasilkan bahwa boleh Notaris membuat akta otentik di luar kedudukannya dikarenakan menghadap sakit dan pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) yang dilakukan di Gedung luar dari kedudukan Notaris selagi hal tersebut tidak bertentangan dengan UUJN. Kemudian penelitian yang dilakukan oleh Khoirun Nisa (Khoirun Nisa, 2024) tentang perbedaan waktu menghadap antara para pihak, di mana penelitian tersebut menunjukkan bahwa berbedanya waktu menghadap bagi seluruh pihak tidak menjadi suatu permasalahan yang mengakibatkan sebuah akta menjadi tidak otentik atau menjadi akta di bawah tangan sepanjang pembuatan akta tersebut dilakukan di tempat dari kedudukan Notaris dan pembacaan serta penandatanganan akta disaksikan sekurang-kurangnya dua orang saksi.

Dari penelitian tersebut perlu diketahui apakah prosedur hukum yang dapat diambil sehingga sebuah akta tetap memiliki nilai otentik. Sehingga para pihak perlu mengetahui mengenai adanya prosedur hukum yang dapat diambil agar akta perjanjian yang dibuat memenuhi syarat otentik dari sebuah akta dan mempunyai nilai pembuktian atas hubungan hukum antara para pihak meski adanya berhalangan untuk menghadap.

METODE

Pengumpulan data, kajian hukum, dan standar hukum yang berlaku merupakan komponen pendekatan penelitian normatif penulis (Zainuddin & Karina, 2023). Bahan hukum primer, seperti Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN), serta peraturan perundang-undangan lain yang relevan dengan penelitian ini, juga dikonsultasikan oleh penulis. Selain itu, penelitian ini memanfaatkan sumber hukum sekunder, termasuk buku dan jurnal terkait, untuk melengkapi analisis. Penelitian ini juga memanfaatkan sumber daya pihak ketiga yang mengikat secara hukum, seperti internet, untuk memperkuat temuannya (Marzuki, 2017).

Pendekatan konseptual, pendekatan berbasis undang-undang, dan pendekatan berbasis kasus digunakan dalam penelitian ini. Untuk mengkaji dan menyelesaikan permasalahan dalam penelitian ini, semua bahan hukum dikaji secara deduktif. Hal ini dilakukan dengan mengambil setiap bahan hukum dan mengorganisasikannya secara sistematis untuk menghasilkan serangkaian fakta hukum (Ibrahim, 2015).



PEMBAHASAN

Akta Perjanjian sebagai Akta Otentik

Membahas tentang akta perjanjian, selain nilai otentik sebuah akta perjanjian itu sendiri hendaknya memperhatikan syarat sahnya perjanjian terlebih dahulu karena sebuah akta perjanjian tidak akan sah dan mengikat jika tidak memenuhi dari pada syarat sahnya perjanjian itu sendiri (Romli, 2021). Berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdara, keabsahan hukum suatu kontrak bergantung pada terpenuhinya empat syarat mendasar (Ratnaningsih & Dewi, 2023). Setiap perjanjian dikatakan sah secara hukum bilamana memenuhi empat syarat pokok, yaitu tercapainya kesepakatan diantara para pihak yang membuat, para pihak yang membuat perjanjian sudah memenuhi kategori cakap hukum, adanya sesuatu hal tertentu yang diperjanjikan, serta adanya sebab yang tidak bertentangan dengan hukum (Ratnaningsih & Dewi, 2023). Dengan demikian jika perjanjian yang dibuat sudah memenuhi empat syarat tersebut maka sahlah perjanjian tersebut dan mengikat bagi para pihak. Selain syarat sahnya perjanjian sebagaimana tersebut di atas, dalam hukum perdata, terdapat lima prinsip utama yang mengatur perjanjian, yaitu Asas Konsensualisme, Asas Kebebasan untuk membuat kontrak, Asas *Pacta Sunt Servanda*, Asas Itikad Baik, serta Asas Kepribadian. Kelima prinsip tersebut juga dijadikan sebagai dasar atau landasan dalam penelitian ini. dalam pembuatan perjanjian.

Asas itikad baik memiliki dua arti yaitu :

- 1) Itikad baik di dalam pengertian objektif mengandung makna bahwa ketika pelaksanaan suatu perjanjian haruslah memperhatikan norma kepatutan dan kesusilaan, sehingga perjanjian tersebut dijalankan dengan cara yang wajar serta tidak adanya kerugian pada salah satu pihak.
- 2) Itikad baik dalam makna subjektif merujuk pada niat atau sikap batin yang dimiliki seseorang. Dalam hukum benda, yang dalam hal ini itikad baik dapat dimaknai dengan kejujuran (Arifin, 2020).

Ketentuan ini menegaskan bahwa pelaksanaan perjanjian bukan hanya sekedar memenuhi kewajiban secara formal, melainkan juga harus dilakukan dengan niat yang jujur, tulus, dan saling menghormati hak serta kepentingan para pihak. Asas ini melengkapi asas kebebasan berkontrak (Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara), memastikan bahwa kebebasan tersebut tidak disalahgunakan untuk merugikan pihak lain.

Di dalam pembuatan akta perjanjian sebagai akta otentik, asas itikad baik adalah salah satu asas fundamental di dalam hukum perjanjian yang memiliki peranan krusial dalam setiap tahapan pembuatan akta perjanjian. Asas itikad baik diatur secara tegas dalam Pasal 1338 ayat (3) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdara), yang menyatakan: "Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik."

Menurut Pasal 1868 KUHPerdara, akta otentik merupakan dokumen yang dibuat berdasarkan ketentuan peraturan Perundang-Undangan, disusun oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang di lokasi pembuatan akta, sehingga memiliki kekuatan pembuktian yang sah di mata hukum. Sebelum Notaris selaku pejabat umum dapat menyusun akta, pihak-pihak terkait harus terlebih dahulu menghadap kepada Notaris untuk dapat menjelaskan tujuan pembuatan atas akta yang diinginkan para penghadap (Rachmadi dkk., 2022). Apabila syarat-syarat pembuatan akta otentik, baik secara materiil maupun formil, tidak terpenuhi, maka dokumen tersebut memiliki daya bukti yang turun derajat menjadi setara dengan



akta di bawah tangan (Ramadhan, 2024). Syarat formil dari akta otentik berkaitan dengan pembuatan akta itu sendiri yaitu menghadap pejabat yang berwenang, diatur oleh Undang-Undang, dan memenuhi prosedur yang telah diatur untuk pembuatan akta otentik (Boenjamin, 2022). Sedangkan syarat materiil itu sendiri berkaitan dengan isi akta yang dibuat, kecakapan para pihak, dan perbuatan hukumnya tidak bertentangan dengan Undang-Undang (Savitri, 2024).

Mengacu pada pengertian tersebut akta perjanjian di memiliki nilai otentik jika akta perjanjian tersebut dalam pembuatannya dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum yang dibuat diwilayah kerja pejabat umum tersebut. Berkaitan dengan hal tersebut Notaris selaku pejabat umum harus memperhatikan regulasi yang telah ditentukan baik dalam KUHPdata, UUJN, maupun Kode Etik Notaris. Akta otentik merupakan sesuatu yang dapat digunakan sebagai bukti dan bersifat mengikat dengan kekuatan pembuktian yang sempurna dan paling tinggi di hadapan hukum, maka dari itu tidak diperlukan alat bukti lain, dalam artian segala hal yang tercantum dalam akta harus dipandang sebagai kebenaran dan dapat dipercaya oleh hakim. (Dewantara dkk., 2024). Oleh karena itu Notaris sebagai pejabat umum dalam membuat akta harus benar-benar memperhatikan aturan-aturan yang ada dalam melaksanakan kewenangan, termasuk kewajiban Notaris itu sendiri serta memiliki prinsip kehati-hatian mengingat dampaknya akan mempengaruhi keotentikan terhadap akta yang dibuat yang dapat merugikan para pihak dan adanya Notaris yang terdapat melanggar ketentuan yang telah ditetapkan akan dikenai sanksi sesuai peraturan yang berlaku. (Machmud, 2022).

Berkaitan dengan kewajiban Notaris di dalam melaksanakan jabatannya untuk membuat akta otentik terdapat dua poin pada pasal 16 UUJN yang menjadi kewajiban Notaris dalam pembuatan akta yaitu Notaris wajib:

- 1) Bertindak dengan jujur, berintegritas, teliti, mandiri, dan adil, serta memastikan perlindungan hak semua pihak yang terlibat dalam proses hukum.
- 2) Pembacaan akta dilaksanakan di hadapan para pihak yang hadir serta disaksikan oleh minimal dua saksi, atau empat saksi jika mengenai akta untuk wasiat yang dibuat secara di bawah tangan. Setelah itu, akta tersebut langsung dibubuhi tandatangan para pihak, para saksi, dan Notaris.

Berdasarkan ketentuan ini, akta perjanjian dapat dianggap otentik selama proses pembuatannya memenuhi semua unsur keotentikan yang dipersyaratkan, dan akan menjadi tidak otentik ketika tidak memenuhi sebagaimana unsur-unsur pembuatan akta otentik.

Prosedur Hukum Berhalangan Menghadap Notaris

Dalam pembuatan akta otentik asas itikad baik selalu dijadikan pertimbangan atas perjanjian yang dibuat tersebut di mana para pihak benar-benar telah beritikad baik dalam membuat perjanjian, sehingga tidak menimbulkan kerugian maupun niat jahat dari salah satu pihak karena pihak lainnya. Salah satu bentuk itikad baik dalam pembuatan akta otentik yaitu menghadapnya para pihak kepada pejabat yang berwenang sehingga dalam pembuatan akta tersebut benar-benar mencerminkan bahwa para pihak mempunyai niat baik dalam melakukan perjanjian.

Pembahasan Pasal 1868 KUHPdata menjelaskan bahwa akta otentik adalah dokumen yang dibuat sesuai dengan format yang diatur oleh Undang-Undang, dan disusun oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang di tempat pembuatan akta tersebut. Pasal ini menegaskan bahwa ketika membuat



akta otentik harus dibuat oleh atau di depan pejabat umum sesuai dengan prosedur dan bentuk yang telah ditetapkan oleh peraturan Perundang-Undangan. Namun dalam praktik pembuatan akta perjanjian terkadang menghadapi suatu kondisi di mana pada saat pembuatan justru salah satu pihak berhalangan untuk menghadap pejabat umum dalam membuat akta otentik.

Pada dasarnya UUJN tidak menyebutkan bahwa para pihak dalam membuat akta otentik harus menemui atau mendatangi Notaris untuk menghadap, sehingga dapat menimbulkan banyak pendapat. Merujuk pada pengertian akta otentik itu sendiri tidak ada ketentuan yang mewajibkan bahwa para pihak dalam perjanjian yang harus menghadap sehingga masih memberikan kelonggaran dalam penerapannya namun dalam UUJN menjelaskan dalam pasal 17 tentang larangan bahwa notaris dilarang menjalankan jabatannya diluar wilayah jabatannya sebagai notaris. Kemudian pada UUJN juga menjelaskan bahwa notaris mempunyai tempat kedudukan didaerah kabupaten atau kota dan mempunyai wilayah jabatan dalam satu provinsi dalam tempat kedudukannya sebagaimana pasal 18 angka 1 dan 2 UUJN "Notaris mempunyai wilayah jabatan meliputi seluruh wilayah provinsi dari tempat kedudukannya".

Berkaitan dengan hal tersebut terdapat beberapa prosedur hukum yang dapat diambil oleh para pihak agar dalam pembuatan akta otentik tersebut tidak cacat prosedural sehingga berdampak pada keotentikan akta tersebut dan tidak menjadi akta di bawah tangan dalam kekuatan pembuktiannya.

1) Surat Kuasa

Menurut Yahya Harahap dalam bukunya "Aspek Hukum Perjanjian" sebagaimana dikutip dalam jurnal, saat membuat akta otentik, pihak yang bersangkutan berhak mendelegasikan kuasa kepada orang lain jika ia memiliki kepentingan atau tidak dapat hadir karena kesibukan. Pemberian kuasa tersebut merupakan persetujuan dari pihak yang memberi kuasa kepada penerima kuasa untuk melaksanakan tindakan tertentu mewakili pemberi kuasa. (Arsy dkk., 2021).

Pasal 1792 KUHPerdara menjelaskan bahwa kuasa adalah suatu perjanjian di mana seseorang memberikan wewenang kepada orang lain untuk mengurus suatu kepentingan atas nama pemberi kuasa. Apabila salah satu pihak yang berkepentingan tidak dapat hadir di hadapan Notaris, ia dapat menunjuk perwakilan melalui surat kuasa. Sementara itu, Pasal 47 UUJN menyatakan bahwa Notaris memiliki kewenangan untuk membuat akta berdasarkan akta kuasa otentik maupun surat kuasa di bawah tangan, dengan syarat surat kuasa tersebut harus dilekatkan pada minuta akta

Macam-macam kuasa sebagaimana tersebut di atas antara lain:

a) Akta kuasa Otentik

Akta kuasa otentik adalah dokumen hukum resmi yang dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang, seperti Notaris, yang memuat pemberian wewenang secara sah dari seseorang (pemberi kuasa) kepada pihak lain (penerima kuasa). Melalui akta ini, penerima kuasa diberikan hak untuk melakukan perbuatan maupun tindakan hukum tertentu atas nama dan untuk kepentingan pemberi kuasa, sehingga akta ini mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan dapat dijadikan alat bukti sah di hadapan pengadilan. Jenis akta ini memiliki kedudukan pembuktian hukum yang sangat kuat dan sering digunakan dalam transaksi penting, terutama jika pemberi kuasa berhalangan hadir secara langsung atau untuk memastikan keabsahan perwakilan. Pasal 47 UUJN secara spesifik



mengatur jika suatu akta dibuat berdasarkan surat kuasa, surat kuasa tersebut harus dilampirkan pada minuta akta. Ketentuan ini secara implisit mengakui keabsahan surat kuasa, termasuk akta kuasa otentik, sebagai dasar pembuatan akta lain. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014, yang merupakan perubahan dari Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN), khususnya Pasal 15 Ayat (1), menegaskan bahwa Notaris memiliki kewenangan penuh untuk menyusun akta otentik. Kewenangan tersebut meliputi semua tindakan hukum, perjanjian, dan klausul yang diatur oleh Undang-Undang, serta hal-hal yang ingin secara resmi didokumentasikan oleh para pihak dalam akta otentik, menegaskan peran krusial Notaris dalam menjamin kepastian hukum dan keabsahan pembuktian akta yang disusunnya.

b) Kuasa Khusus *Apostil*

Surat kuasa khusus merupakan bentuk kuasa yang memberikan kewenangan kepada penerima kuasa untuk melaksanakan satu atau beberapa tindakan hukum yang bersifat sangat khusus dan terperinci. Surat ini berbeda dengan surat kuasa umum, yang memberikan wewenang untuk mengurus segala kepentingan pemberi kuasa diatur dalam Pasal 1795 KUHPerdara membedakan antara kuasa umum dan kuasa khusus. Pasal ini menjelaskan bahwa pemberian kuasa dapat dilakukan dalam bentuk umum maupun khusus. Kuasa umum hanya mencakup tindakan-tindakan pengelolaan saja. Sementara itu, untuk melakukan pemindahan kepemilikan barang, membuat hipotek, menyepakati perdamaian, atau melaksanakan tindakan lain yang secara hukum hanya pemilik yang dapat melakukan, diperlukan pemberian kuasa yang dinyatakan secara tegas dan khusus.

Berdasarkan Pasal 1 Ayat (1) Permen KUMHAM No.6 Tahun 2022 tentang Layanan Legalisasi *Apostille* pada Dokumen Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 98), *Apostille*, yang juga dikenal sebagai legalisasi *apostille*, merupakan mekanisme untuk memvalidasi tanda tangan, stempel, dan/atau segel resmi pada dokumen dengan cara verifikasi resmi. Proses ini bertujuan agar dokumen publik yang diterbitkan di luar negeri dapat diakui dan diterima di negara-negara yang menjadi pihak dalam kesepakatan hukum terkait. (Nanda & Velentina, 2022).

Apabila seorang yang berada di luar negeri akan melakukan perbuatan hukum di Indonesia haruslah melewati proses administrasi yaitu legalisasi dokumen kepada Notaris di tempat kedudukannya atas surat kuasa yang dibuatnya. Prosedur legalisasi tanda tangan oleh seorang Notaris memerlukan penyelesaian serangkaian tahapan yang melibatkan berbagai lembaga pemerintah. Di mana setelah memperoleh tanda tangan yang valid, dokumen tersebut wajib menjalani proses legalisasi di Kementerian Hukum dari negara terkait. Kemudian dokumen tersebut akan diserahkan kepada Kementerian Luar Negeri, di mana tanda tangan pejabat Kementerian Kehakiman akan di legalisasi yang akan dikirimkan ke Kedutaan atau Konsulat RI di negara yang bersangkutan, guna memperoleh legalisasi tambahan. Setelah semua proses selesai, dokumen dapat dikirim kepada orang yang bersangkutan dan dapat digunakan dengan semestinya (Fajriani & Jaelani, 2024).

Dokumen publik yang dimaksud dalam Konvensi *Apostille* meliputi dokumen-dokumen berikut:



- 1) Dokumen yang dikeluarkan oleh otoritas atau pejabat resmi yang berwenang dalam lingkup peradilan suatu negara, seperti dokumen yang diterbitkan oleh jaksa, panitera, maupun petugas lain yang bertanggung jawab atas jalannya proses hukum (*huissier de justice*).
- 2) Dokumen yang bersifat Administrasi seperti akta kelahiran, akta perkawinan, akta kematian, dokumen perizinan, surat kuasa, dan dokumen sejenis lainnya
- 3) Sertifikat resmi yang terlampir pada dokumen privat dapat berfungsi sebagai bukti pencatatan atau validasi keberadaan dokumen pada tanggal tertentu. Contohnya meliputi autentikasi tanda tangan yang dilakukan oleh pejabat publik atau Notaris, serta proses legalisasi atau *waarmerking* yang dijalankan sesuai prosedur hukum (Dwipraditya dkk., 2020).

Dengan demikian surat kuasa khusus *Apostille* adalah surat kuasa khusus yang telah dilegalisasi dengan prosedur khusus yang disebut *Apostille* dengan memenuhi ketentuan prosedur yang telah ditetapkan untuk itu.

a) Kuasa di bawah tangan.

Surat kuasa bawah tangan merupakan suatu dokumen hukum yang dibuat dan ditandatangani langsung oleh pemberi kuasa maupun penerima kuasa tanpa melibatkan atau hadir di hadapan pejabat publik seperti Notaris. Dokumen ini merupakan bentuk paling sederhana dari pemberian kuasa dan umumnya digunakan untuk urusan yang tidak memerlukan prosedur hukum formal. Meskipun sederhana, surat kuasa di bawah tangan tetap memiliki kekuatan hukum yang sah. Berdasarkan Pasal 1874 KUHPdata, "Suatu tulisan di bawah tangan yang disangkal oleh orang terhadap siapa tulisan itu diajukan, harus dibuktikan keasliannya." Hal ini berarti jika keaslian tanda tangan dalam surat kuasa di bawah tangan diperdebatkan, maka beban pembuktian keasliannya berada pada pihak yang mengajukannya (penerima kuasa). Hal ini berbeda dengan akta otentik, yang dianggap sah sampai terbukti sebaliknya.

b) Notaris mendatangi pihak yang berhalangan.

Kedudukan kerja Notaris diatur pada Pasal 19 ayat (2) UUJN "Notaris tidak berwenang secara teratur menjalankan jabatan diluar tempat kedudukannya." Ini menunjukkan prinsip bahwa kegiatan utama Notaris harus dilakukan di kantornya.

Pasal 3 angka 14 Kode Etik Notaris menegaskan bahwa dalam menjalankan tugasnya, khususnya terkait penyusunan, pembacaan, dan penandatanganan akta, Notaris pada dasarnya wajib melakukannya di kantor. Namun, terdapat pengecualian jika ada alasan yang sah. Dengan demikian, prosedur pembuatan, pembacaan, dan penandatanganan akta sebaiknya dilakukan di kantor Notaris. Pengecualian dapat diterapkan bila pihak yang bersangkutan tidak dapat hadir, misalnya karena sakit, sedang menjalani penahanan, atau karena kesibukan pekerjaan yang tidak bisa ditinggalkan (Daeng Naja, 2021). Meskipun Notaris dapat melaksanakan tugasnya di luar kantor atau tempat kedudukannya dengan alasan tertentu, kegiatan tersebut tetap harus berada dalam wilayah kerja Notaris yang bersangkutan. Sesuai Pasal 28 ayat 2 UUJN, wilayah jabatan Notaris mencakup seluruh provinsi tempat kedudukannya. Pengecualian ini dimaksudkan agar pihak yang berhalangan hadir tetap dapat membuat perjanjian yang sah. Selain itu, Notaris wajib mencatat alasan ketidakhadiran pihak tersebut dalam akta yang dibuat



KESIMPULAN DAN SARAN

Penelitian ini menunjukkan bahwa suatu akta perjanjian hanya dapat dikategorikan sebagai akta otentik apabila memenuhi ketentuan yang diatur dalam KUHPerdara, UUJN, serta Kode Etik Notaris. Akta tersebut harus disusun dalam bentuk yang sah menurut hukum dibuat oleh atau di hadapan Notaris yang memiliki kewenangan pada wilayah tempat akta itu dibuat, serta melibatkan pihak-pihak yang secara hukum berhak untuk membuat perjanjian. Agar isi perjanjian dalam akta memiliki kekuatan mengikat secara hukum, maka keempat unsur yang tercantum dalam Pasal 1320 KUHPerdara harus dipenuhi, yaitu adanya persetujuan para pihak, kecakapan hukum untuk membuat perikatan, objek perjanjian yang jelas, serta tujuan yang tidak bertentangan dengan hukum. Seluruh proses penyusunan akta wajib dilaksanakan dengan menjunjung prinsip itikad baik guna melindungi hak dan kepentingan seluruh pihak yang terlibat.

Dalam hal pembuatan akta perjanjian otentik jika salah satu pihak tidak dapat menghadap pejabat umum yang dalam hal ini Notaris dengan alasan yang bisa dipertanggungjawabkan dan sah secara hukum maka dapat mengambil prosedur hukum berupa pemberian kuasa kepada orang lain yang dikehendakinya untuk mewakili atas nama pemberi kuasa untuk melakukan suatu tindakan yang dikehendaki oleh pemberi kuasa, dan Notaris dapat menemui pihak yang berhalangan menghadap berdasarkan alasan tertentu sebagaimana yang diatur dalam Kode Etik Notaris.

Ke depan, penting bagi para pihak yang hendak membuat perjanjian untuk memahami sejak awal kewajiban formil yang melekat pada pembuatan akta otentik. Notaris diharapkan meningkatkan peran edukatifnya dengan memberikan penjelasan yang komprehensif mengenai alternatif prosedur apabila salah satu pihak berhalangan hadir. Selain itu, regulator dan organisasi profesi Notaris sebaiknya menyusun pedoman teknis yang lebih detail agar tidak menimbulkan perbedaan interpretasi dalam penerapan, khususnya terkait batasan Notaris mendatangi pihak di luar kantor. Penelitian lanjutan juga dibutuhkan guna menilai efektivitas penerapan prosedur ini di lapangan serta kemungkinan penyempurnaan regulasi yang lebih adaptif terhadap dinamika masyarakat.

UCAPAN TERIMA KASIH

Penulis menyampaikan penghargaan dan terima kasih yang mendalam kepada seluruh pihak yang telah memberikan dukungan dan bantuan selama berlangsungnya penelitian ini, khususnya Fakultas Hukum Universitas Jember atas bimbingan akademik, fasilitas, dan sumber daya yang sangat membantu dalam proses penulisan. Apresiasi yang mendalam juga disampaikan kepada dosen pembimbing dan rekan-rekan sejawat atas masukan yang berharga, saran yang bijaksana, serta kritik konstruktif yang sangat berperan dalam penyempurnaan karya ini. Tanpa dorongan terus-menerus, diskusi yang bermakna, dan kontribusi berharga dari pihak-pihak tersebut, penyelesaian penelitian ini tidak akan tercapai dengan kualitas dan ketelitian yang sama.

DAFTAR PUSTAKA

Amir Machmud And Muktar Muktar, 'Aspek Hukum Akta Notaris Yang Dibuat Di Luar Wilayah Jabatan Notaris', *Jurnal Justice Aswaja*, 1.1 (2022). Abdillah, S. (2023). Batasan Kewenangan dan Tanggung Jawab Notaris-PPAT dalam Edukasi



Prosedur Pembuatan Akta Otentik Ditinjau dari Pasal 51 KUHP. *Journal of Education Research*, 4(1), 67–72. <https://doi.org/10.37985/jer.v4i1.125>

Arifin, M. (2020). MEMBANGUN KONSEP IDEAL PENERAPAN ASAS IKTIKAD BAIK DALAM HUKUM PERJANJIAN. *Jurnal Ius Constituendum*, 5(1), 66–82. <https://doi.org/10.26623/jic.v5i1.2119>

Arsy, E. A., Widhiyanti, H. N., & Ruslijanto, P. A. (2021). Tanggung Jawab Notaris Terhadap Akta Yang Cacat Hukum Dan Tidak Sesuai Dengan Ketentuan Pembuatan Akta Dalam Undang-Undang Jabatan Notaris. *Jurnal Bina Mulia Hukum*, 6(1), 130–140. <https://doi.org/10.23920/jbmh.v6i1.324>

Boenjamin, F. A. (2022). Akibat Hukum Dan Pertanggungjawaban Notaris Berkaitan Dengan Pembuatan Akta Perjanjian Pendahuluan Jual Beli Tanah Yang Tidak Memenuhi Syarat Formil Suatu Akta Autentik. *Indonesian Notary*, 4(2), 1365–1391.

Daeng Naja. (2021). *Maalpraktik Notaris*. Uwais Inspirasi Indonesia.

Dewantara, Y. P., Hadi, M. C., & Tedjokusumo, D. D. (2024). Kekuatan Pembuktian Akta Otentik dalam Perspektif Hukum Acara Perdata (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung No. 656 PK/Pdt/2019). *Jurnal Filsafat*, 30(3), 24–31. <https://doi.org/10.33503/paradigma.v30i3.71>

Dwipraditya, A. A. B. I., Dewi, A. A. S. L., & Suryani, L. P. (2020). Tanggung Jawab Notaris terhadap Keabsahan Tanda Tangan Para Pihak pada Perjanjian dibawah Tangan yang di Waarmerking. *Jurnal Konstruksi Hukum*, 1(2), 232–236. <https://doi.org/10.22225/jkh.2.1.2599.232-236>

Fajriani, R. A., & Jaelani, E. (2024). Revolusi Layanan Hukum: Implementasi Convention Apostille dan Dampaknya Terhadap Proses Legalisasi Dokumen di Indonesia. *Public Sphere: Jurnal Sosial Politik, Pemerintahan dan Hukum*, 2(3), 1–6. <https://doi.org/10.59818/jps.v2i3.673>

Handriani, A., & Mulyanto, E. (2021). Kepastian Hukum Terkait Pentingnya Melakukan Perjanjian Tertulis Dalam Bertransaksi. *Pamulang Law Review*, 4(1), 1–10. <https://doi.org/10.32493/palrev.v4i1.12787>

Ibrahim, J. (2015). *Teori Dan Metode Penelitian Hukum Normatif*. Bayu Media Publishing.

Irawan Soerodjo. (2003). *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia*. Arkola.

Khoirun Nisa. (2024). *Praktik Pembuatan Akta Notaris dalam Hal Penghadap Menghadap pada Waktu dan Tempat yang Berbeda serta Akibat Hukumnya* [Tesis]. Universitas Islam Sultang Agung.

Machmud, A. (2022). Aspek Hukum Akta Notaris Yang Dibuat Di Luar Wilayah Jabatan Notaris. *JA: Jurnal Justice Aswaja*, 1(1), 21–34. <https://doi.org/10.52188/jja.v1i1.315>

Martinelli, I., Hadi Wibowo, S., Maheswari Andreas, G. F., & Ocarina Fae, M. (2024). Penggunaan Click-Wrap Agreement Pada E-Commerce: Tinjauan Terhadap Keabsahannya Sebagai Bentuk Perjanjian Elektronik. *Jurnal Supremasi*, 14(1), 73–86. <https://doi.org/10.35457/supremasi.v14i1.2797>



- Marzuki, P. M. (2017). *Penelitian Hukum* (Revisi). Prenada Media.
- Maulida Luthfiyatul Azizah. (2022). *KAJIAN YURIDIS PASAL 19 AYAT (3) UNDANG-UNDANG NOMOR 2 TAHUN 2014 TENTANG PERUBAHAN ATAS UNDANG-UNDANG NOMOR 30 TAHUN 2004 TENTANG JABATAN NOTARIS JUNCTO PASAL 3 ANGKA 15 PERUBAHAN KODE ETIK DALAM KAITANNYA DENGAN PENANDATANGANAN AKTA YANG DILAKUKAN NOTARIS DI LUAR KANTOR BERDASARKAN ALASAN-ALASAN TERTENTU DI KABUPATEN SLEMAN* [Tesis]. Universitas Gadjah Mada.
- Nanda, R. R., & Velentina, R. A. (2022). Tanggung Jawab Notaris Dalam Legalisasi Dokumen Warga Negara Asing Menurut Konvensi Apostille. *JURNAL USM LAW REVIEW*, 5(1), 270–281. <https://doi.org/10.26623/julr.v5i1.4920>
- Oktarindini, D., Farina, T., & Nugraha, S. (2025). Keterbukaan Informasi dalam Perjanjian Perdata: Implikasi Hukum terhadap Hak dan Kewajiban Para Pihak. *Innovative: Journal Of Social Science Research*, 5(4), 3040–3053. <https://doi.org/10.31004/innovative.v5i4.20580>
- Palar, V. C. E., & Mekka, M. F. (2023). Wanprestasi Terhadap Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Rumah Susun yang Dibuat oleh Notaris. *AL-MANHAJ: Jurnal Hukum dan Pranata Sosial Islam*, 5(1), 35–48. <https://doi.org/10.37680/almanhaj.v5i1.2091>
- Prianto, A., Halim, A. N., & Kumala, Y. C. (2024). KEPASTIAN HUKUM KEKUATAN AKTA OTENTIK TERHADAP PARA PENGHADAP YANG MENGANDUNG KLAUSULA EKSONERASI DIKAITKAN DENGAN TANGGUNG JAWAB NOTARIS. *SENTRI: Jurnal Riset Ilmiah*, 3(3), 1191–1199. <https://doi.org/10.55681/sentri.v3i3.2404>
- Rachmadi, I., Sujianto, S., & Yahya, N. (2022). OPTIMALISASI NOTARIS DALAM MEMVERIFIKASI KETERANGAN DAN DATA PENDUKUNG UNTUK PEMBUATAN AKTA OTENTIK. *Perspektif*, 27(1), 20–31. <https://doi.org/10.30742/perspektif.v27i1.820>
- Ramadhan, I. (2024). Analisis Terkait Akta Otentik Sebagai Alat Bukti Dalam Perkara Hukum Perdata. *AL-DALIL: Jurnal Ilmu Sosial, Politik, dan Hukum*, 2(3), 32–37. <https://doi.org/10.58707/aldalil.v2i3.875>
- Ratnaningsih, I. D. A. S., & Dewi, P. E. T. (2023). Sahnya Suatu Perjanjian Berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. *Kajian Ilmiah Hukum dan Kenegaraan*, 2(2), 95–102. <https://doi.org/10.35912/kihan.v2i2.2384>
- Richard Angling Wibisono. (2024). Tanggung Jawab Notaris Atas Keabsahan Akta Otentik Yang Memakai Surrogate Sebagai Pengganti Tanda Tangan. *UNES Law Review*, 6(4), 10398–10406. <https://doi.org/10.31933/unesrev.v6i4.1876>
- Romli, M. (2021). KONSEP SYARAT SAH AKAD DALAM HUKUM ISLAM DAN SYARAT SAH PERJANJIAN DALAM PASAL 1320 KUH PERDATA. *Jurnal Tahkim*, 17(2), 173–188. <https://doi.org/10.33477/thk.v17i2.2364>
- Savitri, W. W. (2024). Kepastian Hukum Terhadap Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) yang Tidak Memenuhi Syarat Materiil. *Begawan Abioso*, 14(2), 97–108. <https://doi.org/10.37893/abioso.v14i2.783>



Siti Nur Azizah Ma'ruf Amin. (2023). *Buku Ajara Hukum Perjanjian*. Deepublish Digital.

Zainuddin, M., & Karina, A. D. (2023). PENGGUNAAN METODE YURIDIS NORMATIF DALAM MEMBUKTIKAN KEBENARAN PADA PENELITIAN HUKUM. *Smart Law Journal*, 2(2).