

Penerapan Asas Kehati-hatian Notaris dalam Pembuatan Akta Perjanjian pada Kontrak Dagang sebagai Upaya Memberikan Kepastian Hukum bagi Para Pihak

Dian Cahayani

Fakultas Hukum, Universitas Wahid Hasyim Semarang

Email: diancahaya971@gmail.com

ABSTRACT

Notaries play an important role in providing legal certainty through their authority to draw up authentic deeds, including deeds of agreement used in commercial contractual relationships. The complexity of commercial contracts and the differing interests of the parties require Notaries not only to comply with the formal requirements for drawing up deeds but also to act carefully, meticulously, impartially, and with due regard to the interests of the parties. This study aims to analyze the application of the principle of prudence by Notaries in drawing up deeds of agreement for commercial contracts and to examine its role in providing legal certainty for the parties. This study employs normative legal research using statutory and conceptual approaches. Legal materials are obtained through a literature review and analyzed using a qualitative descriptive method. The results indicate that the principle of prudence in drawing up deeds of agreement for commercial contracts is implemented through the identification and verification of the parties' identities and legal authority, examination of documents and the legal status of the contractual object, assessment of compliance with the legal requirements of an agreement, formulation of clear and balanced contractual clauses, and compliance with the formal requirements for authentic deeds. The application of this principle plays an important role in preventing legal defects, reducing potential disputes, preserving the evidentiary value of authentic deeds, and providing legal certainty regarding the rights and obligations of the parties. Therefore, the principle of prudence constitutes an essential aspect of the performance of a Notary's duties in producing deeds of agreement that are legally valid, enforceable, and capable of providing legal certainty in commercial contractual relationships.

Keywords: *Principle of Prudence; Notary; Deed of Agreement; Commercial Contract; Legal Certainty.*

ABSTRAK

Notaris memiliki kedudukan penting dalam memberikan kepastian hukum melalui kewenangannya membuat akta autentik, termasuk akta perjanjian yang digunakan dalam hubungan kontraktual di bidang perdagangan. Kompleksitas kontrak dagang dan kepentingan para pihak yang berbeda menuntut Notaris tidak hanya memenuhi persyaratan formal pembuatan akta, tetapi juga bertindak secara cermat, saksama, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan para pihak. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis penerapan asas kehati-hatian Notaris dalam pembuatan akta perjanjian pada kontrak dagang serta menganalisis peran penerapan asas tersebut dalam memberikan kepastian hukum bagi para pihak. Penelitian menggunakan metode penelitian hukum normatif dengan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan konseptual. Bahan hukum diperoleh melalui studi kepustakaan dan dianalisis secara deskriptif kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa penerapan asas kehati-hatian dalam pembuatan akta perjanjian pada kontrak dagang dilakukan melalui pengenalan dan verifikasi identitas serta kewenangan para pihak, pemeriksaan dokumen dan status hukum

objek perjanjian, penilaian terhadap terpenuhinya syarat sah perjanjian, perumusan klausula secara jelas dan seimbang, serta pemenuhan ketentuan formal pembuatan akta autentik. Penerapan asas kehati-hatian tersebut berperan penting dalam mencegah cacat hukum, mengurangi potensi sengketa, menjaga kekuatan pembuktian akta autentik, serta memberikan kepastian hukum terhadap hak dan kewajiban para pihak. Dengan demikian, asas kehati-hatian merupakan bagian penting dari pelaksanaan jabatan Notaris dalam menghasilkan akta perjanjian yang sah, dapat dilaksanakan, dan mampu memberikan kepastian hukum dalam hubungan kontraktual dagang.

Kata Kunci: Asas Kehati-hatian; Notaris; Akta Perjanjian; Kontrak Dagang; Kepastian Hukum.

A. PENDAHULUAN

Perkembangan kegiatan perdagangan telah melahirkan hubungan hukum yang semakin kompleks antara pelaku usaha maupun antara pelaku usaha dengan pihak lain yang memiliki kepentingan dalam suatu transaksi. Hubungan tersebut pada umumnya dituangkan dalam kontrak sebagai instrumen yang mengatur hak dan kewajiban para pihak. Dalam perspektif hukum perdata, perjanjian merupakan salah satu sumber lahirnya perikatan yang memberikan dasar bagi para pihak untuk menentukan hubungan hukum yang mereka kehendaki.¹ Kebebasan para pihak dalam membentuk hubungan kontraktual pada prinsipnya memperoleh pengakuan melalui asas kebebasan berkontrak, sedangkan perjanjian yang dibuat secara sah mengikat para pihak sebagaimana undang-undang.² Dengan demikian, kontrak dagang tidak hanya berfungsi sebagai instrumen untuk merealisasikan kepentingan bisnis, tetapi juga menjadi dasar hukum yang memberikan kepastian mengenai hak, kewajiban, prestasi, serta tanggung jawab masing-masing pihak.

Kepastian hukum dalam hubungan kontraktual menjadi penting karena kegiatan perdagangan selalu mengandung kemungkinan terjadinya perbedaan kepentingan, perubahan keadaan, wanprestasi, maupun sengketa di kemudian hari. Suatu kontrak karena itu tidak cukup hanya didasarkan pada adanya kesepakatan para pihak, tetapi harus memenuhi persyaratan hukum yang menjamin keabsahan dan keberlakuannya. Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menentukan empat syarat sahnya suatu perjanjian, yaitu adanya kesepakatan para pihak, kecakapan untuk membuat suatu perikatan, suatu hal tertentu, dan suatu sebab yang halal.³ Pemenuhan persyaratan tersebut menjadi dasar penting agar kontrak yang dibuat para pihak memiliki kekuatan hukum dan dapat dilaksanakan sebagaimana yang telah disepakati.

Dalam praktik hubungan dagang, kebutuhan terhadap kepastian hukum mendorong para pihak untuk menuangkan kesepakatannya ke dalam bentuk tertulis, termasuk melalui akta autentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris. Akta autentik mempunyai kedudukan penting karena hukum memberikan kekuatan pembuktian yang berbeda dibandingkan dengan akta di bawah tangan. Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menentukan bahwa akta autentik merupakan akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta tersebut dibuat.⁴ Keberadaan akta autentik dengan demikian memberikan jaminan pembuktian terhadap perbuatan, perjanjian, maupun penetapan yang dituangkan di dalamnya, sehingga mempunyai arti penting dalam menciptakan kepastian hukum bagi para pihak.

¹ Subekti, *Hukum Perjanjian* (Jakarta: Intermasa, 2005), hlm. 1.

² Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 1338 ayat (1).

³ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 1320.

⁴ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 1868.

Notaris sebagai pejabat umum mempunyai kedudukan strategis dalam memenuhi kebutuhan masyarakat terhadap alat bukti tertulis yang autentik. Berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris, Notaris berwenang membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh pihak yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta autentik sepanjang pembuatan akta tersebut tidak ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.⁵ Kewenangan tersebut menunjukkan bahwa Notaris tidak hanya berfungsi sebagai pihak yang menuangkan kehendak para penghadap secara tertulis, tetapi menjalankan jabatan publik yang produknya memiliki konsekuensi hukum terhadap kepentingan para pihak.

Besarnya kewenangan tersebut menuntut Notaris untuk menjalankan jabatannya secara profesional dan penuh kehati-hatian. Pasal 16 ayat (1) huruf a Undang-Undang Jabatan Notaris mewajibkan Notaris untuk bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, serta menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum.⁶ Kewajiban untuk bertindak saksama tersebut dapat dipahami sebagai salah satu dasar normatif penerapan asas kehati-hatian dalam pelaksanaan jabatan Notaris. Prinsip kehati-hatian diperlukan sejak tahap pengenalan para penghadap, pemeriksaan identitas dan dokumen, penilaian mengenai kewenangan bertindak, pemeriksaan data yang berkaitan dengan objek perjanjian, hingga proses perumusan dan pembacaan akta. Penerapan prinsip tersebut diperlukan agar akta yang dihasilkan tidak hanya memenuhi aspek formal, tetapi juga terhindar dari persoalan hukum yang sebenarnya dapat dicegah melalui ketelitian Notaris.⁷

Urgensi penerapan asas kehati-hatian semakin terlihat dalam pembuatan akta perjanjian yang berkaitan dengan kontrak dagang. Karakter hubungan dagang pada umumnya melibatkan kepentingan ekonomi, nilai transaksi, pembagian risiko, jangka waktu pelaksanaan prestasi, jaminan, mekanisme penyelesaian perselisihan, serta berbagai klausula lain yang dapat menimbulkan konsekuensi hukum bagi para pihak. Dalam pembuatan akta perjanjian notariil, para pihak pada dasarnya memiliki kebebasan untuk mengemukakan kehendak dan menentukan isi perjanjiannya, tetapi Notaris tetap perlu memperhatikan agar kehendak tersebut dapat dituangkan secara tepat tanpa bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku.⁸ Oleh karena itu, kecermatan dalam mengonstruksikan kehendak para pihak menjadi klausula kontrak merupakan bagian penting dari pelaksanaan jabatan Notaris.

Permasalahan dapat timbul apabila pembuatan akta hanya dipandang sebagai pemenuhan formalitas tanpa disertai pemeriksaan yang memadai terhadap informasi dan dokumen yang menjadi dasar pembuatan akta. Dalam praktik kenotariatan, Notaris dapat berhadapan dengan kemungkinan penggunaan identitas yang tidak benar, dokumen yang tidak sesuai dengan keadaan sebenarnya, keterangan penghadap yang tidak benar, maupun persoalan mengenai kewenangan seseorang dalam bertindak untuk dan atas nama suatu badan hukum. Penelitian Kadek Diyah Permatasari dan I Nyoman Suyatna menunjukkan bahwa penerapan kehati-hatian antara lain dapat diwujudkan melalui verifikasi secara cermat terhadap data subjek dan objek,

⁵ Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014, Pasal 15 ayat (1).

⁶ Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014, Pasal 16 ayat (1) huruf a.

⁷ Dheanda Chairunnisa, Anggun Lestari Suryamizon, dan Mahlil Adriaman, "Prinsip Kehati-hatian Notaris dalam Menjalankan Kewenangan," *SAKATO LAW JOURNAL*, Vol. 1, No. 1 (2023).

⁸ Etty Mulyati Hanapiah, "Hal-Hal yang Perlu Diperhatikan oleh Notaris dalam Membuat Akta Perjanjian Notariil," *Jurnal Akta*, Vol. 5, No. 1 (2018), DOI: 10.30659/akta.v5i1.2538.

khususnya dalam menghadapi risiko penggunaan identitas palsu oleh penghadap.⁹ Kondisi tersebut menunjukkan bahwa kehati-hatian memiliki fungsi preventif untuk mengurangi risiko lahirnya akta yang kemudian menjadi objek sengketa.

Asas kehati-hatian juga berkaitan erat dengan perlindungan terhadap kualitas dan kekuatan pembuktian akta autentik. Akta Notaris pada dasarnya memiliki nilai pembuktian yang mencakup aspek lahiriah, formal, dan materiil yang menjadi bagian dari karakter pembuktian suatu akta autentik.¹⁰ Namun, kedudukan tersebut tidak berarti bahwa setiap akta yang dibuat di hadapan Notaris dengan sendirinya terbebas dari persoalan hukum. Ketidacermatan dalam proses pembuatan akta dapat membuka kemungkinan timbulnya gugatan, degradasi kekuatan pembuktian akta, maupun pertanggungjawaban terhadap Notaris apabila dapat dibuktikan adanya pelanggaran terhadap kewajiban jabatan. Oleh sebab itu, penerapan asas kehati-hatian merupakan instrumen penting untuk menjaga kualitas akta sekaligus memberikan perlindungan terhadap kepentingan para pihak.

Penerapan asas kehati-hatian tidak dapat dimaknai bahwa Notaris harus menjamin kebenaran seluruh keterangan materiil yang disampaikan oleh para penghadap. Notaris tetap bekerja dalam batas kewenangan yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan. Namun demikian, kewajiban untuk bertindak saksama menghendaki adanya upaya yang patut dan rasional untuk memastikan bahwa proses pembuatan akta dilakukan berdasarkan identitas, dokumen, kewenangan, serta keterangan yang telah diperiksa secara memadai. Penelitian mengenai prinsip kehati-hatian Notaris menunjukkan bahwa bentuk penerapannya dapat dilakukan melalui pengenalan identitas penghadap, verifikasi secara cermat terhadap data subjek dan objek, ketelitian dalam proses pengerjaan akta, serta pemenuhan seluruh persyaratan teknis pembuatan akta.¹¹ Dengan demikian, kehati-hatian harus ditempatkan secara proporsional antara kewajiban Notaris untuk menjalankan jabatan secara saksama dengan tanggung jawab para penghadap atas kebenaran keterangan yang mereka berikan.

Beberapa penelitian sebelumnya telah membahas penerapan prinsip kehati-hatian dalam pelaksanaan jabatan Notaris. Penelitian Ida Bagus Paramaningrat Manuaba, I Wayan Parsa, dan I Gusti Ketut Ariawan berfokus pada bentuk prinsip kehati-hatian dalam proses pembuatan akta autentik serta akibat hukum terhadap akta yang dibuat berdasarkan surat palsu dan keterangan palsu.¹² Penelitian Brilian Pratama, Happy Warsito, dan Herman Adriansyah membahas implementasi prinsip kehati-hatian dalam pembuatan akta serta akibat hukum terhadap Notaris yang lalai menerapkan prinsip tersebut.¹³ Sementara itu, penelitian mengenai penggunaan identitas palsu oleh penghadap lebih khusus menempatkan prinsip kehati-hatian sebagai instrumen untuk memverifikasi keabsahan identitas dalam proses pembuatan akta.¹⁴

⁹ Kadek Diyah Permatasari dan I Nyoman Suyatna, "Penerapan Prinsip Kehati-hatian Notaris Dalam Membuat Akta Otentik yang Penghadapnya Menggunakan Identitas Palsu," *Acta Comitas: Jurnal Hukum Kenotariatan*, Vol. 6, No. 1 (2021), hlm. 52–65.

¹⁰ Lihat pembahasan mengenai aspek lahiriah (*uitwendige bewijskracht*), aspek formal (*formeel bewijskracht*), dan aspek materiil (*materiele bewijskracht*) akta Notaris dalam kajian pertanggungjawaban Notaris terhadap akta autentik.

¹¹ Ida Bagus Paramaningrat Manuaba, I Wayan Parsa, dan I Gusti Ketut Ariawan, "Prinsip Kehati-hatian Notaris dalam Membuat Akta Autentik," *Acta Comitas: Jurnal Hukum Kenotariatan*, Vol. 3, No. 1 (2018), hlm. 59–74.

¹² Ida Bagus Paramaningrat Manuaba, I Wayan Parsa, dan I Gusti Ketut Ariawan, "Prinsip Kehati-hatian Notaris dalam Membuat Akta Autentik," *Acta Comitas: Jurnal Hukum Kenotariatan*, Vol. 3, No. 1 (2018), hlm. 59–74.

¹³ Brilian Pratama, Happy Warsito, dan Herman Adriansyah, "Prinsip Kehati-hatian dalam Membuat Akta oleh Notaris," *Repertorium: Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan*, Vol. 11, No. 1 (2022), DOI: 10.28946/rpt.v11i1.1640.

¹⁴ Kadek Diyah Permatasari dan I Nyoman Suyatna, "Penerapan Prinsip Kehati-hatian Notaris Dalam Membuat Akta Otentik yang Penghadapnya Menggunakan Identitas Palsu," *Acta Comitas: Jurnal Hukum Kenotariatan*, Vol. 6, No. 1 (2021), hlm. 52–65.

Penelitian-penelitian tersebut menunjukkan pentingnya prinsip kehati-hatian, tetapi sebagian besar pembahasannya masih ditempatkan dalam konteks pembuatan akta autentik secara umum atau pada persoalan tertentu mengenai kebenaran identitas dan dokumen penghadap.

Penelitian ini memiliki fokus yang berbeda dengan menempatkan asas kehati-hatian secara khusus dalam konteks pembuatan akta perjanjian pada kontrak dagang dan menghubungkannya dengan upaya memberikan kepastian hukum bagi para pihak. Fokus tersebut penting karena kontrak dagang memiliki karakter yang tidak hanya berkaitan dengan keabsahan formal akta, tetapi juga melibatkan pengaturan kepentingan ekonomi, pembagian hak dan kewajiban, risiko pelaksanaan prestasi, serta potensi sengketa yang dapat timbul dari rumusan klausula perjanjian. Kebaruan penelitian terletak pada analisis terhadap asas kehati-hatian sebagai instrumen preventif dalam proses pembuatan akta perjanjian kontrak dagang, mulai dari pemeriksaan kapasitas dan kewenangan para pihak, validitas dokumen dan objek perjanjian, sampai dengan ketepatan formulasi klausula yang mampu memberikan kejelasan mengenai hak dan kewajiban para pihak. Pendekatan tersebut diharapkan dapat memperjelas hubungan antara pelaksanaan kewajiban kehati-hatian Notaris dengan terwujudnya kepastian hukum dalam hubungan kontraktual dagang.

Berdasarkan uraian tersebut, permasalahan yang dikaji dalam penelitian ini adalah bagaimana penerapan asas kehati-hatian Notaris dalam pembuatan akta perjanjian pada kontrak dagang dan bagaimana penerapan asas kehati-hatian tersebut memberikan kepastian hukum bagi para pihak. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis bentuk penerapan asas kehati-hatian Notaris dalam setiap tahapan pembuatan akta perjanjian pada kontrak dagang serta menganalisis keterkaitannya dengan kepastian hukum terhadap hak dan kewajiban para pihak. Hasil penelitian diharapkan dapat memberikan kontribusi secara teoretis terhadap pengembangan hukum kenotariatan dan hukum perjanjian, sekaligus memberikan perspektif praktis mengenai pentingnya penerapan asas kehati-hatian dalam menghasilkan akta perjanjian yang sah, jelas, dapat dilaksanakan, dan mampu meminimalkan potensi sengketa dalam hubungan dagang.

B. METODE PENELITIAN

Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif, yaitu penelitian yang menempatkan hukum sebagai norma atau kaidah yang menjadi dasar dalam menganalisis permasalahan hukum. Penelitian hukum normatif dilakukan dengan menelaah bahan hukum yang berkaitan dengan penerapan asas kehati-hatian Notaris dalam pembuatan akta perjanjian pada kontrak dagang dan kaitannya dengan kepastian hukum bagi para pihak.¹⁵ Penelitian ini menggunakan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*). Pendekatan perundang-undangan dilakukan dengan menelaah peraturan yang berkaitan dengan hukum perjanjian, akta autentik, kewenangan dan kewajiban Notaris, sedangkan pendekatan konseptual digunakan untuk mengkaji konsep asas kehati-hatian, kontrak dagang, akta autentik, serta kepastian hukum.¹⁶

Bahan hukum yang digunakan terdiri atas bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Bahan hukum primer meliputi Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014, serta peraturan perundang-undangan lain yang

¹⁵ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Edisi Revisi (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2017), hlm. 55–56.

¹⁶ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Edisi Revisi (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2017), hlm. 133–136.

berkaitan dengan objek penelitian. Bahan hukum sekunder berupa buku, artikel jurnal ilmiah, hasil penelitian, dan literatur hukum yang membahas hukum perjanjian, hukum kenotariatan, asas kehati-hatian, kontrak dagang, akta autentik, dan kepastian hukum. Bahan hukum tersebut dikumpulkan melalui studi kepustakaan (*library research*) dengan melakukan penelusuran, inventarisasi, dan pengkajian terhadap sumber-sumber hukum yang relevan dengan permasalahan penelitian.¹⁷

Bahan hukum yang telah dikumpulkan selanjutnya dianalisis secara kualitatif dengan mengidentifikasi dan menginterpretasikan ketentuan peraturan perundang-undangan serta konsep-konsep hukum yang berkaitan dengan permasalahan penelitian. Analisis dilakukan secara sistematis untuk menemukan hubungan antara kewajiban Notaris bertindak saksama dengan penerapan asas kehati-hatian dalam setiap tahapan pembuatan akta perjanjian pada kontrak dagang. Hasil analisis kemudian disusun secara deskriptif dan preskriptif untuk memberikan argumentasi mengenai bentuk penerapan asas kehati-hatian yang seharusnya dilakukan oleh Notaris serta relevansinya dalam mencegah permasalahan hukum dan mewujudkan kepastian hukum bagi para pihak.¹⁸

C. HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Penerapan Asas Kehati-hatian Notaris dalam Pembuatan Akta Perjanjian pada Kontrak Dagang

Notaris sebagai pejabat umum mempunyai kewenangan untuk membuat akta autentik mengenai perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang dikehendaki oleh para pihak sepanjang kewenangan tersebut tidak diberikan kepada pejabat lain berdasarkan peraturan perundang-undangan. Dalam pembuatan akta perjanjian pada kontrak dagang, kewenangan tersebut tidak semata-mata menempatkan Notaris sebagai pihak yang mencatat atau menuangkan kehendak para penghadap ke dalam bentuk akta, tetapi juga mengharuskan Notaris menjalankan jabatannya sesuai dengan ketentuan hukum dan standar kehati-hatian yang melekat pada jabatan tersebut.¹⁹

Landasan normatif penerapan asas kehati-hatian dapat ditemukan dalam ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf a Undang-Undang Jabatan Notaris yang mewajibkan Notaris bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, serta menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum.²⁰ Penggunaan istilah “saksama” menunjukkan adanya kewajiban bagi Notaris untuk menjalankan kewenangannya dengan ketelitian dan kecermatan. Dalam konteks kontrak dagang, kewajiban tersebut menjadi semakin penting karena akta yang dibuat dapat menjadi dasar bagi hubungan hukum yang memiliki nilai ekonomi serta mengatur berbagai hak, kewajiban, risiko, dan tanggung jawab para pihak.

Penerapan asas kehati-hatian pada dasarnya dimulai sebelum akta perjanjian dibuat. Notaris perlu mengenali para penghadap dan memastikan identitas serta kecakapan mereka dalam melakukan perbuatan hukum. Undang-Undang Jabatan Notaris menentukan bahwa penghadap harus dikenal oleh Notaris atau diperkenalkan kepadanya oleh dua orang saksi

¹⁷ Muhaimin, *Metode Penelitian Hukum* (Mataram: Mataram University Press, 2020), hlm. 64–65.

¹⁸ Irwansyah, *Penelitian Hukum: Pilihan Metode & Praktik Penulisan Artikel*, Edisi Revisi (Yogyakarta: Mirra Buana Media, 2021), hlm. 171–172.

¹⁹ Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014, Pasal 15 ayat (1).

²⁰ Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014, Pasal 16 ayat (1) huruf a.

pengenal yang memenuhi persyaratan sebagaimana ditentukan oleh undang-undang.²¹ Pengenalan tersebut memiliki arti penting karena identitas para pihak menentukan siapa yang secara hukum memberikan pernyataan kehendak dan terikat terhadap isi kontrak.

Kehati-hatian tidak berhenti pada pemeriksaan identitas formal. Dalam kontrak dagang yang melibatkan badan usaha atau badan hukum, Notaris perlu memperhatikan kapasitas dan kewenangan pihak yang bertindak mewakili badan tersebut. Pemeriksaan terhadap anggaran dasar, perubahan anggaran dasar, kedudukan pengurus, maupun persetujuan organ perseroan apabila dipersyaratkan menjadi relevan untuk memastikan bahwa pihak yang menghadap benar-benar mempunyai kewenangan melakukan tindakan hukum yang akan dituangkan dalam akta. Ketelitian terhadap kapasitas dan kewenangan bertindak merupakan bagian dari upaya mencegah timbulnya persoalan mengenai keabsahan tindakan hukum setelah kontrak dilaksanakan.²²

Selain terhadap subjek hukum, prinsip kehati-hatian perlu diterapkan terhadap dokumen dan objek yang menjadi dasar perjanjian. Notaris perlu mencermati kesesuaian dokumen yang diperlihatkan oleh para pihak dengan perbuatan hukum yang hendak dilakukan. Penelitian mengenai prinsip kehati-hatian Notaris menunjukkan bahwa verifikasi secara cermat terhadap data subjek dan objek merupakan salah satu bentuk konkret penerapan kehati-hatian dalam proses pembuatan akta autentik.²³ Pemeriksaan tersebut tidak berarti bahwa Notaris mengambil alih seluruh tanggung jawab para pihak atas kebenaran materiil setiap keterangan, melainkan merupakan tindakan yang patut dilakukan agar akta tidak dibuat berdasarkan keadaan yang secara wajar dapat diketahui memiliki persoalan hukum.

Tahap berikutnya berkaitan dengan penilaian terhadap kehendak para pihak dan syarat sahnya perjanjian. Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mensyaratkan adanya kesepakatan, kecakapan, suatu hal tertentu, dan sebab yang halal agar suatu perjanjian sah.²⁴ Dalam konteks ini, Notaris perlu memastikan bahwa para pihak memahami perbuatan hukum yang dilakukan dan memberikan persetujuan tanpa adanya keadaan yang secara nyata menunjukkan cacat dalam pembentukan kehendak. Notaris juga harus memperhatikan bahwa objek dan tujuan perjanjian tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan, maupun ketertiban umum.

Kehati-hatian juga tercermin dalam proses menuangkan kehendak para pihak ke dalam klausula kontrak. Kontrak dagang dapat memuat ketentuan mengenai objek dan nilai transaksi, tata cara pembayaran, jangka waktu, hak dan kewajiban, jaminan, keadaan memaksa, wanprestasi, pengakhiran perjanjian, hingga mekanisme penyelesaian sengketa. Rumusan yang tidak jelas atau menimbulkan penafsiran ganda dapat menjadi sumber perselisihan pada tahap pelaksanaan. Oleh karena itu, Notaris perlu mengonstruksikan kehendak para pihak ke dalam bahasa hukum yang jelas, sistematis, dan tidak menimbulkan kontradiksi antar-klausula.²⁵

²¹ Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014, Pasal 39.

²² Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia: Tafsir Tematik terhadap UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris* (Bandung: Refika Aditama, 2018).

²³ Ida Bagus Paramaningrat Manuaba, I Wayan Parsa, dan I Gusti Ketut Ariawan, "Prinsip Kehati-hatian Notaris dalam Membuat Akta Autentik," *Acta Comitas: Jurnal Hukum Kenotariatan*, Vol. 3, No. 1 (2018), hlm. 59–74.

²⁴ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 1320.

²⁵ Etty Mulyati Hanapih, "Hal-Hal yang Perlu Diperhatikan oleh Notaris dalam Membuat Akta Perjanjian Notariil," *Jurnal Akta*, Vol. 5, No. 1 (2018).

Namun demikian, penerapan kehati-hatian tidak dapat ditafsirkan sebagai kewenangan Notaris untuk menentukan secara sepihak isi kontrak dagang. Isi perjanjian pada prinsipnya lahir dari kehendak para pihak berdasarkan kebebasan berkontrak. Pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menegaskan bahwa semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.²⁶ Posisi Notaris adalah memastikan bahwa kehendak tersebut dapat dituangkan dalam konstruksi hukum yang tepat serta tidak bertentangan dengan ketentuan hukum yang bersifat memaksa. Pada titik ini, sikap mandiri dan tidak berpihak menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari asas kehati-hatian.

Tahapan pembacaan dan penandatanganan akta juga mempunyai arti penting. Undang-Undang Jabatan Notaris mewajibkan Notaris membacakan akta di hadapan penghadap dengan dihadiri saksi dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan Notaris, kecuali dalam keadaan tertentu yang dibenarkan oleh undang-undang.²⁷ Pembacaan bukan sekadar formalitas, melainkan memberikan kesempatan kepada para pihak untuk mengetahui dan memahami kembali isi perjanjian sebelum memberikan persetujuan terakhir melalui penandatanganan. Dengan demikian, penerapan asas kehati-hatian berlangsung sejak tahap sebelum pembuatan akta, proses penyusunan klausula, hingga penyelesaian formal akta autentik.

Berdasarkan uraian tersebut, penerapan asas kehati-hatian Notaris dalam pembuatan akta perjanjian pada kontrak dagang dapat dipahami melalui beberapa tahapan yang saling berkaitan, yaitu pengenalan dan verifikasi identitas para pihak, pemeriksaan kecakapan serta kewenangan bertindak, pemeriksaan dokumen dan objek perjanjian, penilaian terhadap terpenuhinya syarat sah perjanjian, ketepatan dalam merumuskan klausula kontrak, pemberian penjelasan hukum secara proporsional, serta pemenuhan prosedur formal pembuatan akta. Keseluruhan tahapan tersebut menunjukkan bahwa kehati-hatian merupakan mekanisme preventif yang melekat pada pelaksanaan jabatan Notaris untuk meminimalkan risiko hukum dalam hubungan kontraktual dagang.

2. Penerapan Asas Kehati-hatian Notaris sebagai Upaya Memberikan Kepastian Hukum bagi Para Pihak

Kepastian hukum merupakan salah satu kebutuhan utama para pihak dalam membentuk hubungan kontraktual dagang. Para pihak membutuhkan kejelasan mengenai siapa yang terikat dalam perjanjian, objek yang diperjanjikan, hak dan kewajiban masing-masing pihak, waktu serta tata cara pelaksanaan prestasi, akibat apabila terjadi wanprestasi, dan mekanisme yang digunakan apabila muncul perselisihan. Dalam konteks tersebut, keberadaan akta autentik memberikan instrumen hukum yang dapat memperjelas hubungan hukum sekaligus menyediakan alat bukti apabila di kemudian hari timbul sengketa.²⁸

Kekuatan akta autentik sebagai alat bukti memiliki dasar dalam Pasal 1870 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang pada pokoknya memberikan kekuatan pembuktian yang sempurna bagi para pihak beserta ahli waris atau pihak yang memperoleh hak dari mereka mengenai apa yang termuat dalam akta tersebut.²⁹ Kedudukan tersebut menyebabkan ketelitian dalam proses pembentukan akta menjadi penting. Kepastian

²⁶ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 1338 ayat (1).

²⁷ Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014, Pasal 16 ayat (1) huruf m dan Pasal 16 ayat (7).

²⁸ Habib Adjie, *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris* (Bandung: Refika Aditama, 2017).

²⁹ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 1870.

hukum yang diharapkan dari akta autentik akan lebih optimal apabila akta dibuat melalui proses yang memenuhi ketentuan hukum dan dilandasi kehati-hatian.

Hubungan antara asas kehati-hatian dan kepastian hukum dapat dilihat pertama-tama dari aspek kepastian mengenai subjek perjanjian. Verifikasi identitas, kecakapan, dan kewenangan bertindak membantu memastikan bahwa pihak yang tercantum dalam akta merupakan pihak yang secara hukum dapat melakukan tindakan tersebut. Dalam transaksi dagang yang dilakukan atas nama badan hukum, kepastian mengenai kewenangan bertindak memiliki arti penting karena tindakan yang dilakukan oleh pihak tanpa kewenangan dapat menimbulkan persoalan terhadap keberlakuan hubungan hukum yang dibentuk. Oleh karena itu, pemeriksaan terhadap kapasitas para pihak merupakan salah satu bentuk perlindungan preventif terhadap keberlangsungan kontrak.³⁰

Kepastian hukum juga berkaitan dengan objek dan substansi perjanjian. Kontrak yang merumuskan objek, prestasi, jangka waktu, pembayaran, hak, kewajiban, dan konsekuensi wanprestasi secara jelas akan memberikan pedoman bagi para pihak dalam melaksanakan hubungan dagang. Sebaliknya, klausula yang kabur atau saling bertentangan berpotensi menimbulkan perbedaan penafsiran. Dalam konteks ini, kehati-hatian Notaris dalam menerjemahkan kehendak para pihak ke dalam rumusan hukum yang tepat memiliki fungsi preventif karena dapat mengurangi ruang munculnya sengketa yang bersumber dari ketidakjelasan isi kontrak.³¹

Meskipun demikian, kepastian hukum tidak boleh dipahami sebagai jaminan bahwa kontrak yang dibuat dengan akta Notaris tidak akan pernah disengketakan. Para pihak tetap dapat mengajukan gugatan apabila merasa haknya dilanggar, dan kebenaran materiil dari keterangan tertentu yang diberikan penghadap dapat menjadi objek pembuktian dalam proses peradilan. Oleh karena itu, asas kehati-hatian lebih tepat ditempatkan sebagai upaya untuk meminimalkan risiko hukum, bukan sebagai jaminan absolut bahwa sengketa tidak akan terjadi. Batas ini sekaligus penting agar tanggung jawab Notaris tidak diperluas melampaui kewenangan dan kewajibannya menurut hukum.

Ketidakcermatan Notaris dalam memenuhi ketentuan pembuatan akta dapat menimbulkan konsekuensi terhadap kedudukan akta itu sendiri. Undang-Undang Jabatan Notaris mengatur bahwa pelanggaran terhadap persyaratan tertentu dalam pembuatan akta dapat menyebabkan akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan.³² Konsekuensi tersebut memperlihatkan adanya hubungan langsung antara kepatuhan terhadap prosedur jabatan dengan kualitas perlindungan hukum yang diberikan melalui akta autentik. Semakin baik kehati-hatian diterapkan, semakin kecil kemungkinan munculnya kelemahan formal yang dapat memengaruhi kekuatan pembuktian akta.

Penerapan asas kehati-hatian juga berkaitan dengan fungsi Notaris dalam memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta. Undang-Undang Jabatan Notaris memberikan kewenangan kepada Notaris untuk memberikan penyuluhan hukum berkaitan dengan pembuatan akta.³³ Dalam kontrak dagang, kewenangan tersebut dapat digunakan untuk memberikan pemahaman mengenai konsekuensi hukum dari konstruksi perjanjian

³⁰ Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia: Tafsir Tematik terhadap UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris* (Bandung: Refika Aditama, 2018).

³¹ Etty Mulyati Hanapih, "Hal-Hal yang Perlu Diperhatikan oleh Notaris dalam Membuat Akta Perjanjian Notariil," *Jurnal Akta*, Vol. 5, No. 1 (2018).

³² Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014, ketentuan mengenai akibat pelanggaran persyaratan formal pembuatan akta.

³³ Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014, Pasal 15 ayat (2) huruf e.

yang dikehendaki para pihak tanpa mengambil alih kebebasan mereka untuk menentukan kepentingan bisnisnya. Fungsi ini menjadi penting terutama ketika terdapat klausula yang berpotensi menimbulkan ketidakjelasan atau konsekuensi hukum yang belum dipahami secara memadai oleh penghadap.

Di sisi lain, kepastian hukum juga menuntut adanya batas yang jelas terhadap tanggung jawab Notaris. Notaris bertanggung jawab terhadap pelaksanaan kewenangan dan kewajiban jabatannya serta terhadap aspek yang menjadi bagian dari proses pembuatan akta. Akan tetapi, para penghadap tetap bertanggung jawab terhadap kebenaran keterangan yang mereka sampaikan. Karena itu, apabila penghadap dengan sengaja memberikan keterangan atau dokumen yang tidak benar dan ketidakbenaran tersebut tidak dapat diketahui secara wajar oleh Notaris setelah melakukan pemeriksaan yang patut, pertanggungjawaban tidak dapat serta-merta dibebankan kepada Notaris.³⁴ Prinsip ini penting untuk menjaga keseimbangan antara perlindungan bagi para pihak dengan perlindungan hukum terhadap Notaris dalam menjalankan jabatan.

Dengan demikian, penerapan asas kehati-hatian mempunyai dua dimensi perlindungan. Pertama, perlindungan preventif bagi para pihak, melalui pemeriksaan subjek dan objek, ketepatan konstruksi klausula, penjelasan mengenai konsekuensi hukum, dan pemenuhan prosedur pembuatan akta. Kedua, perlindungan terhadap kualitas akta autentik, melalui kepatuhan terhadap ketentuan formal yang mempertahankan kedudukan dan kekuatan pembuktiannya. Kedua dimensi tersebut pada akhirnya mendukung terciptanya hubungan kontraktual yang lebih jelas, terukur, dan dapat dipertanggungjawabkan secara hukum.

Berdasarkan hasil analisis, kepastian hukum dalam kontrak dagang tidak semata-mata lahir karena perjanjian dituangkan dalam bentuk akta autentik. Kepastian hukum juga ditentukan oleh kualitas proses yang mendahului lahirnya akta tersebut. Penerapan asas kehati-hatian menjembatani kewenangan formal Notaris dengan kebutuhan substantif para pihak terhadap kontrak yang jelas dan dapat dilaksanakan. Oleh karena itu, asas kehati-hatian harus dipandang sebagai bagian integral dari pelaksanaan jabatan Notaris yang berfungsi menjaga keabsahan proses pembuatan akta, kekuatan pembuktian, kejelasan hak dan kewajiban, serta meminimalkan potensi sengketa dalam hubungan kontraktual dagang.

D. PENUTUP

1. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan mengenai penerapan asas kehati-hatian Notaris dalam pembuatan akta perjanjian pada kontrak dagang sebagai upaya memberikan kepastian hukum bagi para pihak, dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

- a. Penerapan asas kehati-hatian Notaris dalam pembuatan akta perjanjian pada kontrak dagang merupakan bagian yang melekat pada pelaksanaan kewajiban Notaris untuk bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, serta menjaga kepentingan para pihak yang terkait dalam perbuatan hukum. Penerapan asas tersebut dilakukan sejak tahap sebelum pembuatan akta melalui pengenalan dan verifikasi identitas para penghadap, pemeriksaan kecakapan dan kewenangan bertindak, pemeriksaan dokumen serta objek perjanjian, dan penilaian terhadap terpenuhinya syarat sah perjanjian. Pada tahap penyusunan akta, kehati-hatian diwujudkan melalui ketepatan dalam mengonstruksikan kehendak para pihak ke dalam klausula yang jelas, sistematis, tidak

³⁴ Kadek Diyah Permatasari dan I Nyoman Suyatna, "Penerapan Prinsip Kehati-hatian Notaris Dalam Membuat Akta Otentik yang Penghadapnya Menggunakan Identitas Palsu," *Acta Comitas: Jurnal Hukum Kenotariatan*, Vol. 6, No. 1 (2021), hlm. 52–65.

bertentangan dengan hukum, dan tidak menimbulkan kontradiksi. Kehati-hatian juga diterapkan melalui pembacaan, penandatanganan, dan pemenuhan seluruh persyaratan formal pembuatan akta autentik. Dengan demikian, asas kehati-hatian berfungsi sebagai mekanisme preventif untuk meminimalkan risiko kesalahan maupun persoalan hukum dalam pembuatan akta perjanjian pada kontrak dagang.

- b. Penerapan asas kehati-hatian Notaris berperan dalam memberikan kepastian hukum bagi para pihak karena mendukung terbentuknya akta perjanjian yang memenuhi ketentuan hukum, memiliki kejelasan mengenai subjek dan objek perjanjian, serta mengatur hak, kewajiban, prestasi, dan konsekuensi hukum para pihak secara jelas. Kehati-hatian juga berperan dalam mempertahankan kualitas dan kekuatan pembuktian akta autentik serta meminimalkan potensi sengketa yang bersumber dari ketidakjelasan atau ketidaktepatan proses pembuatan akta. Namun, kepastian hukum tersebut tidak berarti bahwa Notaris menjamin seluruh kebenaran materiil keterangan para penghadap atau menjamin tidak akan terjadi sengketa. Tanggung jawab Notaris tetap berada dalam batas kewenangan dan kewajiban jabatannya, sedangkan para penghadap bertanggung jawab atas kebenaran keterangan dan dokumen yang mereka sampaikan. Oleh karena itu, penerapan asas kehati-hatian secara proporsional menjadi instrumen penting dalam menciptakan hubungan kontraktual dagang yang jelas, dapat dilaksanakan, dan memiliki kepastian hukum bagi para pihak.

2. SARAN

- a. Notaris perlu meningkatkan penerapan asas kehati-hatian secara konsisten dalam setiap tahapan pembuatan akta perjanjian pada kontrak dagang, mulai dari pengenalan dan verifikasi identitas para penghadap, pemeriksaan kecakapan dan kewenangan bertindak, pemeriksaan dokumen serta objek perjanjian, hingga penyusunan dan pembacaan akta. Dalam merumuskan klausula kontrak, Notaris juga perlu memastikan bahwa kehendak para pihak dituangkan secara jelas, sistematis, tidak menimbulkan penafsiran ganda, serta tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan. Pemberian penyuluhan hukum mengenai konsekuensi dari klausula yang disepakati perlu dilakukan secara proporsional dengan tetap menjaga independensi dan ketidakberpihakan Notaris. Penerapan kehati-hatian yang konsisten diharapkan dapat menjaga kualitas akta autentik sekaligus meminimalkan risiko timbulnya sengketa dalam pelaksanaan kontrak dagang.
- b. Para pihak atau pelaku usaha yang membuat kontrak dagang melalui akta Notaris perlu menerapkan prinsip keterbukaan dan itikad baik dengan memberikan identitas, dokumen, informasi, serta keterangan yang benar dan dapat dipertanggungjawabkan. Para pihak juga perlu memahami secara menyeluruh substansi, hak, kewajiban, risiko, dan konsekuensi hukum dari setiap klausula sebelum memberikan persetujuan dan menandatangani akta. Dengan adanya kehati-hatian Notaris yang didukung keterbukaan dan itikad baik para pihak, akta perjanjian tidak hanya berfungsi sebagai pemenuhan formalitas hukum, tetapi dapat menjadi instrumen preventif yang memberikan kejelasan hubungan hukum, mengurangi potensi perselisihan, dan mewujudkan kepastian hukum dalam pelaksanaan kontrak dagang.

DAFTAR PUSTAKA

Buku:

- Adjie, Habib. (2017). *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*. Bandung: Refika Aditama.
- Adjie, Habib. (2018). *Hukum Notaris Indonesia: Tafsir Tematik terhadap UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*. Bandung: Refika Aditama.
- Irwansyah. (2021). *Penelitian Hukum: Pilihan Metode & Praktik Penulisan Artikel*. Edisi Revisi. Yogyakarta: Mirra Buana Media.
- Marzuki, Peter Mahmud. (2017). *Penelitian Hukum*. Edisi Revisi. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Muhaimin. (2020). *Metode Penelitian Hukum*. Mataram: Mataram University Press.
- Subekti. (2005). *Hukum Perjanjian*. Jakarta: Intermasa.

Jurnal:

- Chairunnisa, Dheanda, Anggun Lestari Suryamizon, dan Mahlil Adriaman. (2023). "Prinsip Kehati-hatian Notaris dalam Menjalankan Kewenangan." *SAKATO LAW JOURNAL*, 1(1).
- Hanapiah, Etty Mulyati. (2018). "Hal-Hal yang Perlu Diperhatikan oleh Notaris dalam Membuat Akta Perjanjian Notariil." *Jurnal Akta*, 5(1). DOI: 10.30659/akta.v5i1.2538.
- Manuaba, Ida Bagus Paramaningrat, I Wayan Parsa, dan I Gusti Ketut Ariawan. (2018). "Prinsip Kehati-hatian Notaris dalam Membuat Akta Autentik." *Acta Comitatus: Jurnal Hukum Kenotariatan*, 3(1): 59–74.
- Permatasari, Kadek Diyah, dan I Nyoman Suyatna. (2021). "Penerapan Prinsip Kehati-hatian Notaris Dalam Membuat Akta Otentik yang Penghadapnya Menggunakan Identitas Palsu." *Acta Comitatus: Jurnal Hukum Kenotariatan*, 6(1): 52–65.
- Pratama, Brilian, Happy Warsito, dan Herman Adriansyah. (2022). "Prinsip Kehati-hatian dalam Membuat Akta oleh Notaris." *Repertorium: Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan*, 11(1). DOI: 10.28946/rpt.v11i1.1640.

Peraturan Perundang-Undangan:

- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
- Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.
- Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.