



PEMBUATAN PERJANJIAN DIHADAPAN NOTARIS YANG MINUTA AKTANYA TIDAK DIBACAKAN

Ivan Iqbal

Universitas Trunojoyo Madura

Sumriyah

Universitas Trunojoyo Madura

Alamat : JL. Raya Telang, Kec. Kamal, Kab. Bangkalan, Jawa Timur (69162)

Korespondensi Penulis : 220111100380@student.trunojoyo.ac.id

Abstract. *Human are legal subjects who often carry out legal acts in their daily lives, so that human can give birth to legal consequences from what they have done in their lives. Apart from that, because humans are social creatures, it is natural that in their lives they often come into direct contact. With the people around them, both directly and indirectly. As social creatures, humans cannot be separated from agreements/bonds between one another, whether it is a sale and purchase agreement, borrowing and borrowing goods or other transaction. Making an agreement which is then often made by a notary becomes a necessity for someone to carry out large transaction, whether it is buying and selling land, company shares and the like. So this article will try to present a normative review regarding the existence of an agreement. An agreement made by a notary, but there are terms of the agreement which are not implemented in the agreement, so this paper tries to normatively examine the validity or legality of such an agreement.*

Keywords : *agreement, rule of notary, rule court of justice*

Abstrak. Manusia merupakan subyek hukum yang kerap kali melakukan perbuatan-perbuatan hukum dalam kehidupan sehari-harinya, sehingga manusia dapat melahirkan suatu akibat hukum dari apa yang sudah mereka lakukan dalam kehidupannya, terlepas dari itu karena manusia adalah makhluk sosial maka sudah wajar dalam kehidupannya sering bersentuhan langsung dengan orang-orang sekitar baik secara langsung maupun tidak langsung. Sebagai makhluk sosial manusia tidak akan terlepas dari yang namanya perjanjian/perikatan antara satu dengan yang lainnya, entah itu perjanjian jual-beli, pinjam meminjam barang atau transaksi-transaksi lainnya. Pembuatan suatu perjanjian yang kemudian seringkali dibuat terhadap seorang notaris menjadi suatu keharusan yang dilakukan oleh seseorang. Ketika melakukan transaksi yang dengan jumlah besar, entah itu jual-beli tanah, saham Perusahaan dan lain sebagainya. Maka tulisan ini akan mencoba memaparkan suatu ulasan normatif perihal adanya suatu perjanjian yang dilakukan oleh seorang notaris akan tetapi ada kemudian syarat-syarat perjanjian yang tidak dilaksanakan dalam perjanjian itu, sehingga tulisan ini mencoba mengkaji secara normatif kesahan atau kelegalan suatu perjanjian demikian.

Kata kunci : perjanjian, syarat sah perjanjian, Undang-Undang jabatan kenotarisan, KUHPerdota.

PENDAHULUAN

Negara Indonesia adalah negara hukum, hal tersebut diatur dalam pembukaan UUD 1945 pasal 1 ayat tiga yang berbunyi “negara Indonesia adalah negara hukum” yang segala perbuatan dan tingkaah laku warga negara sebagai subyek hukum harus patuh terhadap hukum itu sendiri, hukum hadir sebagai pemecah problematika yang ada dalam suatu negara yang bertujuan untuk memberikan keadilan, kepastian serta kesejahteraan sosial, hukum sendiri juga dikatakan sebagai disiplin ilmu yang berbeda dengan ilmu-ilmu lainnya sehingga hukum dikataakan sui generis yang memiliki corak dan sifat tertentu, sifat hukum yang tampak berbeda tersebut dapat di interpretsikan bahwa hukum itu sendiri menjadi disiplin ilmu yang diharapkan mampu menjadi titik temuh penyelesaian masalah yang ada dalam kehidupan Masyarakat atau problem-problem publik negara yang bertujuan guna memberikan kepastian serta kesejahteraan bagi seluruh makhluk sosial dalam suatu negara atau bangsa.

Keistimewaan ilmu hukum dikarenakan hukum yang bersifat normatif dengan segala macam perbedaan dengan disiplin ilmu lainnya sehingga dengan sifat kenormatifannya inilah ilmu hukum dapat dibedakan secara fundamental dnga disiplin ilmu lainnya, disamping itu perlu digaris bawahi bahwa Sanya ilmu hukum tidak selamanya bersifat normatif karena hukum tersebut harus maampu menyesuaikan dirinya selaras dengan perkembangan zaman daalam artian ilmu hukum harus menjadi disiplin ilmu yang dinamis dan mampu untuk menyesuaikan dirinya sepanjang berjalannya waktu, sehingga dalam hal itu hukum juga bersifat empiris yang tidak hanya terpaku terhadap yuridis saja akan tetapi ilmu hukum juga mampu membaca fakta empiris sebagai landasan fundamental untuk menentukan suatu putusan permasalahan. Dengan ilmu hukum yang bersifat normatif ini dapat menjadi indikasi fungsional bahwa ilmu hukum tidak menoton membahas perihal perundang-undangan akan tetapi ilmu hukum mampu mengaplikasikan atau memfungsikan realitas sosial yang ada dalam lingkup Masyarakat bahkan realitas hukum adat yang ada dalam suatu daerah tertentu.

Dalam kehidupan bermasyarakat sebagai subyek hukum, manusia tidak akan terlepas dari yang Namanya atau perbuatan yang sering kali dilakukan adalah perjanjian atau perikatan dalam rangka untuk memenuhi suatu tujuan yang hendak mereka sepakati atau mereka kehendaki, dalam buku 111 KUHperdata menganut system terbuka (open system) yang berarti bahwa para pihak bebas mengadakan perjanjian dengan siapapun, menentukan syarat-syaratnya, pelaksanaan dan bentuk kontraknya baik berbentuk lisan maupun tulisan sesuai denga yang masing-masing pihak sepakati.

Perjanjian-perjanjian yang telah diatur dalam KUH perdata seperti jual beli, sewa menyewa, tukar menukar, Persekutuan perdata, hibah, pemberian kuasa dan lain sebagainya sekarang banyak perkembangan yang tidak diatur dalam KUH

perdata tersebut seperti halnya leasing, jual beli sewa, franchise, joint venture dan lain sebagainya, meskipun perjanjian tersebut sudah berkembang dalam lingkup sosial Masyarakat tapi masih belum ada peraturan perundang-undangan yang mengatur secara konkrit dan jelas. Hanya diatur jelas dalam peraturan Menteri. Untuk melakukan suatu perjanjian maka harus ada yang namanya akta atau bukti bahwa kita memang betul-betul melakukan suatu perikatan atau perjanjian dan hal tersebut dibuktikan dengan hitam-diatas putih yang bernaterai agar lebih jelas dan konkrit. Ketika terjadi suatu sengketa diantara mereka yang melakukan suatu perjanjian.

Didalam melakukan perjanjian maka wajib mengetahui syarat sah suatu perjanjian tersebut yang dalam hal ini diatur didalam pasal 1320 KUH perdata jika suatu perjanjian yang dilakukan tidak memenuhi syarat-syarat sah yang terkandung dalam pasal tersebut maka perjanjian yang dilakukan batal demi hukum sehingga perjanjian tidak dapat dilanjutkan ataupun dilanjutkan akan tetapi hanya sebatas formalitas saja. Pembuatan perjanjian harus dibedakan antara pembuatan perjanjian di depan aparat penegak hukum dengan perjanjian yang dibuat tanpa sepengetahuan penegak hukum, karena ketika suatu perjanjian dibuat dengan sepengetahuan penegak hukum maka ada beberapa rule atau aturan lagi yang harus mereka lakukan secara legal agar perjanjian yang mereka lakukan dapat dinyatakan legal secara hukum dan sesuai dengan asas-asas yang terkandung didalam hukum.

Seorang seringkali mengadakan suatu perjanjian atau perikatan di depan seorang notaris yang nota benanya sebagai penegak hukum yang secara legal sudah memiliki wewenang atau kuasa secara hukum yang dibuktikan dengan surat bukti ke notaris. Terhadap klaim dengan bukti tersebut seorang notaris dapat memiliki wewenang terhadap person atau subyek hukum yang hendak atau ingin melakukan suatu perjanjian, dalam perjanjian yang dibuat dihadapan notaris harus menjadi satu bukti bahwa perjanjian yang dibuat tersebut sesuai dengan syarat sah perjanjian dan sesuai dengan ketentuan-ketentuan kenotarisasi yang ada dalam peraturan kenotarisasi sehingga dengan ketentuan ini perjanjian dapat dilaksanakan secara legal dan hasil yang disimpulkan dari perjanjian itu dapat dipertanggung jawabkan keabsahan hukumnya dan sesuai dengan kitab undang-undang hukum perdata pasal 1320 tersebut yang mengatur perihal syarat sah nya suatu perjanjian.

Pembuatan akta terhadap notaris juga diatur dalam undang-undang jabatan kenotarisasi pasal 15 ayat 1 yang berbunyi “ notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik menjamin kepastian tanggal pembuatan akta menyimpan akta memberikan grosse Salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta-akta itu juga tidak dapat ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.”

Sesuai dengan yang dituliskan dalam pasal 15 ayat 1 tersebut bahwa segala kewenangan yang melekat pada seorang notaris dalam menangani suatu perjanjian sehingga perjanjian yang dibuat dihadapan notaris tersebut menjadi surat yang legal dan memiliki kekuatan hukum yang dapat dipertanggung jawabkan keabsahan dan keotentikannya.

Didalam menjalankan kewajibannya sebagai seorang notaris tentunya tidak terlepas dari segala norma yang melekat pada dirinya sejak mereka disumpah dan disahkan sebagai notaris atau penegak hukum, dalam pasal 16 ayat 1 huruf a

dijelaskan bahwa seorang notaris berkewajiban bertindak

jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum. Sehingga sudah jelas diatur dalam pasal tersebut integritas seorang notaris yang harus dilaksanakan didalam menjalankan kewenangannya.

Bertindak jujur artinya adalah seorang notaris berkewajiban untuk menjalankan kewenangannya dengan transparansi dalam segala macam perbuatan yang menyangkut objek yang sedang ditanganinya tanpa ada yang ditutup-tutupi, jujur dalam artian seorang notaris wajib menjalankan apa yang menjadikannya kewajiban dan kewenangannya. Seksama yang dimaksud dalam huruf a pasal 16 ayat 1 tersebut mengandung interpretasi yang mewajibkan seorang notaris sebagai salah satu aparat penegak hukum untuk memberikan keterangan secara seksama. Tidak berpihak seorang notaris dapat diartikan bahwa, seorang notaris harus netral dan tidak mengunggulkan salah satu pihak atau bahkan mendukung salah satu pihak sehingga dapat menimbulkan suatu ketidakadilan yang akan dianggap meresahkan dalam suatu perkara atau permasalahan.

Didalam pasal 16 ayat 1 huruf b UU tentang jabatan kenotariatan juga disebutkan bahwa "seorang notaris berkewajiban membuat akta dalam bentuk minuta akta dan menyimpannya sebagai bagian dari protokoler notaris." Dapat disimpulkan bahwa notaris didalam membuat suatu perjanjian dengan seseorang wajib membuat minuta akta yang harus disimpan sebagai protokoler terhadap notaris itu sendiri yang mana minuta akta tersebut juga hendaknya dibacakan dihadapan klien. Ketika membuat suatu perjanjian sehingga kejelasan atau kepastian diri dari seorang notaris bahwa dirinya benar-benar memiliki wewenang didalam menangani suatu perjanjian atau pembuatan perjanjian yang hendak notaris itu sendiri lakukan.

Jabatan kenotarisan ini dapat juga dikatakan sebagai pejabat publik karena mereka menjadi pelayan terhadap masyarakat umum didalam melakukan suatu perjanjian sesuai dengan norma atau ketentuan yang sudah diatur sendiri dalam UU jabatan kenotarisan nomor 30 tahun 2004 tentang jabatan kenotarisan, sehingga jabatan kenotarisan ini dituntut untuk bagaimana kemudian memberikan pelayanan atau penegakan yang efisien sehingga dapat memberikan kepuasan terhadap publik secara umum dan mengindikasikan implementasi hukum secara khusus.

Untuk bisa melakukan atau membuat suatu perjanjian dihadapan notaris tentunya memiliki syarat atau ketentuan yang sudah diatur dalam UU kenotarisian dan dalam hal ini aturan tersebut termaktub dalam UU kenotarisian pasal 39 ayat 1- 3 yang berbunyi:

1. Penghadap harus memenuhi syarat sebagai berikut:
 - a. Paling sedikit berumur 18 tahun atau telah menikah dan
 - b. Capak meelaakukaan perbuatan hukum
2. Penghaddap harus dikenal oleh notaris atau diperkenalkan kepadanya oleh dua orang saksi pengenal yang berumur paling ssedikit 18 tahun atau telah menikah dan cakap melakukan perbuatan hukum atau ddiperkeenalkan oleh duaa penghadap lainnya.
3. Pengenaalan sebagaimana dimaksud dalam ayat 2 dinyatakan secara jelas dalam akta

Cukup jelas esensi dari yang dituliskan didalam UU kenotarisian pasal 39 ayat 1-3 tersebut bahwa syarat pertama yang harus dipenuhinya adalah genap usia berumur 18 tahun atau tidak berumur delapan belas tahun akan tetapi sudah menikah maka seseorang tersebut dapat atau bisa meelaakukn perjanjian dihadapan notaris dengan tambahan point b yaitu seseorang tersebut harus cakap didalam melakukan perbuatan hukum, cakap dalam artian bisa memahami segala yang dimaksud dan tidak cacat pikiran dalam artian gila atau tidak waras. Selanjutnya didalam syarat atau ketentuan yang kedua dijelaskan bahwa penghadap yang hendak menghadap kepada seorang notaris sebagaimana syarat yang disampaikan dalam ayat pertama tadi harus diperkenalkan

terhadap seorang notaris dengan ketentuan saksi pengenal minimal 2 orang saksi dengan catatan bahwa dua orang saksi penenal tersebut harus genap berusia 18 tahun atau tidak genap delapan belas tahun akan tetapi sudah menikah dan cakap untuk melakukan perbuatan hukum, sehingga selanjutnya pengenalan tersebut wajib dituangkan atau secara tegas dinyatakan didalam akta.

Disamping itu, seorang saksi yang memperkenalkaan orang yang menghadap

terhadap notaris tersebut juga harus dikenal oleh notaris sebagaimana dimaksud dalam UU kenotarisian pasal 40 ayat 3 yang berbunyi bahwa "saksi sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 harus dikenal oleh notaris atau diperkenalkan kepada notaris tentang identitas dan kewenangannya terhadap notaris oleh penghadap." Berarti bahwa saksi yang dibawah oleh penghadap terhadap notaris tersebut juga wajib dan tentu harus diperkenalkan perihal identitas saksi, kewenangan saksi sehingga segala sesuatu yang dilakukan saksi itu mendapatkan kekuatan hukum secara legal.

Dan pengenalan terhadap saksi ini juga harus dituangkan secara tegas didalam akta perjanjian sesuai dengan pengenalan yang dilakukan oleh penghadap, dan ketentuan ini juga diatur didalam UU kenotarisian pasal 40 ayat 4 yang berbunyi sebagai berikut ; " pengenalan atau pernyataan tentang saksi harus dituangkan secara tegas didalam akta."

Dalam jurnal yang dibahas kali ini merupakan jurnal yang akan menyajikan perjanjian yang dibuat dihadapan notaris yang mana minuta akta dari perjanjian tersebut tidak dibacakan sehingga yang perlu dibahas adalah kelegaan dari akta yang dibuat di depan notaris tersebut dan keabsahan perjanjian yang juga diatur didalam pasal 1320 KUHperdata sehingga maksud dan tujuan jurnal ini dibuat untuk bagaimana kemudian dapat memecahkan problematika tersebut agar menjadi landasan atau acuan berpikir didalam penyelesaian suatu masalah atau keabsahan dari perjanjian itu sendiri, maka dari itu segala macam pembahasan yang dilandaskan atas pendekatan yuridis atau normatif semoga mampu memberikan konklusi yang otentik dan dapat dipertanggung jawabkan kebenaran objektifnya,\.

RUMUSAN MASALAH

Perjanjian yang dibuat di depan notaris dan mempunyai kekuatan hukum Ketika dibuat dengan cara atau mekanisme yang kurang tepat sehingga produk hukum yang dibuat tersebut harus di kritisi secara fundamental agar tidak menjadi produk hukum yang absurd dan tidak memiliki kejelasan maka dari itu rumusan masalah dibawah ini akan menjadi acuan dasar dari pokok pembahasan karya ilmiah yang dikonseptkan dalam bentuk jurnal ini.

1. Apa yang menjadi penguat atau dasar hukum mengenai dengan pembacaan minuta akta atau pembuatan dari minuta akta tersebut ?
2. Bagaimana kelegaan atau keabsahan dari hasil perjanjian yang dibuat dihadapan notaris akan tetapi minuta aktanya tidak dibacakan?
3. Bagaimana KUHperdata dan UU kenotarisian mengatur keabsahan hasil dari produk hukum perjanjian yang dibuat terhadap notaris tersebut?

PEMBAHASAN

Dalam kehidupan sosial manusia sebagai subyek hukum memang tidak akan pernah terlepas dari ada hubungan dengan subyek hukum lainnya sehingga dari itu juga sebagai subyek hukum dan didorong dengan keinginan sebagai manusia yang sering berinteraksi dengan other people atau orang lain sehingga dapat menimbulkan perbuatan hukum yaitu perjanjian-perjanjian untuk memenuhi kebutuhan ataupun menjalankan kewajibannya.

Ada beberapa pengertian yang disampaikan oleh para ahli

1. Menurut pendapa sri sudewi masjehoen sofyan mengatakan bahwa perjanjian adalah suatu peraturan hukum dimana seorang atau lebih mengingatkan dirinya terhadap orang lain atau lebih
2. Menurut R wirjono prodjodikoro menyebutkan sebagai berikut: suatu perjanjian diartikan sebagai suatu perbuatan hukum mengenai harta benda kekayaan antara dua pihak dalam mana satu pihak berjanji atau dianggap berjanji untuk melakukan suatu hal atau untuk tidak melakukan sesuatu hal, sedangkan pihak lain berhak untuk menuntut pelaksanaan itu.
3. A qiom samsudin meliala bahwa perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lain atau dimana seorang lain itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal.

Dari beberapa definisi diatas dapat dikembangkan atau dikemukakan bahwa ada unsur-unsur yang tercantum didalam perjanjian: pertama adanya kaidah hukum, kaidah hukum kontrak dapat dibagi menjadi dua yaitu tidak tertulis dan tertulis. Yang dimaksud dengan kaidah hukum tertulis adalah kaidah-kaidah hukum yang berada didalam atau tertera didalam undang-undang, traktat dan yurisprudensi sedangkan yang dimaksud dengan hukum kontrak tidak tertulis adalah hukum yang timbul dan berkembang dimasyarakat contohnya dalam jual beli lepas jual beli tahunan dan lain semacamnya; yang mana hukum seperti ini biasanya berasal dari hukum adat atau kebiasaan. Kedua adalah subyek hukum istilah lain dari subyek hukum ini adalah *rechtsperson* yang diartikan sebagai pendukung hak dan kewajiban. Sedangkan yang menjadi subyek hukum didalam perjanjian adalah debitur dan kreditur, kreditur adalah orang yang berpiutang sedangkan debitur adalah orang yang memiliki utang. Ketiga adalah adanya prestasi, prestasi adalah apa yang menjadi hak kreditur dan yang menjadi kewajiban debitur, prestasi terdiri dari memberi sesuatu atau melakukan sesuatu atau tidak berbuat sesuatu. Keempat adalah kata sepakat, yang dimaksud dengan kata sepakat adalah salah satu syarat sah nya suatu perjanjian yang diatur dalam pasal 1320 KUHPerdata dan kata sepakat ini juga merupakan pernyataan kehendak dari pada seseorang yang melakukan suatu proses perjanjian. Kelima adalah akibat hukum, yang dimaksud akibat hukum disini adalah Ketika seseorang tersebut dengan kata sepakat sudah melakukan perjanjian maka dari perjanjian antar keduanya timbul yang namanya hak dan kewajiban, hak dari yang memberikan pinjaman dan kewajiban bagi objek yang meminta pinjaman.

Dari lima unsur yang sudah dijelaskan diatas maka sudah jelas Ketika seseorang melakukan suatu perjanjian maka dapat mengandung lima unsur tersebut yang mana lima unsur itu merupakan satu-kesatuan yang lahir dari pada akibat hukum yang telah terjadi antara sipenerima pinjaman dan pemberi pinjaman, maka dari itu kelima unsur diatas harus dipahami dan disadari maupun disadarkan terhadap subjek hukum yang menjadidi pelaku dari pada perjanjian tersebut.

syarat sahnya suatu perjanjian pasal 1320 kuhperdata manantuuukan adanya 4 dari sahnya suatu perjanjian; pertama adalah kaya sepakat, kedua adalah kecakapan para pihak untuk melakukan suatu perikatan, ketiga adalah suatu hal tertentu dan keempat adalah suatu sebab (kausa) yang halal.

1. Kata sepakat

Kata sepakat didalam perjanjian dasarnya adalah pertemuann atau persesuaian kehendak anantara para pihak didalam perjanjian. Seseorang dikatakan memberikan kesepakatan atau persetujuannya jika apa yang menjadi kesepakatan tersebut dia juga menghendaknya. Dalam kesepakatan bahwa Ketika para pihak yang menawarkan menyatakan kesepakatan maka itu dinamakan dengan tawaran (offerte) sedangkan pernyataan pihak yang menerima tawaran maka itu dinamakan dengan (acceptation).

J. Satrio menyebutkan ada beberapa cara mengemukakan kehendak tersebut: pertama secara tegas. 1 dengan akta otentik 2. Dengan akta dibawah tangan. Kedua dengan cara diam-diam. Sekalipun tidak secara tegas undang-undang mengatakan tetapi dari ketentuan-ketentuan yang ada antara lain pasal 1320 jo pasal 1338 kuhperdata dapat disimpulkan bahwa pada dasarnya kecuali ditentukan lain undang-undang tidak menentukan cara orang menyatakan kehendak.

2. kesepakatan untuk mengadakan perikatan

Pasal 1329 kuhperdata mengatakan bahwa setiap orang adalah cakap. Dalam pasal 1330 kuhperdata menyatakan bahwa ada beberapa orang tidak cakap untuk membuat perjanjian yakni : orang yang belum dewasa, orang Perempuan dalam pernikahan, mereka yang ditaruh dibawah pengampuan, akan tetapi mengenai Perempuan yang didalam pernikahan sudah dikatakan cakap dikarenakan diundangkannya UU nomer 1 tahun 1974 pasal 31 ayat 2 dan Perempuan dalam pernikahan dinyatakan sebagai cakap didalam melakukan perjanjian.

3. Suatu hal tertentu.

Pasal 1333 kuhperdata mengatakan bahwa suatu perjanjian harus mempunyai pokok suatu benda yang paling sedikit dapat ditentukan jenisnya. J. Satrio menyimpulkan bahwa yang dimaksud suatu hal tertentu dalam syarat sah perjanjian adalah objek yang dijadikan sebagai prestasi didalam perjanjian tersebut.

Kuhperdata juga menerangkan bahwa suatu hal tertentu tidak harus disebutkan asalkan dapat dihitung atau atau ditentukan

4. Kausa hukum yang halal

Kausa hukum dalam perjanjian dapat dilarang jika bertentangan dengan undang-undang, hal tersebut diatur didalam pasal 1335 jo dan 1337 kuhperdata kausa tersebut dikatakan bertentangan dengan undang-undang jika isi dari kausa tersebut bertentangan dengan undang-undang yang sudah berlaku. Sedangkan untuk mengatakan isi dari kausa perjanjian tersebut bertentangan dari kesusilaan adalah sangat sulit dikarenakan istilah kesusilaan ini sangat abstrak.

Keabsan atau kelegalan dari perjanjian yang dibuat didepan notaris tersebut kita harus memperhatikan undang-undang jabatan kenotarisan dari pasal 15-17 undang-undang tersebut. Didalam undang-undang jabatan kenotarisan pasal 16 ayat 1 huruf l dikatakan bahwa “ seorang notaris berkewajiban membacakan akta dihadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit dua orang saksi dan ditandatangani saat itu juga oleh penghadap, notaris dan saksi. Jadi mebacakan akta tersebut adalah merupakan kewajiban seorang notaris yang mana hal itu harus dibacakan didepan penghadap dan harus dihadiri dengan minimal dua orang saksi didalam pembacaan tersebut atau pembuatan perjanjian tersebut, lalu yang menjadi permasalahan adalah Bagaimana kemudian jika seorang notaris tersebut tidak membacakan akta itu dihadapan penghadap bagaimana kemudian keabsahan dan kelegalan dari perjanjian tersebut /

Dalam pasal 16 ayat 8 undang-undang jabatan kenotarisan dijelaskan dengan seksama bahwa “ jika salah satu syarat sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf l dan ayat 7 tidak dipenuhi, maka akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan. Sesuai dengan apa yang menjadi pembahasan dalam pasal 16 tersebut sudah disampaikan secara komprehensif bahwa :

1. Seorang notaris berkewajiban didalam membacakan akta tersebut dihadapan penghadap
2. Seorang notaris harus mengenali penghadap dan dua minimal orang yang dijadikan sebagai saksi dari pembuatan perjanjian tersebut.
3. Bahwa notaris wajib menyimpan akta yang sudah dibuat tersebut atau minuta kata yang juga sudah dibuat.
4. Akta yang dibuat oleh notaris hanya sebagai akta dibawah tangan Ketika syarat yang dimaksud didalam ayat 1 huruf l tersebut tidak dipenuhi.

Sebagaimana dimaksud dalam pasal 1320 kuhperdata menjelaskan bahwa 4 syarat yang harus dipenuhi didalam melakukan perjanjian yang mana sudah dijelaskan diatas mengenai empat syarat tersebut dan empat syarat tersebut wajib untuk dipenuhi dan dilakukan oleh setiap subyek hukum yang hendak melakukan perjanjian atau perikatan, maka dari itu perjanjian yang dibuat dihadapan seorang notaris juga memiliki kekuatan hukum karena atas apa yang sudah dijelaskan didalam pasal 16 undang-undang jabatan kenotarisan bahwa perjanjian yang dibuat

dihadapan seorang notaris memiliki kekuatan hukum dan mengenai dengan pembacaan minuta akta yang tidak dibacakan maka akta tersebut hanya memiliki kekuatan atau pembuktian hukum dibawah tangan.

PENUTUP

Perjanjian yang dibuat dihadapan seorang notaris wajib kemudian mendatangkan minimal dua saksi yang menjadi syarat dari pada keabsahan atau kelegalan dari pada perjanjian tersebut yang dalam hal ini diatur didalam pasal 16

undang0undang jabatan kenotarisan dan perjanjian yang dibuat tersebut juga harus saling mengenal antara pembuat perjanjian dan yang dibuat perjanjian,pun demikian seorang notaris juga harus mengenali saksi yang hadir tersebut tentang identitas dari saksi dan penghadap tersebut sehingga syarat itu menjadi kunci dari pada kelegalan dari perjanjian yang sudah dibuat dan dapat memiliki kekuatan hukum secara yuridis normatif dalam spesifik sifat dari surat yang dibuat tersebut.

KESIMPULAN

Perjanjian adalah bentuk implementasi dari manusia sebagai subyek hukum yang dalam kehidupan sehari-harinya guna memenuhi kewajiban atau kebutuhannya sehingga menghasilkan sebuah produk hukum yang disebut sebagai perjanjian atau elemen-elemen lain dalam perjanjian tersebut berupa akta atau adanya hak dan kewajiban yang menunggangi seseorang yang sedang terikat didalam perjanjian tersebut. Maka dari itu perjanjian yang sering dibuat guna memenuhi kebutuhan hidup manusia adalah Upaya positif yang harus diakui secara hukum kelegalannya karena perjanjian tersebut terjadi karena adanya kesepakatan dari dua insan atau lebih yang hendak melakukan hubungan kerja utang piutang sewa menyewa atau lain sebagainya. Proses pembuatan perjanjian dihadapan notaris memiliki kekuatan hukum yang cukup besar dikarenakan pembuatannya tersebut dilakukan secara langsung dengan profesi yang secara legal memiliki kekuatan hukum tersendiri.

DAFTAR PUSTAKA

Asyhadi zaeni,2008 *hukum bisnis*.jakarta; raja grafindo

Badrul zaman, mariam darus.1980.*perjanjian baku (standar) perkembangannya di Indonesia*.bandung: alumni

Mertokusumo,sudikno. 1999 *hukum acara perdata*,Yogyakarta:liberty

Prasetyo teguh,.dan abdul hakim barkatullah filsafaat,*teori dan ilmu hukum*

Subekti dan tjitrosudibio.2003.*kitab undang-undang hukum perdata*