

Keabsahan Akta Jual Beli Yang Dibuat Notaris Dalam Transaksi E-Commerce Menurut Asas Tabbellionis Officium Fideliter Exercebo

Yahya Sugiarti^{1*}, Rahmatul Hidayati², Ahmad Siboy³

^{1*,2,3}Program Studi Kenotariatan Pascasarjana, Universitas Islam Malang

Corresponding Author's: 22402022009@unisma.ac.id^{1*}, rahmatulhidayati@unisma.ac.id², siboysalman@unisma.ac.id³



e-ISSN: 2964-0962

SEIKAT: Jurnal Ilmu Sosial, Politik dan Hukum

<https://ejournal.45mataram.ac.id/index.php/seikat>

Vol. 5, No. 2, Februari 2026

Page: 102-109

Available at:

<https://ejournal.45mataram.ac.id/index.php/seikat/article/view/1976>

DOI:

<https://doi.org/10.55681/seikat.v5i2.1976>

Article History:

Received: 05-02-2026

Revised: 10-03-2026

Accepted: 20-04-2026

Abstract : Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis keabsahan akta jual beli yang dibuat oleh Notaris dalam transaksi e-commerce berdasarkan asas Tabellionis Officium Fideliter Exercebo serta mengkaji akibat hukum apabila asa tersebut dilanggar. Metode yang digunakan merupakan penelitian hukum normative dengan pendekatan peraturan perundang-undangan dan konseptual. Hasil penelitian menunjukkan bahwa keabsahan akta notaris dalam transaksi elektronik mensyaratkan terpenuhinya syarat formil dan materiil sebagaimana diatur dalam pasal 1868 dan pasal 1320 KUH Perdata serta kewenangan Notaris dalam UU Jabatan Notaris. Ketidakpatuhan Notaris terhadap ketentuan hukum dan asas jabatan dapat mengakibatkan akta kehilangan keabsahannya serta menimbulkan tanggung jawab administratif, perdata, dan etika profesi. Penelitian ini menyimpulkan bahwa diperlukan harmonisasi pengaturan antara Undang-Undang Jabatan Notaris dan Undang-Undang Informasi dan Transaksi Elektronik guna menjamin kepastian hukum, serta penegasan peran Notaris dalam menjunjung asas Tabbellionis Officium Fideliter Exercebo di era digital.

Kata Kunci: Akta Jual Beli, E-Commerce, Notaris, Tabbellionis Officium Fideliter Exercebo.

PENDAHULUAN

Perkembangan teknologi e-commerce yang ada di Indonesia telah mengalami beberapa transformasi yang sangat signifikan dalam jangka beberapa tahun terakhir. Hal ini dikarenakan e-commerce sendiri yang merupakan sebuah bentuk dari perdagangan yang menggunakan teknologi informasi dan sebagai teknologi komunikasi, telah menjadi bagian integral dalam setiap kehidupan manusia sehari-hari (Amajihono, 2022). Transaksi online di Indonesia dipengaruhi oleh regulasi seperti KUH Perdata dan UU ITE yang telah dipengaruhi melalui UU Nomor 1 Tahun 2024. UU ITE mengatur aspek hukum dalam transaksi elektronik seperti halnya e-commerce dan penggunaan alat bukti elektronik yang diakui secara sah. Meskipun demikian dalam beberapa kasus terdapat tantangan terkait kepastian hukum perdata yang dibutuhkan penguatan regulasi agar tidak menimbulkan ketidakpastian hukum yang dapat merugikan pihak-pihak dalam transaksi e-commerce (Atmoko, & Noviriska, 2024).

Pesatnya pertumbuhan e-commerce di Indonesia menyebabkan berbagai permasalahan yang berdampak pada perusahaan ritel konvensional yang mengalami penurunan minat akibat pergeseran perilaku konsumen ke platform digital (Mahran & Sebyar, 2024). Ecommerce memunculkan persoalan terkait kepastian hukum dalam transaksi online. Dalam kasus ini akta otentik memiliki peranan penting sebagai alat bukti tertulis dalam perjanjian jual beli yang terjadi pada masa kini. Notaris memiliki peran penting dalam menjamin kepastian hukum bagi para pihak. Hal tersebut sejalan dengan dengan prinsip *Tabellionis Officium Fideliter Exercebo* yang menekankan bahwa jabatan notaris harus dijalankan secara jujur, setia, dan bertanggung jawab sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan (Miru & Pati, 2020).

Notaris sebagai pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 (UUJN). Pasal 15 UUJN mengatur kewenangan notaris, sedangkan Pasal 16 UUJN menegaskan kewajiban notaris untuk bertindak jujur, mandiri, tidak berpihak, dan bertanggung jawab, yang sejalan dengan asas *Tabellionis Officium Fideliter Exercebo*. Dalam konteks transaksi e-commerce yang dilakukan tanpa kehadiran fisik para pihak, timbul persoalan mengenai keabsahan akta jual beli yang dibuat oleh notaris serta batas kewenangan dan tanggung jawab notaris dalam memberikan kepastian hukum. Oleh karena itu, diperlukan kajian hukum yang komprehensif mengenai keabsahan akta jual beli melalui e-commerce ditinjau dari asas *Tabellionis Officium Fideliter Exercebo* guna memastikan terwujudnya kepastian, keadilan, dan perlindungan hukum bagi para pihak.

Berdasarkan kajian terhadap penelitian terdahulu, terdapat beberapa peneliti yang menjadi rujukan dalam mengidentifikasi kesenjangan penelitian ini. Diantaranya oleh Ikka Puspita Sari (2020) hasil penelitian menunjukkan bahwa keabsahan perjanjian kontrak elektronik dalam transaksi e-commerce yang ditinjau dari perspektif hukum perdata. Selanjutnya oleh Prayudicia Tantra Atmaja dari (2019) hasil penelitian menunjukkan keabsahan akta notaris secara elektronik dalam konteks e-commerce dengan menitikberatkan pada aspek legalitas formal. Selain itu, Sanivatun Rohmaniah (2023) hasil penelitian menunjukkan bagaimana kekuatan pembuktian akta notaris yang dibuat secara elektronik dalam sistem hukum Indonesia. Ketiga penelitian tersebut menjadi dasar komparatif dalam penelitian ini, yang kemudian dikembangkan lebih lanjut dengan menghadirkan fokus kajian yang berbeda, yakni pada penerapan Asas *Tabellionis Officium Fideliter Exercebo* dalam menilai keabsahan akta jual beli dalam transaksi e-commerce.

Berdasarkan perkembangan pesat e-commerce yang memunculkan persoalan kepastian hukum dalam transaksi digital, penelitian ini difokuskan pada dua permasalahan utama. Pertama, bagaimana keabsahan akta jual beli yang dibuat oleh notaris dalam transaksi e-commerce ditinjau dari asas *Tabellionis Officium Fideliter Exercebo*, yang menekankan integritas, kejujuran, dan tanggung jawab dalam pelaksanaan jabatan notaris. Kedua, bagaimana akibat hukum yang timbul apabila akta yang dibuat oleh notaris tersebut tidak memenuhi atau melanggar asas tersebut, khususnya dalam kaitannya dengan kekuatan pembuktian dan perlindungan hukum bagi para pihak dalam transaksi elektronik. Sedangkan tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis dan memahami validitas akta notaris dalam transaksi elektronik serta mengkaji implikasi hukumnya, khususnya terkait kekuatan pembuktian dan kepastian hukum bagi para pihak

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan desain penelitian yuridis normatif yang dilakukan secara sistematis melalui penelaahan bahan pustaka berupa peraturan UU, buku pustaka, artikel ilmiah, dan doktrin hukum guna menemukan kaidah, asas, ataupun konsep hukum yang relevan dalam mengkaji akta jual beli oleh notaris dalam transaksi e-commerce berdasarkan asas *Tabellionis Officium Fideliter Exercebo*. Pendekatan dalam penelitian ini meliputi perundang-undangan untuk menganalisis berbagai regulasi terkait serta pendekatan konseptual yang berlandaskan pada doktrin dan pandangan para ahli hukum. Sumber bahan hukum terdiri dari bahan hukum primer seperti UU jabatan Notaris, KUH Perdata, PP tentang sistem dan transaksi elektronik dan UU ITE. Adapun data sekunder berupa kajian literatur, penelitian terdahulu dan bahan hukum tersier seperti kamus hukum. Teknik pengumpulan bahan hukum dilakukan

melalui studi pustaka dan studi dokumen. Adapun analisis bahan hukum dilakukan secara deskriptif untuk menggambarkan kondisi hukum secara objektif dan evaluatif untuk menilai kesesuaian antara norma hukum dengan asas yang berlaku.

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Keabsahan akta jual beli yang dibuat Notaris dalam transaksi e-commerce menurut asas *Tabbellionis Officium Fideliter Exercebo*

Keabsahan akta jual beli yang dibuat oleh notaris dalam transaksi e-commerce pada dasarnya tetap mematuhi ketentuan pada hukum yang berlaku, hal tersebut tercantum pada pasal 1868 KUH Perdata dan UU Nomor 2 tahun 2014 tentang Jabatan Notaris (UUJN) yang terdapat persyaratan terkait pemenuhan unsur formil dan materil secara kumulatif. Apabila dari salah satu syarat tidak dapat dipenuhi, maka berdasarkan Pasal 1869 KUH Perdata menunjukkan bahwa akta tersebut dapat kehilangan keotentikannya dan hanya berkekuatan sebagai akta di bawa tangan, dalam konteks transaksi elektronik dan tanda tangan elektronik sebagaimana diatur dalam UU nomor 1 tahun 2024 tentang perubahan UU ITE serta peraturan Pemerintah Nomor 71 tahun 2019 tentang Penyelenggaraan Sistem dan transaksi elektronik (Maramis et al, 2025).

Secara yuridis keabsahan akta ditentukan oleh beberapa aspek berikut:

1. Syarat formil dan materil terdiri dari
 - a) Dibuat dihadapan pejabat yang berwenang dalam pembuatan akta otentik.
 - b) Dalam pembuatan akta ini, pada umumnya dibuat dihadapan Notaris.
 - c) Dibuat di PPAT yang dalam transaksi jual-beli tanah yang telah terdaftar serta telah bersertifikat.

Jika dibuat dihadapan pejabat yang tidak berwenang dalam hal ini, maka di dalam Pasal 1869 KUH Perdata menjelaskan bahwa :

- a) Akta tersebut tidak memiliki nilai dan tidak sah disebut sebagai akta otentik
- b) Hanya sebagai akta dibawah tangan saja dan dengan catatan jika para pihak bersedia menandatangani.

Dalam hal ini, akta tidak berlaku jika dibuat dihadapan pejabat tertentu, misalnya akta nikah yang dibuat oleh pegawai pencatat pernikahan, maka akta tersebut tidak sah dan telah dianggap akta yang tidak pernah ada. Meskipun dalam hal ini kedua calon menandatangani (Angela, 2025).

Dalam hal tertentu, suatu akta dinyatakan tidak berlaku apabila tidak dibuat di hadapan pejabat yang berwenang sebagaimana ditentukan oleh peraturan perundang-undangan. Apabila undang-undang secara tegas mensyaratkan bahwa suatu perbuatan hukum harus dituangkan dalam akta yang dibuat oleh pejabat tertentu, maka penyimpangan terhadap ketentuan tersebut mengakibatkan akta kehilangan keabsahan hukumnya. Sebagai contoh, akta nikah yang menurut ketentuan hukum harus dibuat oleh pegawai pencatat perkawinan. Apabila akta nikah tersebut dibuat oleh pihak yang tidak memiliki kewenangan, maka akta tersebut tidak sah dan dianggap tidak pernah ada (null and void). Kondisi ini tetap berlaku meskipun para pihak, dalam hal ini kedua calon mempelai, telah membubuhkan tanda tangan pada akta tersebut, karena pemenuhan syarat formal mengenai kewenangan pejabat pembuat akta merupakan unsur esensial yang tidak dapat dikesampingkan dalam menentukan keabsahan suatu akta.

2. Kewenangan notaris, yaitu sebagaimana diatur dalam Pasal 15 UUJN, meliputi Mendaftarkan dokumen pribadi para pihak yang asli, Mendaftarkan tanda tangan dalam

buku khusus untuk memastikan dokumen tersebut asli., Membuat salinan untuk surat asli dengan mencantumkan keterangan sebagaimana yang telah tertulis dalam surat yang bersangkutan., Memastikan surat asli dan fotokopi nya sesuai, Membuatkan akta tanah., Serta membuat risalah lelang. Selain itu notaris juga memiliki kewenangan seperti Membuat akta otentik, Legalisasi di bawah tangan, Menjamin kepastian dalam tanggal akta, Menyimpan akta, Memberikan grosse akta, Waarmeking, Membuat salinan akta, dan Akta risalah lelang

Kewenangan seorang notaris menunjukkan bahawa peran dari seorang Notaris tidak hanya dalam pembuatan akta saja, melainkan mencakup fungsi dan verifikatif yang berkaitan dengan keabsahan dokumen. Ruang lingkup kewenangan ini yang menjadi sebagai landasan penting dalam kepastian hukum, perlindungan hukum, serta tertib dalam administrasi bagi para pihak yang berkepentingan di dalamnya. Dengan demikian, notaris tidak hanya bertindak sebagai pejabat umum yang dapat menghasilkan bukti otentik saja, akan tetapi menjadi penjaga validitas dan keaslian dalam informasi yang dituangkan dalam akta yang telah dibuatnya. Kewenangan notaris semakin menuntut profesionalisme dan integritas Notaris untuk memastikan bahwa dalam setiap tindakan yang dilakukan tetap selaras dengan asas kehati-hatian, kode etik, serta ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dengan demikian, kewenangan yang dimiliki oleh seorang notaris itu tidak hanya dipahami sebagai amanat undang-undang saja, akan tetapi sebagai manifestasi dari tanggung jawab sosial dan menjaga kepastian serta ketertiban hukum di masyarakat (Abady, & Rahayu, 2023).

3. Pengakuan transaksi elektronik, termasuk tanda tangan elektronik yang sah sepanjang memenuhi ketentuan Pasal 11 UU ITE dan Pasal 53 PP 71 Tahun 2019. Tanda tangan elektronik memiliki kekuatan hukum Yakni sebagai berikut :
 - 1) Data yang digunakan dalam pembuatan tanda tangan elektronik harus secara eksklusif berkaitan dengan penanda tangan.
 - 2) Pada saat proses penandatanganan elektronik berlangsung, data pembuatan tanda tangan tersebut harus berada sepenuhnya dalam penguasaan penanda tangan.
 - 3) Setiap perubahan yang terjadi terhadap tanda tangan elektronik setelah dilakukannya penandatanganan harus dapat terdeteksi.
 - 4) Setiap perubahan terhadap informasi elektronik yang terasosiasi dengan tanda tangan elektronik setelah waktu penandatanganan juga harus dapat diketahui
 - 5) Harus tersedia mekanisme tertentu yang memungkinkan identifikasi terhadap pihak yang bertindak sebagai penanda tangan. Keenam, harus terdapat cara yang dapat menunjukkan secara jelas bahwa penanda tangan telah memberikan persetujuan atas informasi elektronik yang terkait.

Keabsahan akta notaris dalam transaksi e-commerce ditentukan oleh terpenuhinya beberapa aspek hukum yang bersifat kumulatif. Pertama, syarat formil, yaitu akta harus dibuat oleh atau di hadapan pejabat yang berwenang, seperti notaris atau PPAT, sesuai dengan Pasal 1868 KUH Perdata dan ketentuan dalam UUJN, sehingga menjamin keautentikan akta dari segi bentuk dan prosedur. Kedua, syarat materiil, yang mengacu pada terpenuhinya unsur sah perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata, meliputi adanya kesepakatan para pihak, kecakapan hukum, objek tertentu, dan causa yang halal sebagai dasar lahirnya hubungan hukum yang mengikat. Ketiga, kewenangan notaris, sebagaimana diatur dalam Pasal 15 UJN, yang tidak hanya mencakup pembuatan akta autentik, tetapi juga legalisasi, waarmeking, serta verifikasi dokumen dan identitas para pihak guna menjamin kebenaran formal dalam akta. Keempat, pengakuan terhadap transaksi elektronik, termasuk penggunaan tanda tangan

elektronik yang memiliki kekuatan hukum sah sepanjang memenuhi ketentuan Pasal 11 UU ITE dan Pasal 53 PP Nomor 71 Tahun 2019, sehingga memungkinkan akta dalam konteks digital tetap memiliki legitimasi hukum sepanjang memenuhi standar keaslian, integritas, dan autentikasi yang dipersyaratkan (Zein, 2022): (Setiadewi, & Wijaya, 2020).

Sedangkan dalam pandangan asas *Tabellionis Officium Fideliter Exercebo*, keabsahan akta tidak hanya bersifat formal-normatif, tetapi juga ditentukan oleh integritas notaris dalam menjalankan jabatannya. Asas ini menuntut:

1. Kejujuran, dalam memastikan kebenaran identitas dan kehendak para pihak.
2. Kecermatan, dalam memverifikasi dokumen elektronik dan mencegah adanya cacat hukum.
3. Tanggung jawab, dalam menjamin keaslian serta kekuatan pembuktian akta.
4. Kepatuhan hukum, terhadap seluruh ketentuan UUJN, KUH Perdata, dan UU ITE.

Dengan demikian, akta jual beli dalam transaksi e-commerce tetap memiliki kekuatan pembuktian sempurna sebagai akta autentik apabila memenuhi ketentuan Pasal 1868 KUH Perdata dan dilaksanakan sesuai asas *Tabellionis Officium Fideliter Exercebo*. Sebaliknya, pelanggaran terhadap syarat formil maupun asas tersebut dapat mengakibatkan akta terdegradasi menjadi akta di bawah tangan atau bahkan batal demi hukum, sehingga menimbulkan ketidakpastian hukum bagi para pihak.

Terkait dengan kewenangan notaris dalam melakukan sertifikasi transaksi elektronik melalui konsep cyber notary, hasil cetakan dari proses sertifikasi tersebut pada dasarnya dapat dikualifikasikan sebagai dokumen elektronik. Namun demikian, agar dokumen tersebut memiliki kedudukan sebagai akta autentik, maka harus memenuhi persyaratan sebagaimana diatur dalam Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Ketentuan tersebut mensyaratkan terpenuhinya tiga unsur pokok, yaitu:

1. Akta harus dibuat sesuai dengan bentuk dan tata cara yang telah ditentukan dalam peraturan perundang-undangan.
2. Akta tersebut wajib dibuat oleh pejabat umum yang memiliki kewenangan hukum.
3. Pejabat yang bersangkutan hanya dapat melaksanakan kewenangannya dalam wilayah hukum tempat kedudukannya.

Dengan demikian, akta notaris yang dibuat melalui penerapan konsep cyber notary dengan memanfaatkan sarana telekonferensi pada prinsipnya dapat dinilai sah, sepanjang bentuk dan substansinya memenuhi ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata serta Pasal 38 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, yang mensyaratkan terpenuhinya ketentuan formal dalam pembuatan akta autentik. Dalam konteks pemanfaatan teknologi digital, keabsahan akta tersebut harus didukung oleh sistem elektronik yang andal, aman, dan dikelola secara profesional guna menjamin keaslian serta integritas dokumen (Kadafi, 2025).

2. Akibat Hukum Jika Akta yang dibuat Notaris Melanggar Asas *Tabellionis Officium Fideliter Exercebo*

Akibat hukum terhadap akta yang dibuat notaris yang melanggar asas *Tabellionis Officium Fideliter Exercebo* berkaitan langsung dengan tidak terpenuhinya prinsip kejujuran, kecermatan, dan tanggung jawab dalam pelaksanaan jabatan notaris. Notaris sebagai pejabat umum yang diatur dalam Pasal 1 angka 1 undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris (UUJN), dimana notaris memiliki kewenangan membuat akta autentik yang harus dilaksanakan

sesuai Pasal 16 ayat (1) huruf a UUJN. Pelanggaran terhadap asas *Tabellionis Officium Fideliter Exercebo* baik dalam praktik konvensional maupun dalam konteks e-commerce dan *cyber notary* dapat berdampak pada kebasahan akta serta kekuatan pembuktiannya.

Berikut akibat hukum (legal consequences):

1. Degradasi kekuatan pembuktian akta
Degradasi terjadi apabila notaris tidak memenuhi ketentuan formil sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan, seperti tidak dibacakan di hadapan pihak atau tidak ditandatangani secara bersamaan. Dalam pasal 1869 KUH Perdata dan pasal 16 ayat (9) jo dan Pasal 41 UUJN, menyebutkan akta yang demikian kehilangan sifat autentiknyanya dan hanya memiliki kekuatan sebagai akta di bawah tangan. Konsekuensinya dapat menyebabkan kekuatan pembuktiannya tidak lagi sempurna dan harus didukung dengan alat bukti lain dalam proses pembuktian pengadilan.
2. Batal demi hukum (null and void)
Akta dinyatakan batal demi hukum apabila memenuhi syarat esensial sebagai akta autentik. Seperti halnya tidak dibuat oleh atau di hadapan pejabat yang berwenang sebagaimana disebutkan dalam pasal 1868 KUH Perdata. Dalam kasus ini akta dianggap tidak pernah ada sejak awal dan tidak memiliki akibat hukum apapun.
3. Dapat dibatalkan (vernietigbaar)
Akta dapat dibatalkan apabila cacat pada syarat subjektif perjanjian sebagaimana diatur dalam pasal 1320 KUH Perdata. Seperti halnya adanya paksaan, kekhilafan, atau penipuan. Dalam konteks ini akta tetap dianggap sah selama belum putusan pengadilan yang membatalkannya. Namun, pihak yang dirugikan memiliki hak untuk mengajukan gugatan pembatalan guna menghapus akibat hukum dari perjanjian.
4. Pertanggungjawaban hukum notaris
Notaris dapat dimintai pertanggung jawaban apabila dalam menjalankan jabatannya melanggar aturan atau ketentuan hukum dan kode etik notaris. Pertanggung jawaban ini meliputi sanksi administratif seperti teguran atau pemberhentian dan tanggung jawab perdata (ganti rugi kepada pihak yang dirugikan). Sanksi etik berdasarkan kode etik notaris oleh pihak yang berwenang.

Selain itu juga terdapat beberapa tanggung jawab etik, terdapat larangan yang harus dihindari oleh notaris sebagaimana diatur dalam Bab III Pasal 4 Kode Etik Notaris, yaitu: (1) memiliki lebih dari satu kantor; (2) memasang papan nama di luar kantor resmi; serta (3) melakukan promosi diri dalam berbagai bentuk seperti iklan, ucapan, kegiatan sponsor, hingga kerja sama dengan perantara untuk memperoleh klien. Ketentuan ini bertujuan menjaga independensi dan martabat jabatan notaris, sehingga pelanggaran tidak hanya berimplikasi pada sanksi etik, tetapi juga mencerminkan tidak terpenuhinya asas *Tabellionis Officium Fideliter Exercebo*.

Seluruh ketentuan yang tercantum dalam larangan tersebut merupakan dasar bagi penilaian adanya pelanggaran etik oleh notaris, yang selanjutnya dapat dikenai tindakan serta sanksi etik oleh Dewan Kehormatan Notaris (DKN). Apabila ditelaah secara menyeluruh, larangan-larangan yang diatur dalam Kode Etik Notaris pada prinsipnya lebih banyak berkaitan dengan pembatasan terhadap kegiatan promosi dan publikasi yang berhubungan dengan kantor maupun jabatan notaris. Meskipun ketentuan mengenai larangan perilaku notaris telah diatur secara jelas dalam Kode Etik Notaris, dalam praktiknya masih ditemukan sejumlah notaris yang melakukan pelanggaran terhadap ketentuan tersebut (Latifah, 2021)

keabsahan perjanjian juga harus memenuhi ketentuan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang mensyaratkan adanya kesepakatan para pihak, kecakapan untuk membuat perikatan, adanya objek tertentu, serta causa yang halal. Apabila syarat-syarat tersebut tidak terpenuhi, maka perjanjian yang dituangkan dalam akta notaris dapat dinyatakan tidak sah secara hukum (Aisya et al, 2025).

1. Pengertian dan Makna Menghadap di Hadapan Notaris

Makna “menghadap di hadapan notaris” merupakan unsur fundamental dalam pembuatan akta autentik sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 1868 KUH Perdata dan Pasal 16 ayat (1) huruf m UUJN. Menghadap dimaknai sebagai kehadiran fisik para pihak di hadapan notaris untuk memastikan identitas, kehendak, serta kebenaran formal dari perbuatan hukum yang dituangkan dalam akta. Kehadiran ini memungkinkan notaris membacakan akta, melakukan verifikasi, serta memastikan penandatanganan dilakukan secara sah. Apabila unsur ini tidak terpenuhi, maka akta berpotensi kehilangan keautentikannya.

2. Perubahan Makna Menghadap di Hadapan Notaris

Perkembangan teknologi informasi melahirkan konsep cyber notary yang memungkinkan pergeseran makna “menghadap” dari fisik menjadi virtual melalui media elektronik seperti video conference. Namun, hingga saat ini, belum terdapat pengaturan yang tegas yang melegitimasi praktik tersebut. Akibatnya, penerapan menghadap secara virtual berpotensi bertentangan dengan Pasal 1868 KUH Perdata dan Pasal 16 UUJN, serta berisiko melanggar asas Tabellionis Officium Fideliter Exercebo karena notaris tidak dapat memastikan secara langsung keabsahan identitas dan kehendak para pihak.

Dengan demikian, pelanggaran terhadap asas Tabellionis Officium Fideliter Exercebo, baik dari aspek prosedural (seperti tidak terpenuhinya unsur menghadap) maupun dari aspek etik (pelanggaran kode etik), berimplikasi serius terhadap keabsahan akta. Akta dapat terdegradasi menjadi akta di bawah tangan, batal demi hukum, atau dapat dibatalkan, serta menimbulkan tanggung jawab hukum bagi notaris. Oleh karena itu, diperlukan kepatuhan yang ketat terhadap ketentuan hukum dan kode etik, serta penguatan regulasi terkait cyber notary untuk menjamin kepastian hukum di era transaksi e-commerce.

KESIMPULAN DAN SARAN

Berdasarkan hasil pembahasan dapat disimpulkan bahwa keabsahan akte jual beli yang dibuat oleh notaris dalam transaksi e-commerce pada prinsipnya tetap diakui sebagai akta autentik sepanjang memenuhi ketentuan hukum yang berlaku. Hal ini dapat dilihat dalam syarat formil dan materiil sebagaimana diatur dalam Pasal 1868 dan pas 1320 KUH Perdata dan Pasal 38 UU nomor 2 tahun 2014 tentang jabatan notaris termasuk kehadiran para pihak di hadapan Notaris, pembacaan akta, dan penandatanganan secara bersama sebagai perwujudan asa Tabellionis Officium Fideliter Exercebo. Selain itu, pelanggaran terhadap asas Tabellionis Officium Fideliter Exercebo berakibat pada degradasi kekuatan pembuktian akta menjadi di bawah tangan, bahkan dapat berpotensi batal demi hukum atau dapat dibatalkan. Hal tersebut merupakan pertanggung jawaban hukum bagi Notaris baik secara perdata, administratif, dan etik.

DAFTAR PUSTAKA

Amajihono, K. D. (2022). Kekuatan Hukum Kontrak Elektronik. *Jurnal Panah Keadilan*, 1(2), 128-139.

- Aisyah, S. (2021). Akibat Hukum Terhadap Akta Notaris Yang Tidak Sesuai Dengan Fakta Hukum. *Repertorium: Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan*, 10(2), 146-156.
- Atmoko, D., & Noviriska, N. (2024). Kepastian Hukum dalam Transaksi Online: Peran Asas Itikad Baik Berdasarkan Hukum Perdata Indonesia. *Binamulia Hukum*, 13(2), 421-428.
- Mahran, Z. A., & Sebyar, M. H. (2023). Pengaruh Peraturan Menteri Perdagangan (PERMENDAG) Nomor 31 Tahun 2023 terhadap Perkembangan E-commerce di Indonesia. *Hakim: Jurnal Ilmu Hukum dan Sosial*, 1(4), 51-67.
- Miru, A., & Pati, S. (2020). Hukum Perjanjian: penjelasan makna pasal-pasal perjanjian bernama dalam KUH Perdata (BW). Sinar Grafika.
- Maramis, S N. M E Kalalo, and R S Mamengko, 2025 "Kajian Hukum Tentang Keabsahan Jual Beli Online Pada Aplikasi Facebook," *Lex Privatum*, 2023, <https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/lexprivatum/article/view/47946>.
- Zein, A. A. A. (2022). Penerapan Cyber Notary Dalam Pembuatan Akta Autentik Menurut Undang-Undang Jabatan Notaris. *Jurnal Akta Notaris*, 1(1), 01-11.
- Setiadewi, K., & Wijaya, I. M. H. (2020). Legalitas Akta Notaris Berbasis Cyber Notary Sebagai Akta Otentik. *Jurnal Komunikasi Hukum (JKH)*, 6(1), 126-134.
- Sari, I. P. (2022). Keabsahan Perjanjian Kontrak Elektronik Dalam Transaksi E-Commerce Di Tinjau Dari Hukum Perdata. *AL WASATH Jurnal Ilmu Hukum*, 3(2), 105-112.
- Atmaja, P. T. (2019). Keabsahan Akta Notaris Secara Elektronik Dalam E-Commerce (Doctoral dissertation, Tesis tidak diterbitkan, Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta).
- Rohmaniah, S. (2023). Kekuatan Pembuktian Akta Notaris Yang Dibuat Secara Elektronik Dalam Sistem Hukum Indonesia (Master's thesis, Universitas Islam Sultan Agung (Indonesia)).
- Kadafi, R. (2025). Rahmadi Indra, and Iwan Rachmad. "Kepastian Hukum Pembuatan Akta Perjanjian Kredit Digital Oleh Notaris." *JURNAL RECHTENS*, 14, 171-195.
- Latifah, L. (2021). Tanggung Jawab Notaris Dalam Pelanggaran Kode Etik Notaris. *Officium Notarium*, 1(1), 144-154.
- Angela, C., Rumimpunu, A. T. D., & Soepeno, M. H.. 2025. Kedudukan Akta Otentik Sebagai Alat Bukti dalam Persidangan Perdata Ditinjau dari Pasal 1870 Kuh Perdata. *Lex Administratum*, 10, 1-15.