**Jurnal Hukum Lex Generalis. Vol.7. No.10 (2026)**
**Tema/Edisi : Filsafat, Politik dan Etika Profesi Hukum (Bulan Kesepuluh)**
**https://lexgeneralis.co.id/**

# REKONSTRUKSI TANGGUNG JAWAB NOTARIS TERHADAP DOKUMEN BERKETERANGAN TIDAK BENAR DALAM PEMBUATAN AKTA AUTENTIK

## *RECONSTRUCTING NOTARIAL LIABILITY FOR DOCUMENTS CONTAINING FALSE STATEMENTS IN THE EXECUTION OF AUTHENTIC DEEDS*

**Kyran Demetria, Raissa Fakhriyah El Mahdi dan Ulinnuha Putri Yuwan Sholihah**

**Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada**

Korespondensi Penulis: kyrandemetria@gmail.com, raissafakhriyh@gmail.com, ulinuha644@gmail.com

Citation Structure Recommendation:

Kyran Demetria, Raissa Fakhriyah El Mahdi dan Ulinnuha Putri Yuwan Sholihah. *Rekonstruksi Tanggung Jawab Notaris terhadap Dokumen Berketerangan Tidak Benar dalam Pembuatan Akta Autentik*. Jurnal Hukum Lex Generalis. Vol.7. No.10 (2026).

## ABSTRAK

Notaris merupakan pejabat umum yang memiliki kewenangan untuk membuat akta autentik sebagaimana diatur dalam UUJN-P. Dalam praktiknya Notaris sering dihadapkan pada kondisi dokumen atau keterangan yang diberikan oleh penghadap tidak sesuai dengan keadaan yang sebenarnya. Hal tersebut dapat dilihat dari Putusan Pengadilan Negeri Bantul Nomor 307/Pid.B/2024/PN Btl. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis serta merekonstruksi bentuk tanggung jawab Notaris terhadap dokumen atau keterangan yang tidak benar dalam pembuatan akta autentik. Metode penelitian hukum yuridis normatif. Hasil penelitian menunjukan bahwa rekonstruksi tanggung jawab notaris ini diperlukan untuk memberikan batas yang jelas antara kewajiban pemeriksaan Notaris dan tanggung jawab penghadap atas kebenaran materiil.

**Kata Kunci: Akta Autentik, Keterangan Tidak Benar, UUJN**

## *ABSTRACT*

*A notary is a public official authorized to draw up authentic deeds, as stipulated in the Law on the Position of Notary (UUJN-P). In practice, notaries often encounter situations where documents or statements provided by the appearing parties do not correspond to the actual facts. This issue is exemplified by the Bantul District Court Decision Number 307/Pid.B/2024/PN Btl. This study aims to analyze and reconstruct the nature of a notary's liability regarding incorrect documents or statements in the drafting of authentic deeds, employing a normative-juridical legal*

*research method. The findings indicate that such a reconstruction of liability is necessary to establish a clear distinction between the notary's duty of verification and the appearing party's responsibility for material truth.*
***Keywords: Authentic Deed, False Statement, UUJN***

## A. PENDAHULUAN

Notaris merupakan pejabat umum yang memiliki kewenangan untuk membuat akta autentik. Pasal 1868 dan Pasal 1870 KUHPerdata, suatu akta dapat dikatakan sebagai akta autentik apabila pembuatannya ditentukan peraturan perundang-undangan dan dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum yang memiliki kewenangan dalam wilayah kewenangan pejabat tersebut.[1] Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN-P) mengatur bahwa dalam melaksanakan jabatannya sebagai pejabat umum, Notaris wajib menjalankan tugasnya dengan amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, serta senantiasa memperhatikan kepentingan para pihak yang berkaitan dengan perbuatan hukum yang dituangkan dalam akta autentik.[2]

Akta notaris dibuat dengan melibatkan secara langsung para penghadap yang berkepentingan. Penghadap memiliki peran penting dalam pembentukan akta karena keterangan, kehendak dan perbuatan hukum yang mereka sampaikan menjadi dasar bagi Notaris dalam pembuatan akta. Berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan, akta notaris merupakan akta autentik yang dibuat dengan bentuk yang telah ditetapkan dalam undang-undang.[3] Akta autentik mempunyai tiga aspek kekuatan pembuktian, yakni kekuatan pembuktian lahiriah, formil dan materiil.[4] Aspek lahiriah berkaitan dengan bentuk serta keadaan fisik akta sebagai suatu dokumen. Aspek formil menyangkut kebenaran mengenai proses dan pernyataan yang disampaikan oleh para penghadap dalam akta. Sementara itu, aspek materiil berkaitan dengan isi atau keterangan yang dinyatakan oleh para penghadap.

---

[1] Kitab Undang-undang Hukum Perdata.

[2] Indonesia, *Undang-Undang tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*, UU No.2 Tahun 2014, LN Tahun 2014 No.3, TLN No.5491.

[3] Arifin Samuel Candra dan Bruce Anzward, *Pertanggungjawaban Hukum bagi Notaris terhadap Aktanya yang Mengandung Keterangan Palsu*, Journal de Facto, Vol.8, No.2 (2022).

[4] Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia: Tafsir Tematik terhadap UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*, Refika Aditama, Bandung, 2008.

Pemenuhan ketentuan formil dalam pembuatan akta dilakukan oleh Notaris melalui pemeriksaan terhadap keabsahan dokumen atau surat pendukung serta identitas para penghadap guna mengurangi kemungkinan timbulnya permasalahan hukum, seperti cacat hukum, penipuan, maupun pemalsuan yang dapat merugikan para penghadap. Untuk kebenaran materiil atas keterangan yang disampaikan kepada Notaris pada dasarnya menjadi tanggung jawab dari masing-masing para penghadap.[5] Kekuatan pembuktian diatas yang melekat pada akta autentik akan memberikan legitimasi yang tinggi terhadap suatu perbuatan hukum yang dituangkan di dalamnya.[6] Notaris dalam menjalankan kewenangannya harus menerapkan prinsip kehati-hatian dalam setiap tindakan yang dilakukan.[7] Notaris tidak dapat bergantung pada kepentingan pihak lain atau tekanan dari pihak tertentu. Selain itu, Notaris juga harus memperlakukan para penghadap secara adil tanpa membedakan status sosial, kedudukan, maupun latar belakang para penghadap.

Dalam menjalankan jabatannya sebagai Pejabat Umum yang memiliki kewenangan membuat akta autentik, terkadang ada beberapa kesalahan dalam pembuatan akta, baik itu yang bersifat administratif, formil dan materiil. Dari kesalahan yang terjadi dapat menimbulkan kerugian bagi para pihak dan berimplikasi pada sah atau tidaknya akta yang dibuat. Apabila terjadi kesalahan dalam pembuatan akta maka akan memunculkan persoalan hukum mengenai sejauh mana pertanggungjawaban notaris atas kesalahan yang terjadi, baik dari aspek administratif, perdata dan pidananya.[8]

Dalam praktiknya Notaris tidak jarang dihadapkan pada kondisi dokumen atau keterangan yang diberikan oleh penghadap tidak sesuai dengan keadaan yang sebenarnya. Dokumen tersebut dapat berupa kartu identitas, surat kuasa, sertifikat,

---

[5] Habib Adjie, *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*, Revika Aditama, Surabaya, 2010.

[6] I Dewa Kadek Agus Pradnyantara Diputra dan I Dewa Gede Dana Sugama, *Rekonstruksi Pertanggungjawaban Pidana Notaris dalam Tindak Pidana Penipuan dalam Perspektif KUHP Baru*, Kertha Semaya: Journal Ilmu Hukum, Vol.14, No.10 (2026).

[7] Alvian Dharmawan, dkk., *Pertanggungjawaban Notaris atas Minuta Akta yang Dibuat Berdasarkan Keterangan Palsu Para Penghadap*, Jurnal Education and Development, Vol.10, No.3 (2022).

[8] Awaliyah Safitri, dkk., *Rekonstruksi Konsep Pertanggungjawaban Notaris atas Cacat Formil Akta Autentik Berbasis Prinsip Kepastian dan Perlindungan Hukum*, Hikamuna: Jurnal Kajian Hukum Islam, Vol.11, No.1 (2026).

maupun dokumen pendukung lainnya yang digunakan sebagai dasar dalam pembuatan akta.[9] Hal tersebut dapat dilihat dari Putusan Pengadilan Negeri Bantul Nomor 307/Pid.B/2024/PN Btl. Amar Putusan PN Bantul ini menyebutkan bahwa Aquardo Akbar Wahyudi, S.PT sebagai Terdakwa terbukti secara sah dan bersalah telah melakukan tindak pidana dengan menyuruh mencantumkan keterangan palsu dalam akta autentik. Terdakwa melakukan PPJB dengan ME atas objek tanah yang sama, tetapi mengenai transaksi sebelumnya tidak disampaikan oleh Terdakwa kepada Notaris/PPAT B. Dengan demikian, pada saat Notaris/PPAT B melakukan pemeriksaan terhadap dokumen dan data pertanahan, tidak terdapat informasi dari AAW mengenai adanya hubungan hukum sebelumnya dengan ME. Pemeriksaan di Kantor Pertanahan juga tidak menunjukkan adanya blokir, sita, sengketa, konflik, atau perkara terhadap sertipikat tersebut. Hal tersebut berdampak pada keabsahan dan kedudukan akta yang dibuat Notaris apabila dikemudian hari terbukti adanya pemalsuan terhadap dokumen atau keterangan yang disampaikan oleh para penghadap, sehingga menimbulkan permasalahan hukum mengenai bentuk dan batas pertanggungjawaban Notaris terhadap pembuatan akta autentik yang dokumen atau keterangannya dipalsukan oleh para penghadap.

Permasalahan ini menjadi penting karena Notaris tidak hanya dituntut untuk menjalankan kewenangannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, tetapi juga harus memperoleh kepastian hukum mengenai batas tanggung jawabnya apabila terjadi permasalahan seperti kasus di atas. Oleh karena itu, diperlukan rekonstruksi tanggung jawab Notaris terhadap dokumen berketerangan tidak benar dalam pembuatan akta autentik agar terdapat batasan yang jelas antara kewajiban dengan tanggung jawab Notaris. Penelitian ini difokuskan untuk mengkaji permasalahan sebagai berikut: Bagaimana tanggung jawab notaris dalam memastikan keabsahan dokumen para penghadap sebagai dasar pembuatan akta? Bagaimana asas kepastian hukum dapat terwujud dalam dalam memeriksa keabsahan akta autentik?

[9] Livia Cheryl Natasha, dkk., *Analisis Tanggung Jawab Notaris atas Dokumen Palsu atau Tidak Sah*, Jurnal Media Akademik, Vol.4, No.7 (2026).

## B. PEMBAHASAN

### 1. Kasus Posisi dalam Putusan Nomor 307/Pid.B/2024/PN Btl

Perkara dalam Putusan Nomor 307/Pid.B/2024/PN Btl. bermula dari adanya hubungan hukum antara AAW dengan ME terkait sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor XXX/Argodadi seluas 438 $m^2$ yang terletak di Desa Argodadi, Kecamatan Sedayu, Kabupaten Bantul. Pada bulan April 2022, AAW melakukan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) dengan ME. Pembayaran atas tanah tersebut telah dilakukan oleh ME secara lunas kepada AAW dan sertipikat tanah kemudian diserahkan kepada ME.

Pada tanggal 18 April 2022 juga dibuat Akta Kuasa Menjual Nomor 17 di hadapan Notaris A yang memberikan kuasa berkaitan dengan tanah tersebut. Dengan adanya transaksi tersebut, AAW pada dasarnya telah mempunyai hubungan hukum dengan ME mengenai tanah yang menjadi objek perkara. Setelah terjadi Transaksi, AAW kemudian membuat laporan kehilangan sertipikat tanah kepada pihak kepolisian, padahal ia mengetahui bahwa sertipikat tersebut sebelumnya telah diserahkan kepada ME dalam rangka pelaksanaan PPJB.

Pada tanggal 12 April 2023, AAW memperoleh Surat Keterangan Tanda Lapor Kehilangan (SKTLK) Nomor SKTLK/680/IV/2023/SPKT/POLRES BANTUL. Surat tersebut kemudian digunakan sebagai salah satu dasar untuk mengajukan permohonan penggantian sertipikat kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul. Dalam proses tersebut, AAW juga melengkapi dokumen-dokumen lain, antara lain Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT), permohonan penggantian sertipikat, surat pernyataan di bawah sumpah mengenai kehilangan sertipikat, serta surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah. Proses tersebut mengakibatkan diterbitkannya sertipikat pengganti dengan tetap menggunakan SHGB Nomor 00001/Argodadi.

Pada 20 Oktober 2023, Y datang ke kantor Notaris/PPAT Putri B dengan maksud melakukan transaksi jual beli tanah. Pada 24 Oktober 2023,

Y datang bersama AAW dan istrinya dengan membawa dokumen-dokumen yang diperlukan untuk proses transaksi. Notaris/PPAT B kemudian memberikan daftar persyaratan dokumen yang harus dipenuhi oleh para pihak. Setelah dokumen-dokumen tersebut diserahkan dan dinyatakan lengkap, dibuat Akta Kuasa Menjual Nomor 05 tanggal 24 Oktober 2023 di hadapan Notaris/PPAT B Dalam proses tersebut, AAW tidak memberitahukan kepada Notaris/PPAT bahwa sebelumnya telah terjadi PPJB dengan ME atas objek tanah yang sama.

Notaris/PPAT B dalam proses pembuatan Akta Jual Beli melakukan pemeriksaan yang dilakukan dengan mengecek sertipikat ke Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul pada tanggal 2 November 2023. Hasil pemeriksaan yang diperoleh pada tanggal 3 November 2023 menunjukkan bahwa SHGB Nomor 00001/Argodadi tersebut tidak sedang dibebani hak tanggungan, tidak dalam status blokir, tidak terdapat blokir yang berasal dari kementerian, tidak sedang dalam penyitaan, serta tidak terdapat sengketa, konflik, maupun perkara yang tercatat terhadap sertipikat tersebut. Selain melakukan pemeriksaan terhadap sertipikat, Notaris/PPAT juga memeriksa dokumen yang berkaitan dengan objek tanah, termasuk PBB dan melakukan pengecekan terhadap objek tanah melalui aplikasi Sentuh Tanahku.

Pembuatan Akta Jual Beli Nomor 118/2023 dilakukan pada tanggal 7 November 2023 di hadapan PPAT B setelah pemeriksaan terhadap sertipikat tanah selesai dilakukan. Dalam akta tersebut, Y bertindak sebagai pihak yang menerima kuasa untuk menjual dari AAW berdasarkan Akta Kuasa Menjual Nomor 05 tanggal 24 Oktober 2023. Pada saat yang sama, Y juga bertindak sebagai pembeli. Objek jual beli adalah SHGB Nomor 00001/Argodadi seluas 438 m² dengan harga jual beli sebesar Rp306.000.000,00. Setelah Akta Jual Beli dibuat, PPAT B kemudian mengurus proses pendaftaran peralihan hak atau balik nama pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul. Proses tersebut kemudian selesai pada tanggal 22 November 2023, sehingga kepemilikan yang tercatat pada sertipikat beralih dari AAW kepada Y. Masalah muncul karena ternyata sebelum Akta Jual Beli Nomor 118/2023 dibuat, AAW telah melakukan PPJB dengan ME atas objek tanah yang sama.

Fakta mengenai transaksi sebelumnya tersebut tidak disampaikan oleh AAW kepada Notaris/PPAT B. Dengan demikian, pada saat Notaris/PPAT melakukan pemeriksaan terhadap dokumen dan data pertanahan, tidak terdapat informasi dari AAW mengenai adanya hubungan hukum sebelumnya dengan ME. Pemeriksaan di Kantor Pertanahan juga tidak menunjukkan adanya blokir, sita, sengketa, konflik, atau perkara terhadap sertipikat tersebut. Oleh karena itu, persoalan utama dalam perkara ini tidak semata-mata terletak pada pemeriksaan administratif terhadap sertipikat, tetapi juga pada adanya keterangan yang tidak benar dan fakta material mengenai riwayat transaksi tanah yang disembunyikan oleh penghadap.

Dalam perkara pidana tersebut, AAW pada akhirnya dinyatakan terbukti memberikan keterangan yang tidak benar yang mengakibatkan keterangan palsu dimasukkan ke dalam suatu akta autentik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 266 ayat (1) KUHP. Pengadilan menjatuhkan pidana penjara kepada AAW selama 10 bulan. Dengan demikian, berdasarkan putusan tersebut, pihak yang dinyatakan bertanggung jawab secara pidana atas pemberian keterangan palsu adalah AAW.

**2. Bagaimana Tanggung Jawab Notaris dalam Pemeriksaan Keabsahan Dokumen Para Penghadap Sebagai Dasar Pembuatan Akta**

Notaris sebagai pejabat umum memiliki kewenangan dalam membuat akta autentik selama pembuatan akta autentik tidak dikhususkan untuk pejabat lain. Pasal 15 UUJN menyebutkan bahwa Notaris berwenang membuat akta autentik mengenai berbagai perbuatan hukum, perjanjian dan penetapan yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan maupun yang dikehendaki oleh para penghadap untuk dinyatakan dalam bentuk akta autentik. Akta autentik berisi hak dan kewajiban dari para pihak dimana hanya mengikat pihak-pihak yang namanya tercantum dalam akta.[10] Kewenangan notaris mencakup perjanjian jual beli, hibah, pernyataan waris, serta akta pendirian badan hukum. Dalam menjalankan kewenangannya,

[10] Rizky Amalia, dkk., *Pertanggungjawaban Notaris terhadap Isi Akta Autentik yang Tidak Sesuai dengan Fakta*, Al-Ishlah: Jurnal Ilmiah Hukum, Vol.24, No.1 (2021).

Notaris tidak hanya menyatakan kehendak para penghadap ke dalam bentuk akta, tetapi juga sebagai penjamin legalitas dari isi akta yang dibuat.[11] Notaris wajib menerapkan prinsip kehati-hatian dalam setiap proses pelaksanaan tugas jabatannya dengan mengedepankan ketelitian, kejujuran dan bertanggung jawab. Hal tersebut diperlukan untuk menjaga kepercayaan masyarakat terhadap Notaris.[12] Kehati-hatian diperlukan untuk memastikan bahwa prosedur dalam membuat akta telah dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum. Profesionalitas seorang Notaris tidak hanya dinilai berdasarkan pada kemapuannya dalam menyusun redaksi atas suatu akta, akan tetapi juga berdasarkan pada kemampuannya untuk mengidentifikasi dan mencegah potensi persoalan hukum yang dapat menyebabkan suatu akta mengalami penurunan kekuatan pembuktiannya[13]

Pembuatan akta dalam jumlah yang banyak dalam prosesnya bergantung pada informasi yang diberikan oleh para penghadap. Notaris tidak sendiri disini dalam megetahui fakta yang melatarbelakangi hubungan hukum para pihak. Beberapa fakta memang dapat diketahui dan di verivikasi secara langsung, akan tetapi ada juga fakta lain yang dimana notaris dapat mengetahuinya dari para penghadap seperti asal usul keadaan tanah dan keterangan lainnya yang berada di luar pengamatan notaris. Perbedaan karakter tersebut yang nantinya akan menjadi penentu dari batas pertanggungjawaban dari Notaris. [14]

Adapun dalam batas tanggungjawab seorang notaris, apabila notaris dalam menjalankan jabatanya melakukan pelanggaran yang menyebabkan kerugian bagi para pihaknya maka notaris tersebut dapat dijatuhi hukuman.[15]

---

[11] Najwa Aulia, dkk., *Analisis Yuridis Tanggung Jawab Notaris terhadap Isi dan Kebenaran Data dalam Akta Autentik*, Indonesian Journal of Islamic Jurisprudence, Economic and Legal Theory, Vol.3, No.2 (2025).

[12] Edwar, dkk., *Kedudukan Notaris sebagai Pejabat Umum Ditinjau dari Konsep Equality Before the Law*, Jurnal Hukum & Pembangunan, Vol.49, No.1 (2019).

[13] Intan Novitasari, *Analisis Hukum Kekuatan Pembuktian Akta Autentik Notaris yang Terdegrasi*, Federalisme: Jurnal Kajian Hukum dan Ilmu Komunikasi, Vol.3, No.3 (2026).

[14] Dwi Ernawati, *Batas Pertanggungjawaban Notaris terhadap Keterangan Tidak Benar yang Diberikan oleh Penghadap dalam Pembuatan Akta Autentik*, Jurnal Kajian Hukum dan Pendidikan Kewarganegaraan, Vol.3, No.1 (2026).

[15] Niken Ariska Handayani dan Ery Agus Priyono, *Tanggungjawab Notaris Terkait Adanya Keterangan Palsu di Dalam Akta yang Dibuatnya*, Humani (Hukum dan Masyarakat Madani), Vol.13, No.1 (2023).

Pasal 3 Kode Etik Notaris sebagaimana ditetapkan dalam Kongres Luar Biasa, kewajiban Notaris dalam menjalankan jabatannya dapat diuraikan sebagai berikut:[16]

1) Memiliki moral dan kepribadian yang baik sebagai pejabat umum.
2) Menjunjung tinggi martabat jabatan Notaris dalam setiap pelaksanaan tugas dan kewenangan.
3) Mempertahankan kehormatan organisasi Notaris.
4) Menerapkan prinsip kejujuran, kemandirian, tidak berpihak dan amanah, seksama dan tanggung jawab.
5) Mengembangkan kompetensi dan meningkatkan pengetahuan dari keahlian atas profesi yang dimilikinya, tidak terbatas pada bidang hukum dan kenotariatan, tetapi juga mencakup pengetahuan yang relevan untuk menunjang pelaksanaan tugas dan tanggung jawab jawbatan

Bentuk pertanggungjawaban Notaris dapat diklasifikasikan menjadi beberapa jenis, yaitu:[17]

1. Tanggung Jawab Administratif

   Pertanggungjawaban administratif merupakan bentuk tanggung jawab yang timbul akibat pelanggaran terhadap ketentuan hukum yang mengatur pelaksanaan jabatan Notaris. Penerapan sanksi administratif terhadap Notaris bersumber dari UUJN, serta peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai mekanisme pemberian sanksi administratif. Sanksi administratif dapat berupa teguran lisan, terguran tertulis, pemberhentian sementara, pemberhatian dengan hormat dan pemberhentian dengan tidak hormat. Selain itu, pelanggaran terhadap Kode Etik Notaris dapat dikenai sanksi berdasarkan mekanisme penegakan kode etik yang berlaku.

[16] Ikatan Notaris Indonesia, *Perubahan Kode Etik Notaris Kongres Luar Biasa Ikatan Notaris Indonesia*, Banten, 29–30 Mei 2015.

[17] I Putu Hendra Sukanada, *Tanggung Jawab Notaris terhadap Akta Cacat Hukum*, Jurnal Media Akademik, Vol.4, No.9 (2026).

2. Tanggung Jawab Perdata

Pertanggungjawaban perdata terhadap Notaris timbul apabila terdapat kesalahan atau kelalaian dalam pelaksanaan jabatan yang mengakibatkan kerugian bagi pihak lain. Dalam keadaan tertentu akta yang dibuat oleh Notaris dapat kehilangan kekuatan pembuktiannya, dinyatakan batal demi hukum, atau dapat dibatalkan berdasarkan putusan pengadilan maupun ketentuan hukum yang berlaku. Namun, kondisi tersebut tidak secara langsung dapat menimbulkan pertanggungjawaban perdata bagi Notaris. Pertanggungjawaban perdata dapat dibebankan apabila unsur-unsur yang dipersyaratkan oleh hukum terpenuhi, termasuk adanya kesalahan atau kelalaian dan hubungan sebab akibat Notaris dengan menimbulkan kerugian bagi para pihak. Benuk pertanggungjawaban tersebut dapat berupa kewajiban membayar ganti rugi, biaya, maupun dan bunga sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Oleh karena itu, tuntutan perdata terhadap Notaris harus berdasarkan pada pembuktian yang dapat dibuktikan bahwa kerugian tersebut mempunyai hubungan dengan kesalahan atau kelalaian Notaris dalam menjalankan jabatannya dan kerugian yang dialami para pihak. [18]

3. Tanggung Jawab Pidana

Pertanggungjawaban pidana terhadap Notaris dapat diterapkan apabila perbuatan yang dilakukan memenuhi unsur-unsur tindak pidana sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan. Pelanggaran terhadap ketentuan UUJN maupun kode etik Notaris tidak secara langsung menimbulkan pertanggungjawaban pidana, karena bentuk pelanggaran harus memenuhi unsur-unsur tindak pidana yang telah ditentukan dalam hukum pidana. Dalam penerapan tanggung jawab pidana terhadap Notaris maka diperlakukan prinsip kehati-hatian dengan tetap memperhatikan batas kewenangan, tugas jabatan, serta ketentuan hukum pidana yang berlaku.[19]

---

[18] Febrihadi Suparidho dan Allan Mustafa Umami, *Tanggung Jawab Perdata Notaris terhadap Akta yang Dibuatnya*, Jurnal Kolaboratif Sains, Vol.8, No.6 (2025).

[19] Muhammad Fadhil Aditya, *Tanggung Jawab Pidana Notaris terhadap Pembuatan Akta Palsu yang Merugikan Para Penghadap*, Indonesian Notary, Vol.3, No.2 (2021).

Dalam pembuatan akta autentik, Notaris perlu memperhatikan prosedur dan proses pembuatannya, yaitu dengan meminta dokumen yang diperlukan dalam membuat akta kepada para penghadap seperti KTP, KK dan surat lainnya yang memang diperlukan untuk dilekatkan fotokopinya dalam minuta akta.[20] Kemudian dilanjut dengan pemeriksaan dokumen dan identitas. Dalam hal ini Notaris harus menerapkan prinsip kehati-hatian, karena dokumen itulah yang nantinya akan menjadi dasar dalam melakukan penyusunan keterangan para pihak ke dalam akta, Notaris juga harus memastikan kesesuaian identitas para penghadap, memeriksa kelengkapan dokumen yang dipersyaratkan, serta memastikan bahwa dokumen tersebut secara formal dapat digunakan sebagai dasar pembuatan akta. Ketika Notaris sudah berhadapan dengan para penghadap maka ia tidak boleh berpihak dan diharapkan mampu untuk menjaga kerahasiaan terkait data yang diterimanya.

Dalam praktiknya, masih banyak terjadi kasus mengenai pemalsuan terkait surat, akta dan pernyataan yang dilakukan oleh para penghadap. Kondisi seperti itu dapat terjadi meskipun dalam menjalankan tugasnya Notaris telah secara jujur, cermat dan tidak memihak. Keadaan demikian pada akhirnya dapat menempatkan Notaris ke dalam posisi yang rentan untuk menghadapi tuntutan atau gugatan di pengadilan.[21] Ketentuan mengenai kepastian identitas para penghadap diatur dalam Pasal 39 UUJN-P, yang mengatur mengenai persyaratan penghadap, serta mengenai pengenal penghadap oleh Notaris atau diperkenalkan kepada notaris oleh dua orang saksi pengenal dua penghadap lainnya. Ketentuan tersebut menunjukan bahwa pengenalan penghadap bukan sekadar formalitas dalam pembuatan akta, melainkan bentuk penerapan prinsip tersebut untuk memastikan bahwa orang yang hadir dan menyatakan kehendaknya dalam akta merupakan pihak yang identitasnya telah sesuai dengan dokumen yang diperlihatkan tersebut.

---

[20] Rahmad Hendra, *Tanggung Jawab Notaris terhadap Akta Otentik yang Penghadapnya Mempergunakan Identitas Palsu*, Jurnal Ilmu Hukum, Vol.3, No.2 (2012).

[21] Adtlah Almuntas, dkk., *Pertanggung Jawaban Pidana Notaris dalam Pembuatan Akta Berdasarkan Dokumen Pendukung yang Mengandung Keterangan Palsu*, Prosiding Seminar Nasional Fakultas Hukum, Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Terbuka (2024).

Selain memeriksa identitas penghadap, notaris juga perlu untuk memperhatikan kecakapan dan kewenangan penghadap untuk melakukan perbuatan hukum.[22]

Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 307/Pid.B/2024/PN Btl. dipilih menjadi objek dari analisis dalam penelitian ini. Putusan ini menunjukan bahwa kesalahan dalam penggunaan dokumen yang memiliki keterangan palsu dan tidak benar nantinya akan menimbulkan konsekuensi hukum dalam penerbitan seripikatnya. Dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 307/Pid.B/2024/PN Btl majelis hakim pada dasarnya menyatakan bahwa terdakwa AAW terbukti dengan sah melakukan tindak pidana menyuruh mencantumkan keterangan palsu. Terdakwa AAW mendapatkan hukuman pidana penjara selama 10 bulan.

Menurut sudut pandang dari penulis pertimbangan hakim dalam Putusan Nomor 307/Pid.B/2024/PN Btl pada dasarnya sudah tepat dalam menyatakan bahwa AAW terbukti melakukan tindak pidana atas menyuruh orang lain meenempatkan keterangan palsu berdasarkan pada Pasal 266 ayat (1) KUHP. Ada beberapa unsur yang harus terpenuhi agar seseorang dapat dikatakan melakukan tindak pidana atas menyurut orang lain memberikan keterangan palsu, Unsur tersebut antara lain adalah adanya perbuatan menyuruh orang lain memasukan keterangan palsu, adanya objek yang menjadi permasalahan yang dimana dalam kasus ini adalah menggunakan akta autentik sebagai objeknya, lalu unsur subjetif dengan maksud menyuruh orang lain untuk memakai akta autentik yang telah dibuat seolah isinya telah sesuai dengan kebenaran dan yang terakhir adanya akibat hukum yang dapat mebimbulkan kerugian dengan ancaman pidana penjara maksimal 7 tahun. Selain itu didasarkan juga pada serangkaian tindakan yang dilakukan oleh terdakwa yang melaporkan kehilangan sertipikat, mengajukan permohonan penerbitan sertipikat pengganti dan menggunakan sertipikat tersebut kedalam proses pengalihan hak, meskipun terdakwa telah mengetahui bahwa sertipikat asli berada pada ME.

---

[22] Herlien Budiono, *Demikian Akta Ini: Tanya Jawab Mengenai Pembuatan Akta Notaris di dalam Praktik*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2018.

Dari perspektif teori kewenangan ada beberapa pembedaan antara lain atribusi, delegasi dan mandat. Kewenangan seorang notaris merupakan kewenangan atribusi yang diberikan langsung oleh undang-undang.[23] Oleh sebab itu dalam pelaksanaan kewenangan ini harus dilakukan sesuai dengan prinsip kehati-hatian sebagaimana yang telah diatur dalam Pasal 15 dan 16 ayat (1) UUJN Nomor 2 Tahun 2014 tentang jabatan notaris. Untuk delegasi atau mandat dalam putusan ini tidak diuraikan secara rinci dasar pelimpahan kewenangan internal pejabat pertanahan, sehingga tidak dapat langusng di simpulkan bahwa tindakan pejabat tertentu merupakan delgasi atau mandat. Berdasarkan pemisahan tersebut AAW sebagai terdakwa lebih tepat diposisikan sebagai pihak yang memberikan keterangan palsu untuk memengaruhi pelaksanaan kewenangan pejabat, bukan sebagai penyalahgunaan wewenang administratif, karena terdakwa tidak memiliki kewenangan publik untuk menerbitkan sertipikat, tetapi AAW mengajukan informasi yang ternyata tidak tepat yang kemudian dijadikan sebagai dasar dari pembuatan sertipikat oleh pejabat pertanahan.

Selain itu penggantian kerugian sebesar Rp. 600.000.000 sudah tepat sebagai keadaan yang meringankan, bykan sebagai penghapus atas kesalahan AAW. Untuk pemidanaannya juga perlu dibedakan dari pemulihan administrasi pertanahan. Dalam amar putusannya hanya memerintahkan pengembalian sertipikat pengganti kepada BPN dan tidak secara eksplisit menyatakan pembatalan sertipikat, atau pemulihan nama pemegang hak.

Perkara tersebut, menunjukan ada batas antara kewajiban Notaris untuk melakukan pemeriksaan secara cermat dengan tanggung jawab atas kebenaran materiil dokumen dan keterangan yang diberikan para penghadap. Dalam perkara menunjukan fakta bahwa adanya ketidakbenaran mengenai status sertifikat berasal dari tindakan terdakwa yang sebelumnya telah mengetahui bahwa sertifikat tersebut tidak hilang dan tanah tersebut ternyata terikat dalam Pengikatan Jual Beli dengan ME. Terdakwa dalam kasus tersebut tetap menggunakan laporan kehilangan untuk memperoleh sertifikat pengganti,

[23] Sa'adiyah Nur Hizrah dan M. Hadin Muhjad, *Kewenangan Notaris dalam Penyelesaian Sengketa atas Akta yang Dibuatnya*, AHKAM: Jurnal Hukum Islam dan Humaniora, Vol.5, No.3 (2026).

yang kemudian digunakannya dalam transaksi berikutnya. Kondisi tersebut menunjukan bahwa adanya dokumen yang kemudian terbukti bermasalah tidak dengan sendirinya menjadikan Notaris sebagai pihak yang bertanggung jawab atas pemalsuan atau ketidakbenaran tersebut. Tanggung jawab Notaris terletak pada pelaksanaan pemeriksaan secara cermat sesuai kewenangannya, bukan menjamin secara mutlak mengenai kebenaran materiil pada setiap keterangan yang diberikan para penghadap.[24]

Kasus dalam perkara ini menunjukan bahwa pertanggungjawaban pidana atas keterangan palsu dalam akta harus diarahkan kepada pihak yang terbukti melakukan perbuatan dan memenuhi unsur tindak pidana. Dalam menjalankan prinsip kehati-hatian Notaris tidak harus menjamin secara mutlak kebenaran materiil seluruh keterangan dan dokumen yang diberikan oleh penghadap, melainkan Notaris hanya wajib melakukan pemeriksaan secara cermat dan saksama sesuai kewenangan dan kewajibannya sebagai seorang pejabat. Untuk keterangan palsu yang diberikan oleh para penghadap dalam UUJN tidak mengatur bahwa kewajiban Notaris untuk mengkaji lebih lanjut terhadap kebenaran materiil yang disampaikan oleh para penghadap.[25] Apabila pemeriksaan telah dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum, sedangkan keterangan yang disampaikan oleh para penghadap jika tidak sesuai dengan faktanya merupakan tanggung jawab para penghadap. Artinya, seorang Notaris hanya bertanggung jawab manakala penipuan itu bersumber pada kehendak dan/atau keinginan dari seorang Notaris.[26]

Setelah melakukan pemeriksaan dokumen dan keterangan dari para penghadap, proses selanjutnya ialah penandatanganan akta yang akan dilakukan para pihak berkepentingan dilanjut pembacaan akta oleh Notaris.

---

[24] Ahmad Fauzan dan Muhammad Syaupi, *Tanggung Jawab Hukum Notaris terhadap Keterangan Palsu yang Disampaikan Para Penghadap dalam Pembuatan Akta Autentik*, Indonesian Journal of Islamic Jurisprudence, Economic and Legal Theory, Vol.4, No.2 (2026).

[25] Tania Issabelle Adrian Selayar, *Standar Mitigasi bagi Notaris dalam Menerima dan Mempertanggungjawabkan Kebenaran Dokumen serta Keterangan Para Pihak*, Officium Notarium, Vol.2, No.2 (2022).

[26] Rahman Hakim, dkk., *Pertanggungjawaban Pidana terhadap Penghadap yang Membuat Keterangan Palsu dalam Akta Authentic yang Dibuat Notaris*, Unizar Recht Journal, Vol.2, No.4 (2023).

Pembacaan akta dilakukan Notaris adalah tahapan paling penting karena di tahap ini Notaris masih mempunyai kesempatan untuk memeriksa kembali mengenai isi dari akta tersebut dan apabila menemukan sebuah kesalahan maka kesalahan tersebut dapat diperbaiki sebelum dilakukan penandatanganan oleh para penghadap. Dengan dibacakannya akta oleh Notaris para pihak juga dapat mengetahui secara jelas, memahami dan memastikan kesesuaian antara isi yang dituangkan oleh para penghadap telah sesuai dengan kehendak yang mereka nyatakan kepada Notaris. Pembacaan akta yang dilakukan oleh notaris dapat membantu mencegah terjadinya kesalahpahaman atuapun permasalahan hukum yang akan terjadi di kemudian hari.[27]

Tanggung jawab Notaris dikaitkan dengan ketentuan mengenai perbuatan melawan hukum. Apabila Notaris tidak melakukan pemeriksaan secara teliti terhadap dokumen identitas para penghadap, kemudian dokumen tersebut ternyata terbukti palsu dan mengandung keterangan yang tidak benar, serta hal tersebut terjadi karena kelalaian atau pelanggaran dan menimbulkan rugi, maka Notaris dapat dimintai pertanggungjawaban sesuai dengan tingkat kesalahan serta akibat hukum yang timbul.[28] Berbeda dengan ruang lingkup hukum pidana, dalam ruang lingkup hukum pidana, notaris juga berpotensi dimintai pertanggungjawaban apabila terbukti melakukan kelalaian dalam pembuatan akta yang mengandung unsur penipuan. Selain itu Pasal 394 UU Nomor 1 Tahun 2023 menjelaskan mengenai keterangan palsu yang dimasukan kedalam sebuah akta dan apabila hal tersebut menimbulkan kerugian maka akan dipidana dengan pidana penjara paling lama 7 tahun dan pidana denda. Dalam kasus yang telah dipaparkan diatas Tanggung jawab Notaris terletak pada pelaksanaan secara cermat dan sesuai dengan kewenangannya, bukan menjamin secara mutlak kebenaran materiil dari setiap keterangan yang diberikan para penghadap.

---

[27] Kerina Maulidya Putri, dkk., *Kewajiban Notaris Melakukan Pembacaan dan Penandatanganan Akta di Depan Semua Pihak secara Bersama-Sama*, Notary Law Journal, Vol.1, No.2 (2022).

[28] Muhammad Dani Hamzah dan Muhammad Hafidh, *Tanggung Jawab Notaris terhadap Keabsahan Identitas Penghadap dalam Pembuatan Akta Pengakuan Hutang dan Kuasa Jual*, Jurnal Ilmu Hukum, Humaniora dan Politik, Vol.5, No.5 (2025).

**3. Bagaimana Asas Kepastian Hukum Dapat Terwujud dalam Memeriksa Keabsahan Akta Autentik?**

Van Apeldoorn, seorang ahli hukum menjelaskan kepastian hukum berkaitan dengan sejauh mana ketentuan hukum dapat ditetapkan secara jelas. Para pencari keadilan membutuhkan kejelasan mengenai hukum yang berlaku, agar mereka mengetahui hak, kewajiban dan langkah yang dapat ditempuh dalam menghadapi suatu permasalahan hukum.[29] Kepastian hukum menekankan konsistensi, di mana ketentuan hukum tidak boleh dipengaruhi oleh keadaan atau kepentingan pihak tertentu secara wenang wenang. Kehadiran kepastian hukum ini berfungsi sebagai bentuk perlindungan bagi pencari keadilan, sehingga mereka tidak menjadi korban tindakan semena-mena dari oknum tertentu. Tanpa kepastian hukum, individu akan kebingungan mengenai apa yang harus dilakukan, yang pada akhirnya menimbulkan ketidakpastian dalam penerapan hukum dan menurunkan rasa keadilan di masyarakat. [30]

Gustaf Radbruch memberikan penjelasan mengenai tujuan hukum yaitu keadilan dalam arti sempit dimaknai sebagai persamaan hak bagi setiap orang di hadapan pengadilan, sehingga setiap individu memperoleh perlakuan yang setara dalam proses penegakan hukum. Kemanfaatan atau finalitas berkaitan dengan isi hukum yang harus selaras dengan tujuan yang hendak dicapai, sehingga hukum tidak hanya menjadi aturan yang berlaku, tetapi juga mampu memberikan manfaat bagi masyarakat. Sementara itu, kepastian hukum merupakan keadaan ketika hukum dapat berfungsi sebagai pedoman dan aturan yang mengikat, sehingga setiap orang wajib mematuhinya serta dapat mengetahui konsekuensi hukum dari tindakan yang dilakukan.[31]

Pembentukan peraturan perundang-undangan memerlukan asas kepastian hukum. Hal ini dikarenakan kepastian hukum merupakan prinsip

---

[29] L.J. van Apeldoorn, *Pengantar Ilmu Hukum (Inleiding tot de Studie van het Nederlandse Recht)*, Pradnya Paramita, Jakarta, 2004.

[30] Mario Julyano dan Aditya Yuli Sulistyawan, *Pemahaman terhadap Asas Kepastian Hukum melalui Konstruksi Penalaran Positivisme Hukum*, Crepido: Jurnal Mengenai Dasar-Dasar Pemikiran Hukum: Filsafat dan Ilmu Hukum, Vol.1, No.1 (2019).

[31] Siti Halilah dan Mhd. Fakhrurrahman Arif, *Asas Kepastian Hukum Menurut Para Ahli*, Siyasah: Jurnal Hukum Tata Negara, Vol.4, No.2 (2021).

utama dari berbagai macam prinsip-prinsip supremasi hukum menurut Marzena Kordela: "*The legal certainty as the superior principle of the system of formal principles of the rule of law justifies the legal validity of a defined group of values*". [32]

Penilaian terhadap kepastian hukum suatu akta autentik dilakukan dengan memperhatikan pemenuhan aspek formil dan materiil dalam proses pembuatannya. Kebenaran formil merupakan keadaan yang dapat diverifikasi melalui dokumen atau alat bukti administratif, seperti kesesuaian identitas para penghadap, keaslian tanda tangan, kewenangan para pihak dalam melakukan perbuatan hukum, serta kepatuhan terhadap ketentuan dan prosedur yang berlaku dalam pembuatan akta.[33] Pemenuhan seluruh persyaratan tersebut merupakan hal yang penting karena adanya pelanggaran terhadap ketentuan formal dapat memengaruhi kedudukan hukum dan kekuatan pembuktian akta tersebut.

Akta autentik yang terdapat keterangan yang tidak sesuai dengan fakta atau keterangan palsu yang disampaikan oleh penghadap, hal tersebut menimbulkan persoalan mengenai kekuatan hukum akta tersebut, khususnya apakah akta tetap mempunyai kekuatan hukum secara utuh atau dapat dimintakan pembatalan. Pada prinsipnya, akta autentik tetap mempunyai kekuatan pembuktian secara formil sepanjang proses pembuatannya telah memenuhi prosedur dan persyaratan [34]

Persoalan hukum dapat timbul apabila akta autentik yang dibuat oleh Notaris tidak menggambarkan secara tepat perbuatan hukum yang dilakukan oleh para penghadap. Kondisi tersebut dapat menimbulkan keraguan terhadap keabsahan dan kekuatan pembuktian akta yang bersangkutan. Dalam praktik kenotariatan, kondisi tersebut berkaitan dengan adanya perbedaan antara kebenaran formil yang tercermin dalam akta dan kebenaran materiil mengenai keadaan atau perbuatan hukum yang sesungguhnya terjadi.

---

[32] Wulan Agustini dan Benny Djaja, *Pertanggungjawaban Notaris terhadap Akta yang Cacat Hukum*, Journal Presumption of Law, Vol.6, No.1 (2024).

[33] R. Subekti, *Hukum Pembuktian*, Pradnya Paramita, Jakarta, 2005.

[34] Mita Anggraini Wijayanti, dkk., *Kepastian Hukum Akta Autentik yang Dibuat Dihadapan Notaris Terkait Adanya Keterangan Palsu Penghadap*, Yustisi: Jurnal Hukum & Hukum Islam, Vol.13, No.1 (2026).

Kebenaran formil berhubungan dengan terpenuhinya persyaratan serta tahapan prosedural dalam pembuatan akta, yang meliputi pemeriksaan identitas para pihak, kehadiran para penghadap dan kelengkapan dokumen atau bukti pendukung yang diperlukan. [35]

Pemeriksaan dalam notaris juga digunakan sebagai pembeda antara keabsahan formil akta dan kebenaran materiil. Notaris pada prinsipnya menuangkan kehendak dan keterangan para penghadap dalam bentuk akta yang sesuai dengan kewenangannya. Pemeriksaan harus dilakukan secara objektif guna melihat prosedur yang dilakukan. Asas kepastian hukum dalam pemeriksaan akta autentik dapat diwujudkan menggunakan parameter yang jelas, sehingga terdapat hubungan yang pasti antara adanya pelanggaran terhadap ketentuan dengan akibat hukum yang ditimbulkannya. Pemeriksaan tersebut pada akhirnya memberikan perlindungan hukum bagi para pihak sekaligus menjamin kedudukan akta autentik sebagai alat bukti yang kuat.[36]

Putusan Mahkamah Agung Nomor 307/Pid.B/2024/PN Btl memberikan kewujudan Notaris atau PPAT wajib memastikan para pihak yang menghadap benar-benar hadir, berwenang secara hukum dan menandatangani akta di hadapan pejabat umum. Sementara secara materiil substansi keterangan yang dituangkan dalam akta harus mencerminkan keadaan yang sebenarnya. apabila penghadap memberikan keterangan palsu, seperti mengaku sertipikat tanah hilang padahal sedang dijadikan jaminan perikatan atau dikuasai pihak lain, maka kebenaran materiil akta tersebut gugur dan mengakibatkan akta menjadi catat hukum.[37]

Meningkatnya pengujian terhadap akta Notaris di pengadilan memperkuat kebutuhan akan kepastian hukum dalam pelaksanaan jabatan Notaris. Pengadilan tidak hanya menilai aspek substantif, tetapi juga menilai aspek teknis administratif yang sebelumnya dianggap formalitas. Kondisi tersebut menuntut Notaris untuk menerapkan prinsip kehati-hatian. Pelaksanaan tugas Notaris tidak cukup pada pemenuhan persyaratan formal,

---

[35] Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia*, Refika Aditama, Bandung, 2011.

[36] Henny Saida Flora, *Hukum Pengawasan Notaris di Indonesia*, Bravo Press Indonesia, Pekanbaru, 2026.

[37] Kholidah, dkk., *Notaris dan PPAT di Indonesia: Aplikasi Teori dan Praktik dalam Pembuatan Akta*, Semesta Aksara, Yogyakarta, 2023.

tetapi juga perlu verifikasi yang lebih komprehensif, termasuk memastikan pemahaman para penghadap memahami isi akta, memahami kecakapan hukum untuk melakukan perbuatan hukum, serta memberikan keterangan yang dapat dipertanggungjawabkan secara hukum.[38]

Menurut pendapat penulis, Notaris telah melakukan jabatannya sesuai dengan kewenangannya. Akta yang dibuat notaris telah sesuai dengan syarat akta autentik menurut Habib Adjie yaitu akta harus dibuat dihadapan seorang pejabat umum, akta harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang undang, serta pejabat umum oleh atau dihadapan siapa akta itu dibuat harus mempunya wewenang untuk membuat akta itu.[39] Akta yang dibuat itu harus sesuai dengan keinginan para pihak. Notaris B dalam melaksanakan jabatannya yaitu akta tersebut dilaksanakan di hadapan Notaris B dan sesuai dengan kehendak yang diinginkan oleh klien. Serta akta tersebut telah sesuai dikarenakan Notaris B memang memiliki kewenangan untuk membuat Akta Jual Beli sesuai dengan Pasal 6 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Kepastian hukum tersebut juga ditegaskan melalui tindakan represif atau sanksi pidana apabila akta autentik disalahgunakan melalui keterangan yang tidak benar. [40]Hal ini tercermin dalam Putusan PN Bantul Nomor 307/Pid.B/2024/PN Btl, di mana Majelis Hakim menjatuhkan sanksi pidana berdasarkan Pasal 266 Ayat (1) KUHP kepada Terdakwa AAW. Terdakwa terbukti secara sah dan meyakinkan menyuruh memasukkan keterangan palsu dengan cara membuat laporan kehilangan sertifikat ke kepolisian untuk menerbitkan sertifikat pengganti di BPN. Padahal, sertifikat asli tanah tersebut sejatinya tidak hilang, melainkan sedang terikat Akta Pengikatan Jual Beli (PPJB) dan Surat Kuasa Menjual yang sah dengan pihak lain. Penegakan sanksi pidana dan pembatalan sertifikat cacat hukum ini menjadi wujud nyata dari asas kepastian hukum untuk melindungi hak kepemilikan korban serta menjaga integritas akta autentik dalam sistem hukum.

---

[38] M. Adli Afriansyah, dkk., *Akibat Hukum Cacat Formil dan Cacat Materiil pada Akta Notaris dalam Pembuktian Hukum di Indonesia*, SENTRI: Jurnal Riset Ilmiah, Vol.5, No.3 (2026).

[39] Y.Z.Z.Maharani, dkk., *Tanggung Jawab Notaris terhadap Pembuatan Akta Otentik melalui Sistem Elektronik*, Jurnal Ilmu Pendidikan, Politik dan Sosial Indonesia, Vol.2, No.1 (2025).

[40] N.P.Rahmadani dkk., *Implikasi Hukum Ketidakhadiran dan Ketidaksesuaian Identitas Saksi dalam Akta Autentik Notaris*, Jurnal Ilmu Hukum, Humaniora dan Politik, Vol.5, No.5 (2025).

Kepastian hukum dalam putusan tersebut perlu dipahami bahwa bukan semata mata hanya sebagai pemenuhan administratif dalam proses peralihan hak atas tanah, melainkan juga sebagai kejelasan dasar hukum tindakan yang dilakukan oleh para pihak. Ditinjau dari teori Radbruch, maka kepastian hukum menuntut agar ketentuan hukum tidak hanya ditaati secara formal tetapi juga diterapkan terhadap perbuatan yang menimbulkan akibat hukum. Perbuatan yang dilakukan terdakwa AAW yang menggunakan keterangan kehilangan sertipikat secara tidak benar untuk memperoleh sertipikat pengganti, timbul kerugian bagi ME sebagai pihak yang berkepentingan.

## C. PENUTUP

Penerapan prinsip kehati-hatian merupakan bentuk tanggung jawab Notaris dalam memastikan keabsahan dokumen oleh para penghadap sebagai dasar dalam pembuatan akta. Pemeriksaan dilakukan dengan memperhatikan identitas para pihak, kesesuaian dan kelengkapan dokumen, kewenangan para penghadap, serta terpenuhinya persyaratan formil sesuai dengan jenis perbuatan hukum. Meskipun demikian, Notaris pada dasarnya tidak dapat dimintai pertanggungjawaban secara mutlak atas kebenaran materiil dari setiap keterangan maupun dokumen yang disampaikan oleh para penghadap. Apabila mengetahui adanya ketidakbenaran atau mengabaikan keadaan yang secara wajar seharusnya dapat diketahui melalui pemeriksaan yang patut, maka tanggung jawab hukum terhadap Notaris dapat timbul. Hal tersebut juga ditegaskan dalam Putusan Nomor 307/Pid.B/2024/PN Btl, yang menunjukkan bahwa pertanggungjawaban atas pemberian atau pencantuman keterangan palsu pada dasarnya dibebankan kepada pihak yang terbukti memberikan atau menyuruh memasukkan keterangan tersebut, adapun pertanggungjawaban Notaris dapat timbul apabila dalam menjalankan jabatan terdapat pelanggaran terhadap kewajiban yang melekat pada jabatannya maupun tidak diterapkannya prinsip kehati-hatian dalam pelaksanaan tugas.

Adapun asas kepastian hukum dalam pemeriksaan keabsahan akta autentik dapat diwujudkan melalui adanya standar pemeriksaan yang jelas terhadap persyaratan formil dan prosedur pembuatan akta, disertai dengan kejelasan mengenai konsekuensi hukum apabila persyaratan tersebut tidak terpenuhi.

Pemeriksaan terhadap identitas, kehadiran, kewenangan, kelengkapan dokumen dan pembacaan akta adalah hal penting dalam menjabat sebagai Notaris. Apabila persyaratan formal dalam pembuatan akta tidak dipenuhi, dalam keadaan tertentu akta tersebut dapat kehilangan sifat autentik serta kekuatan pembuktiannya telah setara dengan akta di bawah tangan.

Penerapan prinsip kehati-hatian perlu menjadi bagian dari pelaksanaan jabatan Notaris sejak tahap awal penyusunan akta. Notaris perlu meneliti identitas dan kewenangan para penghadap serta memastikan bahwa dokumen dan data yang digunakan sebagai dasar pembuatan akta telah memenuhi persyaratan yang diperlukan. Langkah tersebut penting untuk meminimalkan kemungkinan timbulnya permasalahan hukum di kemudian hari sekaligus memberikan perlindungan bagi para pihak dan menjaga kepastian hukum terhadap akta yang dibuat.

Notaris perlu meningkatkan penerapan prinsip kehati-hatian dalam menjalankan kewenangannya dalam membedakan pemeriksaan terhadap kebenaran formil dengan kebenaran materiil yang menjadi tanggung jawab para penghadap. Penerapan prinsip tersebut perlu disertai dengan pemeriksaan dan pencatatan yang memadai terhadap identitas, dokumen, kewenangan, serta keterangan yang disampaikan oleh para penghadap. Dengan demikian, batas pertanggungjawaban Notaris dapat menjadi lebih jelas dan Notaris tidak dibebani tanggung jawab atas keterangan palsu yang berada di luar kewenangan pemeriksaannya, namun tetap bertanggung jawab apabila terbukti lalai dalam menjalankan kewajiban jabatannya.

## DAFTAR PUSTAKA

**Buku**

Adjie, Habib. 2008. *Hukum Notaris Indonesia: Tafsir Tematik terhadap UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*. (Bandung: Refika Aditama).

_____. 2010. *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*. (Surabaya: Revika Aditama).

_____. 2011. *Hukum Notaris Indonesia*. (Bandung: Refika Aditama).

Apeldoorn, L.J. van. 2004. *Pengantar Ilmu Hukum (Inleiding tot de Studie van het Nederlandse Recht)*. (Jakarta: Pradnya Paramita).

Budiono, Herlien. 2018. *Demikian Akta Ini: Tanya Jawab Mengenai Pembuatan Akta Notaris di dalam Praktik*. (Bandung: Citra Aditya Bakti).

Flora, Henny Saida. 2026. *Hukum Pengawasan Notaris di Indonesia: Majelis Pengawas dan Majelis Kehormatan Notaris*. (Pekanbaru: Bravo Press Indonesia).

Kholidah, dkk.. 2023. *Notaris dan PPAT di Indonesia: Aplikasi Teori dan Praktik dalam Pembuatan Akta*. (Yogyakarta: Semesta Aksara).

Subekti, R. 2005. *Hukum Pembuktian*. (Jakarta: Pradnya Paramita).

**Publikasi**

Aditya, Muhammad Fadhil. *Tanggung Jawab Pidana Notaris terhadap Pembuatan Akta Palsu yang Merugikan Para Penghadap (Studi Kasus Notaris Agus Satoto, Wilayah Kedudukan Jabatan Daerah Denpasar)*. Indonesian Notary. Vol.3. No.2 (2021).

Afriansyah, M. Adli, dkk.. *Akibat Hukum Cacat Formil dan Cacat Materiil pada Akta Notaris dalam Pembuktian Hukum di Indonesia*. SENTRI: Jurnal Riset Ilmiah. Vol.5. No.3 (2026).

Agustini, Wulan dan Benny Djaja. *Pertanggungjawaban Notaris terhadap Akta yang Cacat Hukum*. Journal Presumption of Law. Vol.6. No.1 (2024).

Almuntas, Adtlah, dkk.. *Pertanggung Jawaban Pidana Notaris dalam Pembuatan Akta Berdasarkan Dokumen Pendukung yang Mengandung Keterangan Palsu*. Prosiding Seminar Nasional Fakultas Hukum, Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Terbuka (2024).

Amalia, Rizky, dkk.. *Pertanggungjawaban Notaris terhadap Isi Akta Autentik yang Tidak Sesuai dengan Fakta*. Al-Ishlah. Vol.24. No.1 (2021).

Aulia, Najwa, dkk.. *Analisis Yuridis Tanggung Jawab Notaris terhadap Isi dan Kebenaran Data dalam Akta Autentik*. Indonesian Journal of Islamic Jurisprudence, Economic and Legal Theory. Vol.3. No.2 (2025).

Candra, Arifin Samuel dan Bruce Anzward. *Pertanggungjawaban Hukum bagi Notaris terhadap Aktanya yang Mengandung Keterangan Palsu*. Journal de Facto. Vol.8. No.2 (2022).

Dharmawan, Alvian, dkk.. *Pertanggungjawaban Notaris atas Minuta Akta yang Dibuat Berdasarkan Keterangan Palsu Para Penghadap*. Jurnal Education and Development. Vol.10. No.3 (2022).

Diputra, I Dewa Kadek Agus Pradnyantara dan I Dewa Gede Dana Sugama. *Rekonstruksi Pertanggungjawaban Pidana Notaris dalam Tindak Pidana Penipuan dalam Perspektif KUHP Baru*. Kertha Semaya: Journal Ilmu Hukum. Vol.14. No.10 (2026).

Edwar, dkk.. *Kedudukan Notaris sebagai Pejabat Umum Ditinjau dari Konsep Equality Before the Law*. Jurnal Hukum & Pembangunan. Vol.49. No.1 (2019).

Ernawati, Dwi. *Batas Pertanggungjawaban Notaris terhadap Keterangan Tidak Benar yang Diberikan oleh Penghadap dalam Pembuatan Akta Autentik*. Jurnal Kajian Hukum dan Pendidikan Kewarganegaraan. Vol.3. No.1 (2026).

Fauzan, Ahmad dan Muhammad Syaupi. *Tanggung Jawab Hukum Notaris terhadap Keterangan Palsu yang Disampaikan Para Penghadap dalam Pembuatan Akta Autentik*. Indonesian Journal of Islamic Jurisprudence, Economic and Legal Theory. Vol.4. No.2 (2026).

Hakim, Rahman, dkk.. *Pertanggungjawaban Pidana terhadap Penghadap yang Membuat Keterangan Palsu dalam Akta Authentic yang Dibuat Notaris*. Unizar Recht Journal. Vol.2. No.4 (2023).

Halilah, Siti dan Mhd. Fakhrurrahman Arif. *Asas Kepastian Hukum Menurut Para Ahli*. Siyasah: Jurnal Hukum Tata Negara. Vol.4. No.2 (2021).

Hamzah, Muhammad Dani dan Muhammad Hafidh. *Tanggung Jawab Notaris terhadap Keabsahan Identitas Penghadap dalam Pembuatan Akta Pengakuan Hutang dan Kuasa Jual*. Jurnal Ilmu Hukum, Humaniora dan Politik. Vol.5. No.5 (2025).

Handayani, Niken Ariska dan Ery Agus Priyono. *Tanggungjawab Notaris Terkait Adanya Keterangan Palsu di dalam Akta yang Dibuatnya*. Humani (Hukum dan Masyarakat Madani). Vol.13/ No.1 (2023).

Hendra, Rahmad. *Tanggung Jawab Notaris terhadap Akta Otentik yang Penghadapnya Mempergunakan Identitas Palsu*. Jurnal Ilmu Hukum. Vol.3. No.2 (2012).

Hizrah, Sa'adiyah Nur dan M. Hadin Muhjad. *Kewenangan Notaris dalam Penyelesaian Sengketa atas Akta yang Dibuatnya*. AHKAM: Jurnal Hukum Islam dan Humaniora. Vol.5. No.3 (2026).

Julyano, Mario dan Aditya Yuli Sulistyawan. *Pemahaman terhadap Asas Kepastian Hukum melalui Konstruksi Penalaran Positivisme Hukum*. Crepido: Jurnal Mengenai Dasar-Dasar Pemikiran Hukum: Filsafat dan Ilmu Hukum. Vol.1. No.1 (2019).

Maharani, Yusmi Zam Zam, dkk.. *Tanggung Jawab Notaris terhadap Pembuatan Akta Otentik melalui Sistem Elektronik*. Jurnal Ilmu Pendidikan, Politik dan Sosial Indonesia. Vol.2. No.1 (2025).

Natasha, Livia Cheryl, dkk.. *Analisis Tanggung Jawab Notaris atas Dokumen Palsu atau Tidak Sah*. Jurnal Media Akademik. Vol.4. No.7 (2026).

Novitasari, Intan. *Analisis Hukum Kekuatan Pembuktian Akta Autentik Notaris yang Terdegrasi*. Federalisme: Jurnal Kajian Hukum dan Ilmu Komunikasi. Vol.3. No.3 (2026).

Putri, Kerina Maulidya, dkk.. *Kewajiban Notaris Melakukan Pembacaan dan Penandatanganan Akta di Depan Semua Pihak secara Bersama-Sama*. Notary Law Journal. Vol.1. No.2 (2022).

Rahmadani, Nurul Pratiwi dan Mohamad Fajri Mekka Putra. *Implikasi Hukum Ketidakhadiran dan Ketidaksesuaian Identitas Saksi dalam Akta Autentik Notaris*. Jurnal Ilmu Hukum, Humaniora dan Politik. Vol.5. No.5 (2025).

Safitri, Awaliyah, dkk.. *Rekonstruksi Konsep Pertanggungjawaban Notaris atas Cacat Formil Akta Autentik Berbasis Prinsip Kepastian dan Perlindungan Hukum*. Hikamuna: Jurnal Kajian Hukum Islam. Vol.11. No.1 (2026).

Selayar, Tania Issabelle Adrian. *Standar Mitigasi bagi Notaris dalam Menerima dan Mempertanggungjawabkan Kebenaran Dokumen serta Keterangan Para Pihak*. Officium Notarium. Vol.2. No.2 (2022).

Sukanada, I Putu Hendra. *Tanggung Jawab Notaris terhadap Akta Cacat Hukum*. Jurnal Media Akademik. Vol.4. No.9 (2026).

Suparidho, Febrihadi dan Allan Mustafa Umami. *Tanggung Jawab Perdata Notaris terhadap Akta yang Dibuatnya*. Jurnal Kolaboratif Sains. Vol.8. No.6 (2025).

Wijayanti, Mita Anggraini, dkk.. *Kepastian Hukum Akta Autentik yang Dibuat Dihadapan Notaris Terkait Adanya Keterangan Palsu Penghadap*. Yustisi: Jurnal Hukum & Hukum Islam. Vol.13. No.1 (2026).

**Sumber Hukum**

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 3. Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5491.

Ikatan Notaris Indonesia, *Perubahan Kode Etik Notaris Kongres Luar Biasa Ikatan Notaris Indonesia*, Banten, 29–30 Mei 2015.