

**PERTIMBANGAN HAKIM PENGADILAN NEGERI MALANG DALAM PUTUSAN
PEMBATALAN AKTA NOTARIS AKIBAT PEMALSUAN IDENTITAS
(Studi Tentang Putusan Nomor 170/Pdt.G/2019/PN Mlg Jo. Nomor 391/PDT/2020/PT.SBY)**

TESIS



OLEH:

NAMA MAHASISWA : ADISA INDIRA MANDIGANI, S.H.

NO. INDUK MAHASISWA : 23921080

PROGRAM STUDI KENOTARIATAN PROGRAM MAGISTER

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

2025

**PERTIMBANGAN HAKIM PENGADILAN NEGERI MALANG DALAM PUTUSAN
PEMBATALAN AKTA NOTARIS AKIBAT PEMALSUAN IDENTITAS
(Studi Tentang Putusan Nomor 170/Pdt.G/2019/PN Mlg Jo. Nomor 391/PDT/2020/PT.SBY)**

TESIS



OLEH:

NAMA MAHASISWA : ADISA INDIRA MANDIGANI, S.H.
NO. INDUK MAHASISWA : 23921080

**PROGRAM STUDI KENOTARIATAN PROGRAM MAGISTER
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
2025**



**PERTIMBANGAN HAKIM DALAM PEMBATALAN AKTA
NOTARIS AKIBAT PEMALSUAN IDENTITAS (Studi Putusan
Perkara Nomor 170/Pdt.G/2019/PN Mlg jo. Nomor
391/PDT/2020/PT.SBY)**

Telah Dipertahankan di Hadapan Tim Penguji dalam
Ujian Tugas Akhir / Pendadaran
pada tanggal dan Dinyatakan **LULUS**

Yogyakarta, 16 Juli 2026

Tim Penguji

- | | |
|------------|---|
| 1. Ketua | Bambang Sutiyoso, Dr., S.H., M.Hum, |
| 2. Anggota | Rio Kustianto Wironegoro, S.H.,
M.Hum. |
| 3. Anggota | Abdul Jamil, Dr., S.H., M.H., |

Tanda Tangan



Mengetahui:
Universitas Islam Indonesia
Fakultas Hukum
Dekan,



Agus Triyanta, Drs., M.A., M.H., Ph.D.,
NIK. 934100105

SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS
PERTIMBANGAN HAKIM PENGADILAN NEGERI MALANG DALAM PUTUSAN
PEMBATALAN AKTA NOTARIS AKIBAT PEMALSUAN IDENTITAS
(Studi Tentang Putusan Nomor 170/Pdt.G/2019/PN Mlg Jo. Nomor 391/PDT/2020/PT.SBY)



Yang bertandatangan di bawah ini, saya:

Nama : ADISA INDIRA MANDIGANI

NIM : 23921080

Adalah benar-benar Mahasiswa Program Studi Kenotariatan Program Magister Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta yang telah melakukan penulisan Karya Tulis Ilmiah (Tugas Akhir) berupa Tesis dengan judul:

PERTIMBANGAN HAKIM PENGADILAN NEGERI MALANG DALAM PUTUSAN
PEMBATALAN AKTA NOTARIS AKIBAT PEMALSUAN IDENTITAS

(Studi Tentang Putusan Nomor 170/Pdt.G/2019/PN Mlg Jo. Nomor 391/PDT/2020/PT.SBY)

Karya Tulis Ilmiah ini saya ajukan kepada Tim Penguji dalam Ujian Pendadaran yang akan diselenggarakan oleh Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.

Sehubungan dengan hal tersebut, dengan ini saya menyatakan:

1. Bahwa karya tulis ilmiah ini adalah benar-benar karya saya sendiri yang dalam penyusunannya tunduk dan patuh kepada kaidah, etika, dan norma-norma penulisan sebuah karya ilmiah sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
2. Bahwa saya menjamin hasil karya tulis ilmiah ini benar-benar asli (orisinil) bebas dari unsur-unsur yang dapat dikategorikan sebagai melakukan perbuatan "*penjiplakan karya ilmiah*";
3. Bahwa meskipun secara prinsip hak milik atas karya tulis ilmiah ini ada pada Saya,

namun demi kepentingan-kepentingan yang bersifat akademik dan pengembangannya, saya memberikan kewenangan kepada Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia dan perpustakaan di lingkungan Universitas Islam Indonesia untuk mempergunakan karya ilmiah saya tersebut.

Selanjutnya berkaitan dengan hal di atas, saya sanggup menerima sanksi, baik sanksi administratif, akademik, bahkan pidana jika terbukti secara kuat dan meyakinkan telah melakukan perbuatan yang menyimpang dari pernyataan saya tersebut. Saya juga akan bersifat kooperatif untuk hadir, menjawab, dan melakukan pembelaan atas hak-hak saya, serta menandatangani berita acara terkait yang menjadi hak dan kewajiban saya, di depan "Majelis" atau "Tim" Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia yang ditunjuk oleh pimpinan fakultas apabila tanda-tanda plagiasi disinyalir ada terjadi pada karya tulis ilmiah saya ini, oleh pihak Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya, dalam kondisi sehat jasmani dan rohani, dengan sadar serta tidak ada tekanan dalam bentuk apapun dan oleh siapapun.

Yogyakarta, 05 Juli 2026



(Adisa Indira Mandigani)

HALAMAN MOTTO

"Sesungguhnya Allah tidak mengubah keadaan suatu kaum hingga mereka mengubah apa yang ada pada diri mereka" (QS Ar-Ra'd Ayat 11)

"Allah tidak membebani seseorang, kecuali menurut kesanggupannya" (QS Al-Baqarah : Ayat 286)

"Sesungguhnya bersama kesulitan ada kemudahan, maka apabila engkau telah selesai (dari suatu urusan), tetaplah bekerja keras (untuk urusan yang lain), dan hanya kepada Tuhanmulah engkau berharap" (Q.S. Al-Insyirah ayat 6-8)

"Cukuplah Allah menjadi penolong kami, dan Allah adalah sebaik-baiknya pelindung." (QS Ali 'Imran ayat 173)

"Tidak ada kesuksesan tanpa kerja keras. Tidak ada keberhasilan tanpa kebersamaan. Tidak ada kemudahan tanpa doa." – Ridwan Kamil

"The greatest pleasure in life is doing what people say you cannot do"

HALAMAN PERSEMBAHAN

Tesis ini kupersembahkan untuk:

Diri sendiri yang telah berjuang sampai sejauh ini;

Orang Tua dan Adik tersayang;

Anak Lelaki ku tercinta;

Orang terkasih yang selalu memberi support;

Sahabat tersayang

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah *rabbi'l'alamin*, puji dan syukur atas rahmat, karunia, serta hidayah yang telah diberikan Allah yang Maha Pengasih dan Maha Penyayang serta shalawat dan salam yang senantiasa tercurahkan kepada Nabi Muhammad S.A.W. keluarga, sahabat serta pengikutnya hingga akhir zaman sehingga Penelitian dengan judul **“PERTIMBANGAN HAKIM PENGADILAN NEGERI MALANG DALAM PUTUSAN PEMBATALAN AKTA NOTARIS AKIBAT PEMALSUAN IDENTITAS (Studi Tentang Putusan Nomor 170/Pdt.G/2019/PN Mlg Jo. Nomor 391/PDT/2020/PT.SBY)”** ini dapat selesai tepat pada waktunya.

Kesulitan dan hambatan yang penulis hadapi dan lewati dalam perjalanan penulisan menyelesaikan tugas akhir ini yang tidak mungkin dapat penulis selesaikan sendiri. Berkat rahmat dari-Nya serta dukungan dan doa dari orang-orang yang tercinta dapat penulis atasi sampai dengan terselesaikannya tugas akhir ini. Tugas akhir ini juga berkat bantuan dari dosen-dosen pembimbing, juga teman-teman penulis yang memberikan doa, dukungan, mengorbankan waktu, pikiran, tenaga dan mencurahkan ilmu dan pemikirannya dalam membantu penulis melewati tiap-tiap kesulitan yang ada.

Terselesaikannya Tesis ini tentunya tidak terlepas dari bantuan dan dukungan dari berbagai pihak. untuk itu, penulis sampaikan ucapan terima kasih kepada :

1. Allah SWT yang tidak pernah berhenti memberikan Rahmat dan segala hal

kepada penulis dan seluruh alam semesta;

2. Kepada Orang tuaku Bapak Pranowo dan Ibu Giyarni, serta adekku Gibran dan Kiki terimakasih karena selalu mempercayai kemampuanku, bahkan ketika aku meragukannya. Doa dan kasih sayang kalian adalah hal paling berharga dalam hidupku. Semoga karya ini bisa menjadi kebanggaan kecil untuk kalian;
3. Kepada Anak Lelakiku tercinta Akmal Rajendra yang selalu menjadi alasan terbesarku untuk berjuang, terimakasih nak atas setiap doa yang tak pernah henti kamu panjatkan untuk Bunda karena doa yang kamu panjatkan menjadi salah satu kekuatan terbesar Bunda untuk menyelesaikan perjuangan ini;
4. Kepada Bapak Bambang Sutiyoso, Dr.,S.H., M.Hum. selaku Dosen Pembimbing Tugas Akhir Penulis yang telah memberikan tenaga, waktu, perhatian, nasihat, dan mencurahkan ilmunya kepada penulis dan penulisan tugas akhir ini;
5. Kepada Bapak Rio Kustianto Wironegoro, S.H., M.Hum. selaku Dosen Pembimbing Tugas Akhir Penulis yang telah memberikan tenaga, waktu, perhatian, nasihat, dan mencurahkan ilmunya kepada penulis dan penulisan tugas akhir ini;
6. Kepada Bapak Abdul Jamil,Dr.,S.H., M.H. selaku Dosen Penguji Tugas Akhir Penulis yang telah memberikan tenaga, waktu, perhatian, kritik, saran, masukan yang sifatnya membangun, dan mencurahkan ilmunya kepada penulis dan penulisan tugas akhir ini;
7. Bapak Prof. Fathul Wahid, S.T., M.Sc., Ph.D. sebagai Rektor Universitas Islam Indonesia;
8. Bapak Prof. Dr. Budi Agus Riswandi, S.H., M.Hum., sebagai Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia;

9. Bapak Dr. Nurjihad, S.H., M.H., selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan, Program Magister Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia;
10. Seluruh dosen pengajar Program Studi Kenotariatan Program Magister Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia yang telah memberikan pembelajaran, wawasan keilmuan, serta pembinaan akademik kepada penulis selama masa studi;
11. Seluruh Staff Program Studi Kenotariatan Program Magister Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia yang telah membantu dalam setiap perjalanan pembelajaran selama di lingkungan Universitas Islam Indonesia kepada penulis selama masa studi;
12. Kepada Bapak Slamet Budiono, S.H., MH, Bapak Agung Herning Indradi Prajanto, SH, Ibu Giovani Morischa Prima Kartikasari, S.H., M.Kn. selaku Narasumber Penelitian yang telah memberikan tenaga, waktu, perhatian, nasihat, dan mencurahkan ilmunya kepada penulis dan penulisan tugas akhir ini;
13. Kepada orang terkasih Mohammad Anwar dan keluarga, terimakasih selalu menemani, menghibur, memberikan kekuatan untuk penulis untuk bisa menyelesaikan penelitian ini dan memberikan dukungan dalam berbagai bentuk, mulai dari doa hingga dukungan lainnya yang mungkin tidak akan dapat dibalas oleh Penulis dalam bentuk yang sama;
14. Kepada Sahabat tersayang penulis Amelia Dwi Juliani dan Aulia Marsha Larasati yang penulis anggap sebagai keluarga sendiri terimakasih banyak karena sudah mendukung, menemani, menghibur, mendoakan, selalu menjadi tempat untuk berdiskusi dan berbagi cerita dan selalu menerima penulis disaat suka dan duka;
15. Kepada teman-teman penulis Dedi Junaedi, Harry Ardanto, Mohammad Jamus,

Dian Rosita Sari, dan Arif Fathu Rohman penulis ucapkan banyak terimakasih karena karena telah menjadi tempat untuk berdiskusi dan berbagi cerita selama penelitian ini berjalan;

16. Kepada Teman-teman angkatan 20 Magister Kenotariatan FH UII, yang tidak bisa disebutkan satu-persatu, terimakasih atas canda, tawa, dan perjuangan yang telah kita lalui bersama, terimakasih pula sudah menjadi bagian perjalanan di Magister Kenotariatan FH UII;
17. Serta semua pihak yang telah membantu dan memberikan dukungan terhadap penulis dalam menyelesaikan tesis ini yang tidak dapat disebutkan satu per satu.

Penulis menyadari bahwa hasil penelitian ini memiliki banyak kekurangan oleh karena itu penulis mengharapkan masukan, saran, dan kritik yang membangun dari para pembaca agar penulis mendapatkan pemahaman baru berkaitan dengan tugas akhir ini. Penulis berharap tugas akhir ini dapat bermanfaat bagi banyak orang dan dapat dijadikan rujukan bagi perkembangan ilmu hukum. Penulis mengucapkan terimakasih dan mohon maaf kepada semua pihak yang telah direpotkan oleh penulis selama pengerjaan tugas akhir ini. Semoga kebaikan yang telah diberikan kepada penulis akan dibalas oleh Allah SWT.

Yogyakarta, 05 Juli 2026



(Adisa Indira Mandigani)

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
HALAMAN PERNYATAAN.....	iii
HALAMAN MOTTO	v
HALAMAN PERSEMBAHAN	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
ABSTRAK	xiv
ABSTRACT	xv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah.....	13
C. Tujuan Penelitian.....	14
D. Orisinalitas Penelitian.....	14
E. Tinjauan Pustaka	20
F. Metode Penelitian	31
G. Sistematika dan Kerangka Penulisan.....	35
BAB II TINJAUAN TEORETIK PEMBATALAN AKTA NOTARIS AKIBAT PEMALSUAN IDENTITAS	37
A. Tugas, Kewenangan dan Kedudukan Notaris	37
B. Teori Akta Notaris	54

C. Teori Tentang Pembatalan Akta	65
D. Teori Tentang Pemalsuan Data.....	71
E. Tinjauan tentang Pertimbangan Hakim dalam Putusan Perdata.....	74
BAB III PERTIMBANGAN HAKIM PENGADILAN NEGERI MALANG DALAM PUTUSAN PEMBATALAN AKTA NOTARIS AKIBAT PEMALSUAN IDENTITAS (Studi Tentang Putusan Nomor 170/Pdt.G/2019/PN Mlg Jo. Nomor 391/PDT/2020/PT.SBY)	78
A. Pertimbangan Hakim Pengadilan Negeri Malang dalam putusan tersebut sudah tepat secara Yuridis.....	79
B. Implikasi yuridis yang timbul bagi para pihak yang berperkara akibat pembatalan akta notaris tersebut.....	113
BAB IV PENUTUP	
A. Kesimpulan.....	157
B. Saran.....	159
DAFTAR PUSTAKA.....	160

DAFTAR LAMPIRAN

No	Tanggal	Pukul	Lokasi	Nama Narasumber	Jabatan	Dokumentasi Foto
1.	20 Febuari 2026	09.00 WIB	Pengadilan Negeri Malang Jl. Ahmad Yani No.198, Purwodadi, Kec. Blimbing, Kota Malang, Jawa Timur 65126	SLAMET BUDIONO, S.H., M.H.	Hakim Pengadilan Negeri Malang	  
2.	18 Mei 2026	10.00 WIB	Kantor Notaris-PPAT Agung Herning Indradi Prajanto, SH Perum Soka Asri Blok O-7 Purwomartani, Sleman	AGUNG HERNING INDRADI PRAJANTO, S.H., M.Hum	Ketua Pengurus Wilayah Yogyakarta Ikatan Notaris Indonesia dan Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah periode 2023-2026	 
3.	17 April 2026	15.00 WIB	Kantor Notaris dan PPAT Giovani Morischa P.K., S.H., M.KN. Jl. Komp. Yadara Blk. V, Tambak Bayan, Caturtunggal, Depok, Sleman	GIOVANI MORISCHA PRIMA KARTIKASARI, S.H., M.KN.	Notaris dan PPAT di Kabupaten Sleman	 

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pertimbangan hukum hakim dalam Putusan Nomor 170/Pdt.G/2019/PN Mlg jo. Nomor 391/PDT/2020/PT.SBY terkait pembatalan akta notaris akibat pemalsuan identitas, serta menganalisis implikasi yuridis yang timbul terhadap para pihak, akta notaris, dan Notaris. Permasalahan dalam penelitian ini adalah apakah pertimbangan hakim dalam putusan tersebut telah tepat secara yuridis dan bagaimana implikasi hukum yang timbul akibat pembatalan akta notaris tersebut.

Metode penelitian yang digunakan adalah yuridis empiris dengan pendekatan perundang-undangan, pendekatan kasus, dan pendekatan konseptual. Data diperoleh melalui studi kepustakaan dan wawancara dengan narasumber, yaitu hakim, notaris, akademisi, dan Majelis Pengawas Daerah (MPD). Analisis data dilakukan secara deskriptif kualitatif dengan menghubungkan fakta hasil penelitian terhadap ketentuan hukum, teori, dan doktrin hukum yang relevan.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa pertimbangan Majelis Hakim dalam membatalkan Akta Kuasa Nomor 07 tanggal 26 Juli 2013 telah tepat secara yuridis karena adanya pemalsuan identitas yang menyebabkan tidak terpenuhinya syarat subjektif perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara. Selain itu, pembatalan akta menimbulkan implikasi yuridis terhadap para pihak, akta autentik, dan Notaris. Para penggugat memperoleh pemulihan hak atas objek sengketa, sedangkan pihak yang melakukan pemalsuan identitas bertanggung jawab atas perbuatan melawan hukum yang dilakukannya. Akta notaris kehilangan kekuatan pembuktian sempurna dan dokumen turunannya menjadi tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat. Penelitian ini juga menegaskan pentingnya penerapan asas kehati-hatian oleh Notaris dalam melakukan verifikasi identitas para penghadap guna menjamin kepastian dan perlindungan hukum.

Kata Kunci : Pertimbangan Hakim, Akta Notaris, Pemalsuan Identitas, Implikasi Yuridis

ABSTRACT

This study aims to analyze the judges' legal reasoning in Decision No. 170/Pdt.G/2019/PN Mlg jo. No. 391/PDT/2020/PT.SBY concerning the annulment of a notarial deed due to identity falsification, as well as the juridical implications arising for the parties, the notarial deed, and the Notary. The main issue examined in this study is whether the judges' considerations in the decision were legally appropriate and what legal consequences resulted from the annulment of the notarial deed.

This research employs an empirical juridical method, combining statutory, case, and conceptual approaches. The data were obtained through library research and interviews with informants, namely judges, notaries, academics, and the Regional Supervisory Council (Majelis Pengawas Daerah/MPD). The data were analyzed qualitatively and descriptively by relating the research findings to applicable legal norms, theories, and doctrines.

The findings show that the Panel of Judges' decision to annul Power of Attorney Deed No. 07 dated 26 July 2013 was legally justified because of identity falsification, which resulted in the non-fulfillment of the subjective requirements of the agreement as regulated in Article 1320 of the Indonesian Civil Code. The annulment of the deed also created juridical consequences for the parties, the authentic deed, and the Notary. The plaintiffs regained their rights over the disputed object, while the party who falsified the identity became liable for the unlawful act committed. The notarial deed lost its full evidentiary value, and its derivative documents no longer had binding legal force. This study also underlines the importance of the Notary's duty of prudence in verifying the identities of the appearing parties to ensure legal certainty and legal protection.

Keyword : Judges' Legal Reasoning, Notarial Deed, Identity Falsification, Juridical Implication

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Notaris memiliki peranan yang penting dalam kehidupan masyarakat, khususnya dalam bidang hukum perdata. Dalam praktik hukum modern, kebutuhan akan kepastian hukum dan alat bukti tertulis semakin meningkat, sehingga berbagai perbuatan hukum pada umumnya dituangkan dalam bentuk akta otentik. Oleh karena itu, kehadiran Notaris yang cermat, kompeten, dan profesional menjadi unsur yang tidak dapat dipisahkan dari proses pembentukan akta tersebut.

Sebagai pejabat umum yang memperoleh kewenangan dari undang-undang untuk membuat akta otentik, Notaris pada dasarnya menjalankan fungsi pelayanan hukum bagi masyarakat. Dalam melaksanakan jabatan tersebut, Notaris wajib bertindak secara profesional, mematuhi ketentuan peraturan perundang-undangan, serta menjunjung tinggi Kode Etik Notaris.¹ Selain memikul tanggung jawab hukum atas akta yang dibuatnya, Notaris juga melekat tanggung jawab moral dalam menjalankan jabatannya. Di samping itu, Notaris berwenang memberikan pelayanan serta konsultasi hukum kepada masyarakat, sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014.

Pelayanan hukum yang diberikan Notaris dapat berupa pembuatan akta

¹ Herlien Budiono, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata Di Bidang Kenotariatan* (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2008), hlm. 375.

otentik, pengesahan dan pendaftaran surat atau akta di bawah tangan, serta pelaksanaan kewenangan lain yang secara tegas diberikan oleh Undang-Undang.² Pada dasarnya, akta merupakan surat yang dibuat dalam bentuk tertentu oleh atau di hadapan pejabat yang berwenang, yang berfungsi sebagai alat bukti bagi para pihak, ahli waris, maupun pihak lain yang memiliki hubungan hukum dengan peristiwa yang tercantum di dalamnya. Secara doktrinal, akta dibedakan menjadi dua, yaitu akta otentik dan akta di bawah tangan. Akta di bawah tangan dapat dibuat berdasarkan kesepakatan para pihak dan tanggalnya dapat ditentukan secara bebas, sedangkan akta otentik hanya dapat dibuat oleh pejabat yang memang diberikan kewenangan khusus oleh peraturan perundang-undangan.³

Menurut Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Jabatan Notaris, akta Notaris adalah akta otentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris dengan bentuk dan tata cara yang telah ditentukan oleh Undang-Undang. Sejalan dengan itu, Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menegaskan bahwa akta otentik merupakan akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan Undang-Undang oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang pada tempat akta itu dibuat. Ketentuan tersebut menunjukkan bahwa suatu akta hanya dapat memiliki kekuatan pembuktian sebagai akta otentik apabila dibuat oleh pejabat yang berwenang berdasarkan peraturan perundang-undangan.⁴

Secara umum, akta harus memenuhi beberapa unsur, yaitu:

1. Surat tersebut harus ditandatangani;

² Sjaifurrachman dan Habib Adjie, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris Dalam Perbuatan Akta* (Bandung: CV. Mandar Maju, 2011), hlm. 121.

³ *Ibid.*, hlm. 122.

⁴ Budi Untung, *Hukum Koperasi Dan Peran Notaris* (Yogyakarta: Andi, 2005), hlm. 30.

2. Surat tersebut harus memuat peristiwa yang menjadi dasar suatu hak;
3. Atau Surat tersebut diperuntukkan sebagai alat bukti.⁵

Selain itu, akta yang dibuat oleh Notaris juga harus memenuhi syarat sahnya perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yaitu:

1. adanya kesepakatan para pihak yang mengikatkan diri;
2. kecakapan para pihak untuk melakukan perbuatan hukum;
3. adanya objek atau hal tertentu; dan
4. serta causa yang tidak bertentangan dengan hukum.

Dalam praktiknya, meskipun akta Notaris memiliki kekuatan pembuktian yang kuat, akta tersebut tetap dapat mengandung cacat hukum apabila terdapat kesalahan atau kelalaian dalam pembuatannya. Cacat hukum demikian dapat berakibat pada pembatalan akta. Berdasarkan akibat hukumnya, kebatalan akta dapat diklasifikasikan menjadi batal demi hukum, dapat dibatalkan, dan *non-existent*.⁶ Ketiga bentuk kebatalan tersebut pada dasarnya menimbulkan akibat yang sama, yaitu perbuatan hukum yang termuat di dalam akta tidak sah dan tidak menimbulkan akibat hukum.⁷

Pembatalan akta Notaris melalui putusan Pengadilan dapat terjadi apabila di dalam akta tersebut terdapat kesalahan atau kelalaian, baik yang bersumber dari para pihak yang membuat perikatan maupun dari salah satu pihak saja. Keadaan demikian kerap menjadi dasar timbulnya sengketa dan gugatan terhadap akta yang bersangkutan.⁸ Sebagai pejabat umum, Notaris tetap memikul tanggung jawab atas setiap akta yang dibuatnya. Oleh karena itu,

⁵ Sjaifurrachman dan Habib Adjie *Op. Cit.*, hlm. 100.

⁶ G.H.S. Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, Cetakan ke-5 (Jakarta: Erlangga, 1999), hlm. 201.

⁷ Djoko Sukisno, "Pengambilan Fotocopy Minuta Akta Dan Pemanggilan Notaris," *Mimbar Hukum* Volume 20, Nomor 1 (2008), hlm. 52.

⁸ *Ibid.*, hlm. 52

apabila akta tersebut kemudian disengketakan di Pengadilan dan terbukti mengandung cacat hukum, maka perlu ditelaah lebih lanjut apakah cacat tersebut timbul akibat kesalahan Notaris atau justru berasal dari keterangan serta dokumen yang diberikan oleh para pihak.⁹

Dalam penyelenggaraan pemerintahan dan kehidupan bernegara, setiap jabatan yang disertai kewenangan pada dasarnya juga melekat dengan pertanggungjawaban. Dalam hukum publik, kewenangan selalu beriringan dengan tanggung jawab, sebagaimana dikenal dalam prinsip “*geen bevoegdheid zonder verantwoordelijkheid*”, yaitu tidak ada kewenangan tanpa pertanggungjawaban.¹⁰ Tanggung jawab tersebut muncul sebagai konsekuensi dari kewenangan yang diberikan kepada suatu jabatan. Sementara itu, kewenangan merupakan tindakan hukum yang bersumber dari peraturan perundang-undangan dan memiliki batas-batas yang tegas. Dalam hukum administrasi, kewenangan suatu jabatan umumnya diperoleh melalui atribusi, delegasi, atau mandat.¹¹

Kewenangan Notaris tergolong kewenangan atribusi, yakni kewenangan yang melekat langsung pada jabatannya. Dengan demikian, kewenangan tersebut muncul karena jabatan Notaris itu sendiri. Setiap jabatan dalam struktur pemerintahan harus bertumpu pada dasar hukum yang jelas, sehingga apabila seorang pejabat bertindak melampaui kewenangan yang ditentukan, perbuatannya dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum. Atas

⁹ Zuliana Maro Batubara, "Analisis Yuridis Terhadap Pembatalan Akta Notaris (Studi Kasus Pada Pengadilan Negeri Medan)," (Tesis, Universitas Sumatera Utara, 2011), hlm. 18, Magister Kenotariatan Fakultas Hukum.

¹⁰ HR. Ridwan, *Hukum Administrasi Negara* (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2006), hlm. 337.

¹¹ Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia*, Cetakan ke-5 (Bandung: PT. Refika Aditama, 2018), hlm. 77.

dasar itu, kewenangan jabatan perlu dirumuskan secara tegas dalam peraturan perundang-undangan. Dalam konteks ini, peran Notaris sangat penting dalam mewujudkan kepastian dan perlindungan hukum bagi masyarakat, khususnya melalui fungsi preventif untuk mencegah timbulnya sengketa. Fungsi tersebut diwujudkan melalui pembuatan akta otentik yang memuat status hukum, hak dan kewajiban para pihak, serta hubungan hukum lain yang relevan. Akta Notaris pada akhirnya memiliki kedudukan sebagai alat bukti yang kuat dan sempurna di Pengadilan sepanjang tidak dibuktikan sebaliknya.

Notaris merupakan pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta otentik serta melaksanakan kewenangan lain yang ditentukan oleh Undang-Undang. Pengaturan mengenai jabatan Notaris terdapat dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014, yang selanjutnya disebut UUJN. Ruang lingkup kewenangan Notaris ditegaskan dalam Pasal 15 UUJN, yang pada pokoknya menyatakan bahwa Notaris berwenang membuat akta otentik mengenai setiap perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan atau dikehendaki oleh para pihak untuk dinyatakan dalam akta otentik, sekaligus menjamin kepastian tanggal akta, menyimpan minuta akta, serta menerbitkan grosse, salinan, dan kutipan akta sepanjang kewenangan tersebut tidak diberikan atau dikecualikan kepada pejabat lain.

Selain kewenangan utama tersebut, Pasal 15 ayat (2) UUJN juga memberikan kewenangan tambahan kepada Notaris, antara lain mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan

cara mendaftarkannya dalam buku khusus, membukukan surat di bawah tangan, membuat salinan dari surat asli, melakukan pengesahan kesesuaian fotokopi dengan dokumen aslinya, memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta, membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan, serta menyusun akta risalah lelang. Selanjutnya, Pasal 15 ayat (3) menegaskan bahwa Notaris juga dapat melaksanakan kewenangan lain sepanjang diatur dalam peraturan perundang-undangan.

Dalam praktik perkara perdata yang berkaitan dengan cacatnya suatu akta hingga berujung pada pembatalan oleh hakim, Notaris tidak jarang ikut ditarik sebagai Tergugat atau Turut Tergugat. Padahal, dalam akta notariil khususnya *partij acte*, Notaris pada dasarnya tidak menjadi bagian dari perbuatan hukum para pihak dan bahkan dilarang untuk terlibat di dalam substansi perikatan tersebut. Peran Notaris terbatas pada merumuskan serta menuangkan kehendak para pihak ke dalam bentuk akta dan kemudian memberikan pengesahan atas akta tersebut.¹² Penarikan Notaris sebagai pihak dalam perkara kerap dimaksudkan untuk memperoleh keterangan dari Notaris mengenai akta yang dijadikan alat bukti di persidangan.¹³ Di sisi lain, profesi Notaris juga memiliki risiko berhadapan dengan persoalan hukum, baik yang bersumber dari faktor internal, seperti kelalaian, ketidaktepatan, atau pelanggaran prosedur dan etika jabatan, maupun dari faktor eksternal, misalnya penggunaan dokumen palsu oleh para pihak yang kemudian menimbulkan akibat hukum bagi pihak lain.¹⁴

Apabila terbukti bahwa kesalahan atau kelalaian Notaris menjadi

¹² *Ibid.*, hlm. 52.

¹³ Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia, *Jati Diri Notaris Indonesia Dulu, Sekarang Dan Dimasa Datang* (Jakarta: : PT. Gramedia Pustaka Utama, 2008), hlm. 226.

¹⁴ Wawan Tunggal Alam, *Kasus-Kasus Hukum Kehidupan Sehari-Hari Hukum Bicara* (Jakarta: Bentara Cipta Prima, 2008), hlm. 85.

penyebab cacatnya akta, maka Notaris dapat dimintai pertanggungjawaban, baik secara pidana maupun perdata, sebagaimana diatur dalam Pasal 66 dan Pasal 84 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris. Karena itu, kehati-hatian dan kewaspadaan merupakan prinsip yang sangat penting dalam pelaksanaan jabatan Notaris. Namun demikian, dalam praktik masih ditemukan perkara ketika akta yang dibuat Notaris dinyatakan batal demi hukum oleh pengadilan karena dalam proses pembuatannya terdapat cacat, misalnya akibat adanya dokumen yang diserahkan oleh salah satu pihak tetapi ternyata tidak benar.

Salah satu contoh kasus tersebut dapat ditemukan dalam perkara perdata di Pengadilan Negeri Malang dengan Putusan Nomor 170/Pdt.G/2019/PN.Mlg, yang menjadi objek kajian dalam penelitian ini. Dalam perkara tersebut diketahui bahwa Pada tanggal 23 Mei 1984 Kepala Kantor Agraria Malang menerbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 246/Desa Temas dengan luas kurang lebih 6.655 m^2 atas nama Alim Satria (Turut Tergugat I). Kemudian pada tanggal 28 September 2000 Alim Satria memberikan kuasa kepada Hanny Soegeng Bagio (Turut Tergugat II) melalui Akta Kuasa Nomor 33 di hadapan Notaris Wimphry Suwignjo, S.H.. Dan pada tanggal 20 November 2000 Slamet Armin (Almarhum) membeli objek tanah tersebut dari Hanny Soegeng Bagio berdasarkan Akta Perjanjian yang di-*waarmerking* oleh Notaris Fifi Vilolita Handayani, S.H.. Lalu transaksi diperkuat dengan pembuatan Akta Perjanjian Pengikatan Diri untuk Melakukan Jual Beli Nomor 08 serta Akta Kuasa Nomor 09 di hadapan Notaris Fifi Vilolita Handayani, S.H. pada tanggal 23 Maret 2001. Sejak rangkaian akta sudah ditandatangani, Slamet Armin beserta istri

dan anak-anaknya mulai menguasai tanah tersebut secara fisik.

Namun pada tanggal 29 September 2012 Slamet Armin meninggal dunia dibuktikan dengan kutipan Akta Kematian Nomor: 3578-KM-20122012-0047 tanggal 29 September 2012 dengan meninggalkan Para Ahli Waris yaitu:

1. Nur Djaslik (Penggugat I)
2. Nur Wachyuti Slamet P, S.H. (Penggugat II),
3. Ir. Moch. Yusuf Hariagung, M.M. (Penggugat III),
4. M. Bunyamin Marzuki, S.E. (Penggugat IV),
5. Mochamad Sulaiman Hidayat, S.T. (Penggugat V), dan
6. Mochamad Musa Kodari, S.H. (Penggugat VI).

Selain itu Slamet Armin (Almarhum) juga telah meninggalkan Harta Peninggalan berupa;

"Sebidang tanah beserta bangunan yang berdiri diatasnya, yang terletak atau dikenal Desa Temas, Kecamatan Batu, Kabupaten Malang, Propinsi Jawa Timur, seperti yang diuraikan dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 246/Desa Temas, Gambar Situasi tanggal 24-4-1984 Nomor 1474, Luas kurang lebih 6655 M2, tertulis pemegang haknya atas nama Alim Satria (Turut Tergugat I), dengan batas-batas sebagai berikut;

Utara : Sungai/ Curah

Selatan : Jalan Umum

Barat : Tanah milik Pak Fatkur

Timur : Tanah/ Gudang milik Pak Sukadi

Seperti dimaksud dalam Surat Keterangan Waris, tanggal 10-10-2017 yang diterbitkan oleh Lurah Kelurahan Sukomanunggal dan diketahui Camat

Sukomanunggal, Surabaya, berdasarkan kutipan Akta Kematian Nomor: 3578-KM-20122012-0047 tanggal 29 September 2012, yang diterbitkan oleh Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kota Surabaya.

Di mata hukum, begitu Slamet Armin meninggal dunia, segala hak atas harta benda (termasuk hak atas tanah yang telah ia beli) secara otomatis beralih ke ahli warisnya tanpa perlu adanya tindakan administratif terlebih dahulu. Berdasarkan Pasal 833 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPdata) Hak atas tanah SHM No. 246/Desa Temas yang sudah dibeli sah oleh Slamet Armin pada tahun 2000/2001, demi hukum langsung beralih menjadi milik istri dan anak-anaknya sejak tanggal kematian almarhum (29 September 2012). Meskipun sertifikat masih atas nama Alim Satria (Turut Tergugat I), Slamet Armin telah mengantongi Akta Perjanjian Pengikatan Diri untuk Melakukan Jual Beli (PPJB) dan Akta Kuasa pada tahun 2001 yang dibuat di hadapan Notaris dan telah dibayar lunas. Berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 515 K/Sip/1973, Mahkamah Agung menegaskan bahwa pembeli yang telah membayar lunas harga tanah dan telah menerima penguasaan fisik tanah tersebut adalah pembeli yang beriktikad baik dan dilindungi oleh hukum, serta kualifikasinya sudah setara dengan pemilik. Artinya dalam kasus ini, Hak kebendaan atas tanah tersebut sudah mutlak milik Slamet Armin secara materiil. Oleh sebab itu, hak materiil inilah yang diwariskan kepada istri dan anak-anaknya.

Sebagai pemilik sah yang baru secara waris, para ahli waris memiliki hak penuh untuk melepaskan atau menjual tanah warisan tersebut meskipun sertifikatnya belum diproses balik nama atas nama pewaris maupun ahli waris.

Menurut Pasal 1338 KUHPdata (Asas Kebebasan Berkontrak) dan Pasal 42 PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, untuk pendaftaran peralihan hak karena pewarisan, ahli waris cukup menunjukkan Surat Keterangan Hak Waris (SKHW). Dalam praktiknya, proses penjualan tanah waris yang belum balik nama dapat dilakukan dengan mekanisme Balik Nama Waris terlebih dahulu di hadapan PPAT/BPN bersamaan dengan pembuatan Akta Jual Beli (AJB) baru. Ini berarti tindakan para penggugat yang berniat menjual tanah tersebut adalah tindakan yang sah dan legal di mata hukum, karena mereka bertindak sebagai pemilik sah pengganti almarhum Slamet Armin.

Pada pertengahan tahun 2013 (sekitar bulan Juli), para ahli waris sepakat untuk menjual tanah tersebut. Motif penjualan didasarkan pada kesepakatan keluarga untuk membagi harta warisan dalam bentuk uang tunai atau kebutuhan finansial lainnya. Selanjutnya, pada tanggal 15 Juli 2013, para penggugat menyatakan kehendaknya untuk menjual objek sengketa tersebut kepada pihak lain melalui perantara Nunik Indah Rini, S.H. sebagai Tergugat I, yang pada saat itu mengaku sebagai Notaris sekaligus perantara (yang nantinya akan mencari pembeli akhir atau mendanai pembelian tersebut). Karena percaya bahwa Nunik Indah Rini akan memproses balik nama waris terlebih dahulu di hadapan PPAT/BPN dan selanjutnya untuk jual beli secara serius dan sah, para penggugat menyerahkan sejumlah dokumen asli termasuk Akta Perjanjian Jual Beli tahun 2000, Akta Pengikatan Jual Beli tahun 2001 (sebagai bukti runtutan bahwa Slamet Armin adalah pembeli sah dari Alim Satria) dan SHM No. 246/Desa Termas yang masih atas nama Alim Satria terkait tanah tersebut sebagaimana tercantum dalam tanda terima bertanggal 15

Juli 2013. Para penggugat menilai bahwa penyerahan dokumen asli ini merupakan hal yang lazim terjadi dalam transaksi properti, di mana pihak pembeli/notaris memerlukan sertifikat asli untuk melakukan pengecekan bersih (*checking*) di Kantor Pertanahan (BPN) sebelum akta jual beli resmi ditandatangani. Hubungan hukum antara para ahli waris dan Nunik Indah Rini, S.H. kemudian dipertegas secara tertulis pada tanggal 13 November 2013 melalui Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah, Para Penggugat selaku ahli waris Slamet Armin (almarhum) menunjuk Nur Djaslik sebagai Penggugat I untuk bertindak sebagai pihak penjual, sedangkan Tergugat I, Nunik Indah Rini, S.H., bertindak sebagai pihak pembeli. Perjanjian tersebut dibuat dengan disaksikan oleh Nur Wachyuti Slamet P., S.H. sebagai Penggugat II dan Mochamad Sulaiman Hidayat, S.T. sebagai Penggugat V, namun status tanah tersebut belum dibayar lunas oleh Nunik Indah Rini, S.H. (Tergugat I)

Namun demikian, tanpa sepengetahuan Para Penggugat sebagai ahli waris, objek sengketa yang pada saat itu belum dilunasi pembayarannya oleh Tergugat I justru telah dialihkan kepada Tergugat IV. Pengalihan tersebut didasarkan pada Akta Kuasa Nomor 07 tanggal 26 Juli 2013 yang dibuat oleh dan di hadapan Tiurma Mangapul Sianipar, S.H. sebagai Tergugat II, selaku Notaris di Surabaya. Di dalam akta tersebut dicantumkan seolah-olah Slamet Armin (Almarhum) masih hidup dan hadir pada saat penandatanganan akta serta didampingi dan memperoleh persetujuan dari istrinya, yaitu Penggugat I, padahal faktanya Slamet Armin telah meninggal dunia pada 29 September 2012.

Tindakan Tergugat I yang memberikan keterangan untuk dicantumkan

dalam Akta Kuasa Nomor 07 tanggal 26 Juli 2013, dengan menggambarkan seolah-olah Slamet Armin (Almarhum) masih hidup dan hadir dalam penandatanganan akta, padahal yang bersangkutan telah meninggal dunia, merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan dan melanggar hak-hak Para Penggugat sebagai ahli waris atas objek sengketa. Oleh karena Akta Kuasa tersebut dibuat berdasarkan fakta yang tidak benar dan mengandung cacat hukum, maka secara yuridis akta tersebut tidak layak dinyatakan memiliki kekuatan mengikat maupun berlaku menurut hukum. Karena akta tersebut kemudian dijadikan dasar oleh Tergugat I untuk mengalihkan hak atas objek sengketa kepada Tergugat IV, maka Akta Jual Beli Nomor 152/2013 tanggal 31 Juli 2013 yang dibuat oleh dan di hadapan Tatik Marianah, S.H., M.Kn. sebagai Tergugat III, juga patut dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat. Dengan demikian, pencatatan peralihan hak dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 246/Desa Temas, GS 24-4-1984 Nomor 1474, seluas kurang lebih 6.655 m², atas nama Haji Iswahyudi sebagai Tergugat IV, yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Batu sebagai Tergugat VI, karena bersumber pada data yang tidak benar dan cacat yuridis, patut dinyatakan tidak sah beserta segala akibat hukumnya. Atas dasar itu, Para Penggugat sebagai ahli waris yang sah beralasan menurut hukum untuk meminta agar nama Tergugat IV dicoret dari buku tanah sertifikat tersebut dan peralihan hak dicatat kembali atas nama Para Penggugat.

Kurangnya profesionalitas Notaris dalam menjalankan jabatannya dapat menimbulkan kerugian bagi para pihak, bahkan memicu terjadinya sengketa di kemudian hari. Hal tersebut tercermin dalam perkara Pengadilan Negeri

Malang Nomor 170/Pdt.G/2019/PN.Mlg, di mana akibat kelalaian Notaris selaku Tergugat II dalam pembuatan Akta Kuasa Nomor 07 tanggal 26 Juli 2013, terdapat keterangan yang tidak benar di dalam akta tersebut. Keadaan ini kemudian berakibat pada dibatalkannya sejumlah akta lain yang lahir berdasarkan Akta Kuasa dimaksud oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Malang, sehingga menimbulkan konsekuensi hukum bagi seluruh pihak yang terlibat, baik Penggugat maupun Tergugat. Salah satu akibat dari kekeliruan Notaris dalam pembuatan Akta Kuasa Nomor 07 tanggal 26 Juli 2013 tersebut adalah dibatalkannya Akta Hak Tanggungan Nomor 963/2013, yang semula digunakan sebagai jaminan pelunasan utang Tergugat IV kepada Tergugat V/PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.

Status tanah tersebut saat Slamet Armin meninggal adalah harta warisan yang sah milik para ahli waris. Dasar hukum Pasal 833 KUHPerdara dan perlindungan hukum terhadap pembeli beriktikad baik (Yurisprudensi MA) menjadi perisai hukum yang kuat bagi para penggugat untuk membatalkan segala sertifikat balik nama ilegal yang terbit atas nama pihak lain (Tergugat IV).

Berdasarkan uraian tersebut, penelitian ini berjudul “Pertimbangan Hakim Pengadilan Negeri Malang Dalam Pembatalan Akta Notaris Akibat Pemalsuan Identitas (Studi Putusan Perkara Nomor 170/Pdt.G/2019/PN Mlg Jo. Nomor 391/PDT/2020/PT.SBY)”.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah sebagaimana yang telah diuraikan di atas, maka dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Apakah pertimbangan hakim Pengadilan Negeri Malang dalam putusan tersebut sudah tepat secara yuridis?
2. Apa implikasi yuridis yang timbul bagi para pihak yang berperkara akibat pembatalan akta notaris tersebut?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini diarahkan agar memperoleh jawaban dari rumusan masalah seperti yang telah diuraikan di atas, yaitu:

1. Untuk menganalisis pertimbangan hakim Pengadilan Negeri Malang dalam putusan tersebut sudah tepat secara yuridis.
2. Untuk mengkaji implikasi yuridis yang timbul terhadap para pihak yang berperkara sebagai akibat dari pembatalan akta notaris.

D. Orisinalitas Penelitian

Penelitian terdahulu memuat ulasan atas hasil-hasil penelitian yang telah dilakukan oleh peneliti lain dan memiliki keterkaitan dengan topik maupun isu yang dibahas dalam penelitian ini. Tinjauan tersebut bertujuan untuk menghindari pengulangan kajian ilmiah terhadap permasalahan yang serupa. Adapun hasil penelaahan terhadap penelitian terdahulu disajikan pada Tabel 1.1 berikut:

No	Penulis	Judul Penelitian	Perbandingan Penelitian
1.	Risa Hermawati ¹⁵	Pemalsuan Akta Autentik Yang Dilakukan Oleh Notaris (Studi Putusan Nomor 1003 K/PID/2015)	1. Rumusan masalah : Pertanggungjawaban seorang Notaris melakukan pemalsuan terhadap akta autentik dan putusan majelis

¹⁵ Risa Hermawati, "Pemalsuan Akta Autentik Yang Dilakukan Oleh Notaris (Studi Putusan Nomor 1003 K/PID/2015)," *Otentik s Jurnal Hukum Kenotariatan* Vol 2, no. 2 (2020).

			hakim dalam perkara Nomor 1003 K/PID/2015 tentang pemalsuan akta autentik yang dilakukan seorang notaris telah sesuai ketentuan peraturan perundang-undang berlaku. 2. Hasil penelitian : Notaris dapat diminta pertanggungjawaban terhadap akta yang dibuatnya apabila notaris tersebut tidak mematuhi kewajibannya dan telah terbukti bersalah atas atas akta yang dibuatnya, notaris bertanggungjawab terhadap akta yang dibuatnya berdasarkan jabatannya sebagai pejabat umum yang diatur dalam UUN dan Kode Etik Notaris. 3. Perbedaan penelitian : Penelitian terdahulu menitikberatkan pada notaris sebagai pelaku pemalsuan akta (hukum pidana), sedangkan penelitian saya menitikberatkan pada pertimbangan hakim dalam membatalkan akta notaris akibat pemalsuan identitas (hukum perdata).
2.	Radhityas Kharisma Nuryasinta ¹⁶	Auntesitas Akta Notaris Yang Terbukti Palsu dan Dampaknya Bagi Para Pihak	1. Rumusan Masalah : Bagaimana nilai auntesitas akta notaris yang terbukti telah dibuat dengan menggunakan

¹⁶ Radhityas Kharisma Nuryasinta, "Auntesitas Akta Notaris Yang Terbukti Palsu Dan Dampaknya Bagi Para Pihak," *Acta Comitatus Jurnal Hukum Kenotariatan* Vol 9, no. 1 (2024).

			pernyataan dan dokumen palsu ? Apa konsekuensi hukum bagi para pihak akibat terbitnya akta palsu berdasarkan putusan pengadilan tersebut ? 2. Hasil Penelitian : Nilai autentisitas akta notaris yang dibuat berdasarkan keterangan dan dokumen palsu dianggap masih melekat sepanjang belum ada putusan pengadilan yang inkraht untuk membatalkan akta. 3. Perbedaan Penelitian : Penelitian “Autentisitas Akta Notaris yang Terbukti Palsu dan Dampaknya Bagi Para Pihak” menitikberatkan pada akibat hukum akta notaris yang dipalsukan bagi pihak-pihak terkait, sedangkan penelitian saya menitikberatkan pada pertimbangan hakim dalam membatalkan akta notaris akibat pemalsuan identitas, sehingga fokusnya pada proses dan alasan putusan pengadilan.
3.	Romavita & Yetniwati ¹⁷	Pertanggungjawaban Notaris Terhadap Akta Yang Dinyatakan Batal Demi Hukum Oleh Pengadilan	1. Rumusan Masalah : Bagaimana pertanggungjawaban notaris terhadap akta yang dinyatakan batal demi hukum oleh pengadilan (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor

¹⁷ Romavita & Yetniwati, “Pertanggungjawaban Notaris Terhadap Akta Yang Dinyatakan Batal Demi Hukum Oleh Pengadilan (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor 227/Pdt.G/2018/Pn.Mlg),” *Recital Review* Vol 4, no. 2 (2022).

			227 /Pdt.G/2018/PN/MIg)? 2. Hasil Penelitian : Putusan hakim Pengadilan Negeri Malang tidak relevan dalam putusan Putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor 227 /Pdt.G/2018/PN/MI g) tidak lepas dari 3 (tiga) aspek yaitu yuridis, filosofis,dan sosiologis. Pertama, aspek yuridis putusan hakim negeri malang tidak relevan antara pokok perkara dalam putusan. Kedua, aspek filosofis kurang memenuhi rasa keadilan , khususnya terhadap notaris S yang membuat perjanjian pengikatan jual beli bagi para pihak yang dinyatakan batal demi hukum oleh hakim.Ketiga aspek sosiologis putusan hakim dapat menyebabkan kepercayaan masyarakat menurun terhadap proses peradilan yang ada. 3. Perbedaan Penelitian : Penelitian “Pertanggungjawab an Notaris Terhadap Akta Yang Dinyatakan
--	--	--	---

			Batal Demi Hukum Oleh Pengadilan” fokus pada tanggung jawab notaris atas akta yang dibatalkan, sedangkan penelitian saya fokus pada pertimbangan hakim dalam membatalkan akta notaris akibat pemalsuan identitas, sehingga fokusnya pada proses dan alasan putusan pengadilan.
4.	Bella Rizky & Agung Iriantoro ¹⁸	Pembatalan Akta Notaris Akibat Adanya Keterangan Palsu Yang Mengakibatkan Kerugian Dalam Perspektif Hukum Positif	1. Rumusan Masalah : Bagaimana tanggungjawab hukum notaris apabila terjadi kerugian terhadap salah satu pihak akibat tidak menjalankan kewajibannya sebagai notaris dikaitkan dengan perspektif hukum pidana? 2. Hasil Penelitian : Tanggungjawab hukum notaris apabila terjadi kerugian terhadap salah satu pihak akibat tidak menjalankan kewajibannya maka notaris yang bersangkutan dapat dimintakan pertanggungjawaban baik secara administratif berdasarkan UUJN, secara perdata berdasarkan perbuatan

¹⁸ Bella Rizky & Agung Iriantoro, “Pembatalan Akta Notaris Akibat Adanya Keterangan Palsu Yang Mengakibatkan Kerugian Dalam Perspektif Hukum Positif,” *Jurnal Kemahasiswaan Dan Kenotariatan* Vol 3, no. 2 (2024).

			melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara dan secara pidana berdasarkan pemalsuan akta autentik sebagaimana diatur dalam Pasal 263 KUHPidana. 3. Perbedaan Penelitian : Penelitian “Pembatalan Akta Notaris Akibat Adanya Keterangan Palsu Yang Mengakibatkan Kerugian Dalam Perspektif Hukum Positif” fokus pada dampak hukum pembatalan akta bagi pihak yang dirugikan, sedangkan penelitian Anda fokus pada pertimbangan hakim dalam memutuskan pembatalan akta notaris akibat pemalsuan identitas, sehingga menekankan alasan dan proses putusan pengadilan.
--	--	--	---

Kajian-kajian tesis yang telah dipaparkan memperlihatkan perbedaan judul maupun fokus analisis. Tesis ini menitikberatkan pengkajian pada pertimbangan hakim dalam membatalkan akta notaris karena pemalsuan identitas, dengan merujuk pada Putusan Perkara Nomor 170/Pdt.G/2019/PN Mlg Jo. Nomor 391/PDT/2020/PT.SBY. Penulis juga menelaah keabsahan yuridis akta autentik yang dibuat Notaris serta dampak hukumnya bagi para pihak, termasuk pertanggungjawaban profesional notaris dalam kerangka kode etik dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

E. Tinjauan Pustaka

Tinjauan pustaka merupakan landasan konseptual berupa kumpulan teori, konsep, dan pandangan ahli yang berfungsi memperkuat argumentasi sekaligus meletakkan dasar ilmiah bagi permasalahan yang dianalisis dalam penelitian. Peneliti memanfaatkan tinjauan pustaka untuk memperoleh pijakan konseptual, meliputi perspektif, tesis, dan gagasan ilmiah yang relevan sebagai acuan dalam mengkaji isu hukum yang menjadi objek penelitian.¹⁹ Kedudukan teori sangat krusial karena membantu peneliti merumuskan, memahami, dan menjelaskan persoalan yang dikaji secara lebih runtut dan mendalam.²⁰

Dalam ranah penelitian hukum, penggunaan teori, konsep, dan asas hukum memperoleh relevansinya karena ketiga elemen tersebut berfungsi menjelaskan makna norma, menganalisis persoalan yuridis, serta memberikan kerangka penalaran dalam menjawab isu hukum yang timbul selama penelitian berlangsung.²¹ Teori dipahami sebagai sistem pemikiran yang terbentuk dari proposisi-proposisi sudah diuji kebenarannya; melalui teori, peneliti menafsirkan berbagai gejala sosial maupun fenomena hukum, meskipun teori tersebut tidak senantiasa menawarkan solusi langsung atas permasalahan yang dihadapi. Secara etimologis, kata teori merujuk pada pendapat yang bertumpu pada riset dan data empiris, berasal dari istilah *theoria* yang berarti pandangan atau pemikiran mendalam.

Teori dalam penelitian menjalankan beberapa fungsi penting, antara lain menyusun temuan penelitian secara sistematis, meletakkan landasan bagi

¹⁹ M. Solly Lubis, *Filsafat Ilmu Dan Penelitian* (Bandung: CV. Mandar Maju, 1994), hlm. 80.
²⁰ Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum* Cetakan ke-6 (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2006), hlm. 259.
²¹ Salim H.S, *Perkembangan Teori Dalam Ilmu Hukum* (Jakarta: Rajawali Pers, 2010), hlm. 54.

prediksi ilmiah, serta memberikan penjelasan rasional atas objek yang dikaji.²² Dengan demikian, teori memiliki peran sebagai instrumen penjelas yang validitasnya bergantung pada dukungan fakta empiris.²³ Penelitian hukum sendiri dilakukan untuk menghasilkan argumentasi, merumuskan teori, atau mengembangkan konsep baru sebagai preskripsi dalam penyelesaian masalah hukum.²⁴

Merujuk pada tinjauan pustaka tersebut, penelitian ini menggunakan beberapa teori yang dinilai relevan untuk menganalisis permasalahan yang dikaji, yaitu :

a. Teori Kewenangan

Menurut Kamus Praktis Bahasa Indonesia yang disusun oleh A.A. Waskito, kewenangan dimaknai sebagai hak dan kekuasaan yang melekat pada seseorang atau suatu pihak untuk melakukan suatu tindakan tertentu. Istilah kewenangan tidak dapat disamakan dengan istilah urusan, karena kewenangan lebih menitikberatkan pada hak sekaligus kewajiban dalam melaksanakan satu atau beberapa fungsi manajemen mencakup perencanaan, pengaturan, pengorganisasian, pengelolaan, serta pengawasan terhadap suatu objek spesifik yang berada di bawah tanggung jawab pemerintahan.²⁵

Sementara itu, Pasal 1 angka 6 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan menjelaskan bahwa

²² Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum* Cetakan ke-3 (Jakarta: Universitas Indonesia, 2014), hlm. 5.

²³ M. Solly Lubis, *Filsafat Ilmu Dan Penelitian* (Bandung: CV. Mandar Maju, 1994), hlm. 90.

²⁴ Sudikno Mertokusumo, *Teori Hukum*, Edisi Revisi Cetakan ke-2 (Yogyakarta: Cahaya Atma Pustaka, 2012).

²⁵ M. Solly Lubis, *Op. Cit.*, hlm. 203.

kewenangan pemerintahan sebagai kekuasaan yang dimiliki badan dan/atau pejabat pemerintahan maupun penyelenggara negara lainnya untuk bertindak dalam lingkup hukum publik.

Berlandaskan asas legalitas yang menjadi pilar utama negara hukum, bahwa setiap kewenangan pemerintahan harus bersumber dari peraturan perundang-undangan.²⁶ Artinya, pelaksanaan kekuasaan negara dengan demikian tidak dapat dipisahkan dari landasan hukum yang mengaturnya. Kewenangan senantiasa hadir dalam berbagai aspek kehidupan sosial, baik dalam tatanan masyarakat sederhana maupun masyarakat yang telah berkembang secara modern,²⁷ kewenangan dapat diperoleh melalui :

a) Atribusi

Menurut ketentuan Pasal 1 angka 22 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, atribusi didefinisikan sebagai pelimpahan wewenang kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang sumbernya langsung dari Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 maupun dari Undang-Undang. Dalam pandangan Indroharto memaknai atribusi sebagai mekanisme yang melahirkan kewenangan pemerintahan baru melalui suatu ketentuan dalam peraturan perundang-undangan, sehingga dalam proses ini terbentuk kewenangan yang sebelumnya belum ada.²⁸

²⁶ Yuliandri, *Asas-Asas Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan Yang Baik Gagasan Pembentukan Undang-Undang Berkelanjutan*, Edisi 1 Cetakan Ke-2 (Jakarta: Rajawali Pers, 2010), hlm. 249.

²⁷ Yuslim, "Gagasan Pengaturan Kewenangan Gubernur Sebagai Wakil Pemerintah Setelah Perubahan Undang Undang Dasar 1945," *Yustisia* Vol.2 No.2, (2013), hlm. 82.

²⁸ Indroharto, *Usaha Memahami Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara : Buku 1*
22

b) Delegasi

Berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 23 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, delegasi dimaknai sebagai pelimpahan wewenang dari Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang lebih tinggi kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang lebih rendah, yang mengakibatkan beralihnya seluruh tanggung jawab dan tanggung gugat atas pelaksanaan kewenangan tersebut kepada penerima delegasi. Prof. Dr. Moh. Mahfud MD menjelaskan bahwa kewenangan yang lahir dari mekanisme delegasi pada hakikatnya merupakan kewenangan untuk membentuk peraturan perundang-undangan yang tingkatannya berada di bawah undang-undang, dimaksudkan guna menjabarkan lebih rinci materi yang telah diatur oleh undang-undang.²⁹

Apabila proses pelimpahan kewenangan dilakukan secara cacat prosedural atau bertentangan dengan ketentuan hukum, menyebabkan keputusan yang dikeluarkan berdasarkan kewenangan tersebut menjadi tidak sah.³⁰ Dengan demikian, penetapan yang dibuat oleh pejabat yang secara yuridis tidak memiliki kewenangan dapat dinyatakan batal secara mutlak.

c) Mandat

beberapa pengertian Hukum Tata Usaha Negara Rev. Cetakan ke- 4 (Jakarta: Pustaka Sinar Harapan, 1993), hlm. 91.

²⁹ Moh. Mahfud MD dan SF. Marbun, *Pokok-Pokok Hukum Administrasi Negara* Ed. 1; Cetakan ke-4 (Yogyakarta: Liberty, 1987), hlm. 55.

³⁰ Philipus M. Hadjon Dkk, *Penegakan Hukum Administrasi Indonesia Introduction To The Indonesian Administrative Law*, Cetakan Ke-11 (Jakarta: Gadjah Mada Universitas Indonesia Press, 2001), hlm. 121.

Menurut ketentuan Pasal 1 angka 24 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, mandat merupakan pelimpahan kewenangan dari Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang lebih tinggi kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang lebih rendah, namun tanggung jawab dan tanggung gugat atas pelaksanaan kewenangan tersebut tetap berada pada pemberi mandat. Mekanisme mandat, tidak melibatkan penyerahan atau pengalihan kewenangan secara yuridis, melainkan pelaksanaan kewenangan atas nama pejabat pemegang kewenangan asal.

Dalam mekanisme mandat, status kewenangan tidak mengalami perubahan formal. Hubungan yang terbentuk bersifat internal, sebagaimana antara seorang menteri dengan pegawainya. Menteri tetap memegang kewenangan, sementara pegawai memperoleh kuasa untuk mengambil keputusan tertentu atas nama menteri. Secara faktual keputusan diambil oleh pegawai, namun secara yuridis kewenangan dan tanggung jawab tetap melekat pada organ kementerian.

Dengan demikian, mandat mengalihkan kewenangan kepada penerima mandat. Yang terjadi hanyalah pelaksanaan tugas berdasarkan hubungan kerja internal antara pejabat pemberi mandat dan pegawai pelaksana. Meskipun pegawai dapat menandatangani atau menetapkan suatu keputusan atas nama pejabat pemberi mandat, secara hukum tetap memandang pejabat

asal sebagai pemegang kewenangan tersebut.

b. Teori Kepastian Hukum

Dalam menjawab rumusan masalah penelitian ini, tinjauan pustaka yang dijadikan dasar analisis adalah teori kepastian hukum. Teori tersebut digunakan sebagai kerangka berpikir untuk menelaah pertimbangan hakim dalam Putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor 170/Pdt.G/2019/PN.Mlg terkait pembatalan akta notaris.

Dalam praktiknya, hakim menimbang berbagai aspek, meliputi fakta yang terungkap selama persidangan, ketentuan hukum positif yang relevan, serta dalil-dalil yang diajukan para pihak. Pertimbangan ini bertujuan memastikan putusan yang dijatuhkan memberikan jaminan kepastian hukum yang tegas dan sejalan dengan tatanan norma hukum positif. Kepastian hukum mutlak diperlukan agar setiap individu maupun masyarakat luas mampu memperkirakan konsekuensi hukum dari suatu perbuatan, sehingga mendukung terwujudnya ketertiban dan stabilitas dalam kehidupan bermasyarakat.

Kepastian dimaknai sebagai keadaan yang tetap tanpa perubahan. Pada hakikatnya, hukum harus mencerminkan kepastian sekaligus keadilan: kepastian dalam pelaksanaan aturan, serta keadilan yang selaras dengan nilai kewajaran. Apabila hukum diterapkan secara adil dan konsisten, maka fungsi hukum dapat berjalan dengan optimal. Oleh karena itu, kepastian hukum ditempatkan dalam kerangka normatif, bukan sosiologis.³¹

³¹ Dominikus Rato, *Filsafat Hukum: Mencari, Menemukan, dan Memahami Hukum* Cetakan ke-1 25

Utrecht mengemukakan bahwa tugas hukum adalah menjamin adanya kepastian (*rechtszekerheid*) dalam interaksi sosial dan hubungan antaranggota masyarakat. Melalui kepastian hukum, setiap pihak memperoleh jaminan mengenai hak dan kewajibannya.³² Konsep kepastian hukum mencakup dua makna pokok : pertama, keberadaan aturan umum yang memberi batasan mengenai tindakan yang boleh atau dilarang; kedua, adanya perlindungan bagi warga negara dari tindakan sewenang-wenangan penguasa, karena melalui aturan yang jelas individu mengetahui batas kewenangan negara dapat bertindak terhadap dirinya.

Sudikno Mertokusumo mendefinisikan kepastian hukum sebagai jaminan bahwa hukum ditegakkan secara sungguh-sungguh, bahwa pemegang hak menurut hukum dapat memperolehnya, dan bahwa putusan hukum dapat dilaksanakan.³³ Dengan adanya kepastian hukum, masyarakat memahami hak dan kewajiban masing-masing. Tanpa kepastian, batas antara tindakan yang benar atau salah, dilarang atau tidak dilarang, menjadi kabur.

Sementara itu, Hans Kelsen memandang hukum sebagai suatu sistem norma. Norma adalah pernyataan yang memuat unsur *das sollen* yaitu apa yang seharusnya dilakukan dan dibentuk melalui tindakan manusia secara sadar dan dengan pertimbangan matang (*deliberatif*). Peraturan perundang-undangan sebagai kumpulan norma umum menjadi pedoman perilaku bagi setiap individu dalam kehidupan bermasyarakat,

(Yogyakarta: Laksbang Pressindo, 2010), hlm. 59.

³² M. Solly Lubis, *Pengantar Ilmu Hukum* (Medan: Universitas Sumatera Utara, 1978), hlm. 17.

³³ Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar* Ed. 5; Cetakan ke-3 (Yogyakarta: Liberty, 2007), hlm. 160.

baik dalam hubungan antar perseorangan maupun dalam relasinya dengan struktur tatanan masyarakat yang lebih luas.

Rangkaian peraturan tersebut berfungsi sebagai batas yang mengatur ruang gerak masyarakat dalam mengambil tindakan maupun dalam membebankan kewajiban kepada individu. Melalui keberadaan aturan yang tegas serta penerapannya secara konsisten, melahirkan jaminan kepastian hukum. Menurut Gustav Radbruch, hukum idealnya memuat tiga nilai pokok yang saling terkait, yaitu :³⁴

- 1) Asas kepastian hukum (*rechtmatigheid*), yaitu asas yang menyoroti hukum dari dimensi yuridis-formal, di mana setiap tindakan wajib berdasar pada aturan yang berlaku.
- 2) Asas keadilan hukum (*gerechtigheid*), yakni asas yang ditinjau dari sudut pandang filosofis, dan menegaskan bahwa keadilan berarti adanya persamaan hak bagi setiap orang di hadapan hukum dan peradilan.
- 3) Asas kemanfaatan hukum (*zweckmatigkeit/doelmatigheid/utility*), yaitu asas yang mengaitkan hukum dengan tujuan serta manfaatnya bagi kehidupan masyarakat.

Teori kepastian hukum menegaskan bahwa salah satu fungsi utama hukum adalah memberi jaminan kepastian dalam interaksi sosial di tengah masyarakat. Kepastian tersebut terwujud manakala kaidah-kaidah hukum dituangkan dalam bentuk peraturan perundang-undangan, di

³⁴ Rana Mahrina Alhadar, "Pemikiran Hukum Gustav Radbruch (1878/1949): Keadilan, Kepastian Hukum, Dan Kegunaan/ Kebermanfaatan Dalam Praktik Bisnis di Indonesia," *Kompasiana.com* (10 Mei 2023): 1, <https://www.kompasiana.com/ranalhadar/645affb44addee14c4021713/pemikiran-hukum-gustav-radbruch-1878-1949-keadilan-kepastian-hukum-dan-kegunaan-kebermanfaatan-dalam-praktik-bisnis-di-indonesia> Diakses pada 3 Januari 2026.

mana setiap ketentuan di dalamnya tidak saling bertentangan, disusun berdasarkan realitas hukum yang ada, serta menggunakan istilah yang jelas dan tidak memicu penafsiran yang berbeda.

Gagasan mengenai kepastian hukum ini berakar dari tradisi Yuridis-Dogmatik yang berkembang dalam aliran positivisme hukum. Aliran ini memandang hukum sebagai suatu sistem yang bersifat mandiri dan otonom, isinya dipahami sebagai kumpulan norma atau aturan. Kaum positivisme melihat bahwa tujuan paling utama dari hukum adalah mewujudkan kepastian hukum.³⁵ Kepastian tersebut diwujudkan melalui pembentukan norma-norma yang bersifat umum dan mengikat setiap orang. Sifat umum dari aturan hukum menunjukkan bahwa hukum tidak secara langsung diarahkan pada pemenuhan nilai keadilan atau kemanfaatan, melainkan terutama untuk menjamin adanya kepastian dalam kehidupan hukum.

Kepastian hukum merupakan konsep yang penjelasannya hanya dapat dijelaskan melalui pendekatan normatif. Secara normatif, kepastian hukum tercapai apabila suatu aturan dirumuskan dan disahkan secara tegas, karena di dalamnya memuat ketentuan yang disusun secara jelas dan rasional. Jelas berarti tidak menyisakan celah terjadinya keraguan atau penafsiran ganda, sedangkan rasional bermakna aturan tersebut merupakan bagian dari susunan norma yang saling berkaitan tanpa menimbulkan pertentangan. Ketidakjelasan norma dapat berpotensi terjadinya benturan norma yang muncul dalam beragam bentuk, seperti

³⁵ Achmad Ali, *Menguak Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis Dan Sosiologis)* (Jakarta: PT. Toko Gunung Agung, 2002), hlm. 82-83.

persaingan antar norma, pengurangan makna norma, maupun penyimpangan dari norma yang berlaku.

Teori kepastian hukum menekankan bahwa salah satu fungsi utama hukum adalah menjamin kepastian dalam interaksi sosial di masyarakat. Hukum dipahami sebagai produk dari dinamika serta perkembangan kehidupan sosial, sehingga keberadaannya bertujuan menciptakan ketertiban dan kepastian dalam berbagai hubungan kemasyarakatan. Tercapainya kepastian dalam pergaulan hidup masyarakat merupakan akibat langsung dari pemberlakuan dan penerapan hukum itu sendiri.

c. Teori Tanggung Jawab

Pertanggungjawaban selalu didasarkan pada suatu landasan tertentu, yaitu keadaan atau sebab yang menimbulkan hak bagi satu pihak untuk menuntut pihak lain, sekaligus memunculkan kewajiban hukum bagi pihak tersebut untuk memberikan pertanggungjawaban.³⁶ Tanggung jawab muncul sebagai konsekuensi dari kewenangan yang dimiliki oleh individu atau suatu pihak dalam kehidupan masyarakat. Kewenangan itu sendiri merupakan perbutan hukum yang dilekatkan pada suatu jabatan dan diberikan oleh peraturan perundang-undangan yang mengatur jabatan tersebut.³⁷ Dengan begitu, tanggung jawab dipahami sebagai akibat yang timbul dari perbuatan yang dilakukan oleh individu. Secara teoritis, kecakapan seseorang untuk mempertanggungjawabkan perbuatannya harus memenuhi unsur tertentu, yang terdiri atas :

³⁶ Titik Triwulan dan Shinta Febrian, *Perlindungan Hukum Bagi Pasien* (Jakarta: Prestasi Pustaka, 2010), hlm. 48.

³⁷ Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia* Cetakan ke-5 (Bandung : PT. Refika Aditama, 2018), hlm. 152.

- 1) Memiliki kemampuan untuk membedakan perbuatan yang baik dan buruk, serta tindakan yang sesuai dengan hukum dan yang bertentangan dengan hukum.
- 2) Mempunyai kemampuan untuk menentukan kehendak atau pilihannya berdasarkan kesadaran akan nilai baik dan buruk dari suatu perbuatan.³⁸

Dalam pelaksanaan tugas jabatan, Notaris memikul tanggung jawab berkewajiban memberikan pertanggungjawaban kepada para pihak yang menjadi kliennya, dan sekaligus bertanggung jawab terhadap seluruh perbuatan hukum yang dilakukannya. Tanggung jawab diartikan sebagai kewajiban seseorang untuk menunaikan tugasnya secara patut dan cermat. Pembebanan tanggung jawab hanya dimungkinkan terhadap individu yang cakap bertindak secara moral, dan objeknya terbatas pada perbuatan manusia yang dilakukan secara sadar melalui kehendak bebas.³⁹

Notaris dapat dimintakan pertanggungjawaban atas akta yang dibuatnya sepanjang terbukti bahwa Notaris melakukan kesalahan dan melanggar ketentuan hukum yang berlaku. Dalam ranah profesi, bentuk kesalahan tersebut dikenal dengan istilah *beroepsfout*, yaitu kesalahan yang terjadi ketika seseorang menjalankan pekerjaan profesional, termasuk profesi notaris.⁴⁰ Sebagai pejabat umum, Notaris memiliki kewenangan menyusun akta autentik yang terkait perbuatan hukum para penghadap selama tidak bertentangan dengan peraturan perundang-

³⁸ Titik Triwulan dan Shinta Febrian, *Op. Cit.*, hlm. 157.

³⁹ Sudarsono, *Kamus Hukum* Cetakan ke-5 (Jakarta: Rineka Cipta, 2007), hlm. 47.

⁴⁰ Titik Triwulan dan Shinta Febrian, *Op. Cit.*, hlm. 157.

undangan.⁴¹ Dari kewenangan tersebut lahir kewajiban bagi Notaris untuk menjalankan tugas sesuai amanat Undang-Undang. Maka dari itu, Notaris wajib untuk mentaati seluruh ketentuan hukum dalam praktik jabatannya, mengingat tanggung jawab tersebut berkaitan langsung dengan kepentingan para pihak yang tercantum dalam akta yang dibuatnya.

Pertanggungjawaban perdata notaris atas akta yang dibuatnya pada dasarnya berkaitan dengan ranah hukum keperdataan, karena akta tersebut memuat hubungan hukum atau perikatan antara dua belah pihak atau lebih. Dalam keadaan tertentu akta dapat pula dibuat atas kehendak sepihak demi tujuan penguatan. Dalam hukum perikatan, khususnya perikatan yang bersumber dari perjanjian, berlaku prinsip bahwa isi dalam perjanjian hanya dapat diubah, diganti, atau dinyatakan tidak mengikat oleh para pihak yang membuatnya. Kesepakatan para pihak yang tertuang dalam akta autentik memiliki kekuatan mengikat yang setara dengan Undang-Undang bagi para pihak yang bersangkutan.⁴²

F. Metode Penelitian

Menurut Soerjono dan Sri Mamudji, penelitian berfungsi sebagai instrumen fundamental dalam memajukan ilmu pengetahuan dan teknologi. Hal ini disebabkan oleh karena penelitian bertujuan untuk mengupayakan pengungkapan kebenaran secara sistematis, metodologis, dan konsisten. Melalui penelitian tersebut diadakan analisa dan konstruksi terhadap data yang

⁴¹ Vina Akfa Dyani, "Pertanggungjawaban Hukum Dan Perlindungan Hukum Bagi Notaris Dalam Membuat Party Acte," *Lex Renaissance* Vol.2, no. 1 (2017).

⁴² Kunni Afifah, "Tanggung Jawab Dan Perlindungan Hukum Bagi Notaris Secara Perdata Terhadap Akta Yang Dibuatnya," *Jurnal Lex Renaissance* Vol.2, no. 1 (2017).

telah dihimpun dan diolah.⁴³

1. Jenis penelitian

Penelitian ini tergolong ke dalam jenis yuridis empiris. Metode yuridis empiris merupakan sebuah metode penelitian hukum yang berupaya untuk menelaah hukum dalam artian yang nyata, yaitu mengamati dan meneliti bagaimana hukum bekerja di tengah masyarakat. Dalam hal ini pengamatan yuridis diarahkan untuk menganalisis berbagai peraturan yang terkait dengan hak dan kewajiban Notaris. Sementara itu pengamatan empiris difokuskan untuk menganalisis hukum berdasarkan dari perilaku masyarakat (penegak hukum) dalam realitas, karena hukum (peraturan) senantiasa terkait erat dengan aspek kehidupan bermasyarakat.⁴⁴

2. Subjek penelitian

Subjek penelitian ini mencakup seluruh pihak yang memiliki keterkaitan langsung dengan permasalahan yang dikaji dalam penelitian ini. Pihak-pihak tersebut adalah Notaris dan Hakim yang memutus perkara tersebut atau yang pernah memutus perkara serupa di Pengadilan Negeri Malang.

3. Objek penelitian

Merujuk pada judul penelitian, objek penelitian ini adalah pertimbangan hakim Pengadilan Negeri Malang dalam memutus perkara pembatalan akta notaris akibat pemalsuan identitas. Fokus penelitian ini

⁴³ Sri Mamudji & Soerjono Soekanto, *Penelitian Hukum Normatif* (Jakarta : PT. RajaGrafindo Persada, 2019), hlm. 14.

⁴⁴ Bambang Sunggono, *Metode Penelitian Hukum* Cetakan ke-7 (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2015), hlm. 73.

mengacu pada Studi Putusan Perkara Nomor 170/Pdt.G/2019/PN Mlg Jo. Nomor 391/PDT/2020/PT.SBY. Oleh sebab itu, wilayah hukum yang menjadi ruang lingkup pembahasan meliputi Pengadilan Negeri Malang.

4. Data penelitian

Data yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari data primer dan data sekunder. Data primer merupakan data yang diperoleh langsung dari sumber di lapangan melalui penelitian. Pengumpulan data primer dilakukan dengan cara penelitian lapangan (*field research*) dengan melalui wawancara langsung kepada subjek penelitian yang telah ditentukan sebelumnya. Data sekunder berasal dari hasil penelusuran kepustakaan terhadap berbagai literatur atau bahan pustaka yang relevan dengan permasalahan atau materi penelitian yang sering disebut sebagai bahan hukum. Adapun bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini yaitu :

- a. Bahan hukum primer yaitu bahan-bahan hukum yang memiliki kekuatan mengikat.
- b. Bahan hukum sekunder dalam penelitian ini meliputi berbagai sumber yang memberikan penjelasan, uraian, atau penafsiraaan terhadap bahan hukum primer. Sumber-sumber tersebut antara lain:
 - 1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris;
 - 2) Kitab Undang – Undang Hukum Perdata;
 - 3) Kitab Undang – Undang Hukum Pidana;

- 4) Kitab Undang – Undang Hukum Acara Pidana;
- 5) *Herzien Inlandsch Reglement (HIR) / Rechtreglement voor de Buitengewesten (RBG)*;
- 6) Kode Etik Notaris;
- 7) Peraturan perundang–undangan dan peraturan pelaksana lainnya yang berkaitan seperti buku teks ilmiah, hasil penelitian terdahulu, jurnal ilmiah, makalah seminar, serta bahan bacaan ilmiah yang relevan dan berasal dari sumber terpercaya, termasuk dari internet.

c. Bahan hukum tersier yaitu berupa Kamus dan Ensiklopedia.⁴⁵

5. Teknik pengumpulan data dan pengolahan data

Teknik pengumpulan dan pengolahan data dalam penelitian ini meliputi:

- a. Wawancara (*Interview*) yakni aktivitas tanya jawab yang dilakukan dengan seseorang untuk memperoleh informasi yang merupakan data primer dalam penelitian ini. Teknik wawancara dilaksanakan dengan cara berkomunikasi secara tatap muka bersama pihak-pihak yang menjadi subjek penelitian ini. Pedoman wawancara (*interview guide*) merupakan alat pengumpul data yang digunakan dalam penelitian ini.⁴⁶
- b. Penelusuran kepustakaan yakni dilakukan dengan cara menyeleksi data sekunder atau bahan hukum, kemudian melakukan klasifikasi

⁴⁵ Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian: Hukum Normatif Dan Empiris* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010), hlm. 35.

⁴⁶ Sartono Kartodirdjo, *Pendekatan Ilmu Sosial dalam Metodologi Sejarah* (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 1983), hlm. 420.

berdasarkan penggolongan bahan hukum, serta menyusun data hasil penelitian secara runtut, sistematis, dan logis. Langkah ini memungkinkan peneliti untuk melihat hubungan dan keterkaitan antara satu bahan hukum dengan bahan hukum lainnya sehingga memperoleh gambaran menyeluruh dari hasil penelitian.⁴⁷

6. Analisis data

Data yang terhimpun dalam penelitian ini baik melalui studi kepustakaan maupun wawancara, dianalisis menggunakan metode kualitatif.⁴⁸ Metode kualitatif merupakan prosedur penelitian yang dilakukan dengan mengumpulkan seluruh data yang diperoleh kemudian disusun secara sistematis agar menemukan kejelasan atas permasalahan yang akan dikaji. Peneliti mengelompokkan dan menyeleksi data berdasarkan kualitas serta kebenarannya, lalu menyusunnya secara terstruktur agar dapat ditarik kesimpulan yang berguna untuk menjawab rumusan masalah dalam penelitian ini.

G. Sistematika dan Kerangka Penulisan

Tesis ini tersusun atas empat bab dengan sub bab di setiap babnya, dan seluruh bab tersebut memiliki keterkaitan satu sama lain. Adapun sistematika dan kerangka penulisan secara keseluruhan tesis ini adalah sebagai berikut:

Bab I Pendahuluan, memuat tentang uraian latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, orisinalitas penelitian, metode penelitian dan sistematika penulisan. Agar pengumpulan data tetap terarah serta

⁴⁷ Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum* Cetakan ke-7 (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2015), hlm. 112.

⁴⁸ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Dan Penelitian Hukum* Cetakan ke-1 (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2004), hlm. 134.

pembahasan tidak melebar ke wilayah yang umum, maka penelitian dibatasi dan difokuskan dalam pokok-pokok permasalahan yang tertuang dalam rumusan masalah.

Bab II Kajian Teoretik Pembatalan Akta Notaris Akibat Pemalsuan Identitas dalam bab ini akan menguraikan tentang teori dan konsep yang relevan terhadap permasalahan yang sedang diteliti. Teori dan konsep diperoleh dari sumber-sumber kepustakaan untuk membentuk landasan teoritis yang digunakan dalam menganalisis permasalahan dalam penelitian ini. Pada bab ini diuraikan mengenai tinjauan umum tentang pembatalan notaris akibat pemalsuan identitas.

Bab III Hasil Penelitian dan Pembahasan, menyajikan hasil penelitian sekaligus pembahasan yang mengaitkan data yang diperoleh dari penelitian lapangan dan penelitian data kepustakaan. Data tersebut diolah, dianalisis, dan dikaitkan dengan tinjauan pustaka yang telah dipaparkan dalam BAB II. Pembahasan dalam bab ini adalah untuk menganalisis pertimbangan hakim pengadilan negeri malang dalam putusan tersebut sudah tepat secara yuridis, dan untuk mengkaji implikasi yuridis yang timbul terhadap para pihak yang berperkara sebagai akibat dari pembatalan akta notaris. Pembahasan yang dikemukakan tersebut merupakan orientasi dari pokok-pokok permasalahan yang telah dirumuskan dalam rumusan masalah.

Bab IV Penutup, bab ini merupakan bab terakhir yang memuat kesimpulan dari seluruh pembahasan permasalahan dalam penelitian ini dan dilengkapi dengan saran yang dianggap perlu oleh penulis sebagai bahan masukan.

BAB II

TINJAUAN TENTANG PEMBATALAN AKTA NOTARIS AKIBAT PEMALSUAN IDENTITAS

A. Tugas, Kewenangan dan Kedudukan Notaris

1. Tugas Notaris

Tugas notaris merupakan kewenangan dan kewajiban yang melekat pada jabatan notaris selaku pejabat umum berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan. Dalam ranah kenotariatan, notaris mengemban tugas menyediakan pelayanan hukum kepada masyarakat di bidang keperdataan melalui pembuatan akta autentik yang berkaitan dengan perbuatan hukum, persetujuan, dan penetapan para pihak yang menghadap kepadanya. Notaris yang diangkat secara sah oleh negara memperoleh kewenangan untuk memberikan otentisitas terhadap akta yang dibuatnya, sehingga masyarakat mendapatkan kepastian hukum atas kehendak serta perbuatan hukum para pihak yang dituangkan dalam bentuk akta autentik.

Hans Kelsen dalam bukunya mengklasifikasikan tanggungjawab ke dalam empat kategori yaitu: ⁴⁹

- a. Pertanggungjawaban individu, yaitu tanggung jawab atas pelanggaran yang dilakukan sendiri.
- b. Pertanggungjawaban kolektif, yaitu tanggung jawab atas pelanggaran yang dilakukan pihak lain.

⁴⁹ Hans Kelsen, Terjemahan Raisul Mutaqien, *Teori Hukum Murni : Dasar-Dasar Ilmu Hukum Normatif* Cetakan ke-1 (Bandung: Nuansa dan Nusamedia, 2006), hlm. 30.

- c. Pertanggungjawaban berdasarkan kesalahan, yaitu tanggung jawab atas pelanggaran yang dilakukan dengan kesengajaan dan menimbulkan kerugian.
- d. Pertanggungjawaban mutlak, yaitu tanggung jawab atas pelanggaran yang terjadi tanpa unsur kesengajaan maupun dugaan sebelumnya.

Pertanggungjawaban merupakan kewajiban menanggung akibat, risiko, dan konsekuensi dari setiap perbuatan yang dilakukan. Dalam menjalankan jabatannya, Notaris memiliki tanggung jawab yang timbul dari kewajiban dan kewenangan yang diberikan oleh hukum sejak mengucapkan sumpah jabatan. Sumpah jabatan tersebut menjadi landasan sekaligus pedoman bagi Notaris dalam melaksanakan tugas serta menjaga setiap tindakannya agar selaras dengan ketentuan hukum.⁵⁰ Pertanggung jawaban Notaris dapat dikelompokkan menjadi tiga, yaitu:

1) Pertanggungjawaban Administrasi Notaris

Dalam menjalankan kewenangannya, Notaris berpotensi menghadapi pertanggungjawaban perdata yang cukup berat, terutama apabila timbul tuntutan ganti rugi dalam jumlah besar. Meski demikian, apabila Notaris telah melaksanakan tugas sesuai ketentuan hukum dan kesalahan bersumber dari keterangan palsu para pihak penghadap, maka pertanggungjawaban beralih kepada para pihak tersebut, sebab Notaris hanya menuangkan keterangan yang

⁵⁰ Wardani Rizkianti, "Tanggung Jawab Notaris Ditinjau dari Aspek Perdata, Pidana Dan UUJN," wardanirizki (blogspot), Diakses Pada Tanggal 11 Februari 2026, Pukul 18.47 WIB, <https://wardanirizki.blogspot.com/2013/10/tanggung-jawab-notaris-ditinjau-dari.html?view=flipcard>.

disampaikan ke dalam akta.⁵¹

Notaris sekedar menuangkan kesepakatan para pihak ke dalam akta autentik, sehingga tanggung jawabnya terbatas pada aspek formal akta sesuai ketentuan Undang-Undang.⁵² Notaris dapat dimintai pertanggungjawaban perdata atas perbuatan melawan hukum, walaupun pada dasarnya hanya mengkonstatir kehendak para pihak, apabila dalam pelaksanaannya terbukti bertentangan dengan hukum.⁵³ Perihal kerugian dalam perbuatan melanggar hukum secara perdata, Notaris dapat dituntut mengganti kerugian para pihak yang berupa kerugian materiil maupun kerugian immaterial. Dengan adanya akta yang dapat dibatalkan atau batal demi hukum, mengakibatkan timbulnya suatu kerugian sehingga unsur harus ada kerugian telah terpenuhi. Gugatan ganti kerugian atas dasar perbuatan melanggar hukum mensyaratkan pelaku melakukan perbuatan yang memenuhi keseluruhan unsur Pasal 1365 KUHPperdata, mengenai siapa yang diwajibkan untuk membuktikan adanya perbuatan melanggar hukum.⁵⁴

2) Pertanggungjawaban Pidana Notaris

Dalam mempertanggungjawabkan perbuatannya, Notaris dapat

⁵¹ Andi Mamminanga, "Pelaksanaan Kewenangan Majelis Pengawas Notaris Daerah Dalam Pelaksanaan Tugas Jabatan Notaris Berdasarkan UUJN" (Tesis, Universitas Gajah Mada Yogyakarta, 2008), Magister Kenotariatan Fakultas Hukum.

⁵² Kunni Afifah, "Tanggung Jawab dan Perlindungan Hukum Bagi Notaris Secara Perdata Terhadap Akta Yang Dibuatnya," *Lex Renaissance* Vol 2, no. 1 (2017).

⁵³ Yusrani, "Analisis Hukum Terhadap Akta Otentik Yang Mengandung Keterangan Palsu (Studi Kasus Di Kota Medan)." (Tesis, Universitas Sumatera Utara, 2007), hlm. 61, Magister Kenotariatan Fakultas Hukum.

⁵⁴ Kunni Afifah, "Tanggung Jawab dan Perlindungan Hukum Bagi Notaris Secara Perdata Terhadap Akta Yang Dibuatnya," *Lex Renaissance* Vol 2, no. 1 (2017).

dikenai tanggung jawab pidana, perdata, maupun administratif sesuai dengan pelanggaran atau kelalaiannya berdasarkan peraturan perundang-undangan. Menurut Raden Soegondo Notodisoerjo bahwa Notaris dapat dimintai pertanggungjawaban apabila terdapat penipuan atau tipu muslihat yang bersumber dari Notaris sendiri, misalnya dengan sengaja mencantumkan harga yang tidak sesuai dalam akta jual beli.⁵⁵ Sedangkan Nico membedakan tanggung jawab Notaris ke dalam empat macam yaitu:⁵⁶

- a) Tanggung jawab Notaris secara perdata terhadap kebenaran materiil dalam akta yang dibuatnya.
- b) Tanggung jawab Notaris secara pidana terhadap kebenaran materiil dalam akta yang dibuatnya.
- c) Tanggung jawab Notaris berdasarkan Peraturan Jabatan Notaris terhadap kebenaran materiil dalam akta yang dibuatnya.

Untuk menentukan pertanggungjawaban tersebut, terdapat beberapa tolak ukur yaitu harus adanya unsur-unsur yang tegas dalam Undang-Undang tentang Jabatan Notaris ataupun hal-hal yang dilarang dalam Pasal 17 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris.

⁵⁵ Raden Soegondo Notodisoerjo, *Hukum Notariat Di Indonesia : Suatu Penjelasan*, ed. 1; Cetakan Ke-2 (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 1993), hlm. 45.

⁵⁶ Wardani Rizkianti, "Tanggung Jawab Notaris Ditinjau dari Aspek Perdata, Pidana Dan UUJN," wardanirizki (blogspot), Diakses Pada Tanggal 11 Februari 2026, Pukul 18.47 WIB, <https://wardanirizki.blogspot.com/2013/10/tanggung-jawab-notaris-ditinjau-dari.html?view=flipcard>.

2. Kewenangan Notaris

Hukum berperan mengatur kehidupan masyarakat sejak awal kemunculannya sebagai pedoman perilaku manusia sebagai makhluk sosial. Seiring perkembangan masyarakat, fungsi hukum juga berubah, tidak sekedar menjaga keamanan dan ketertiban, melainkan juga mencakup berbagai aspek kehidupan yang dinamis. Pada akhirnya, hukum bertujuan memberikan kepastian, ketertiban, perlindungan, serta menjamin kebenaran dan keadilan.⁵⁷

Kehidupan masyarakat yang memerlukan kepastian hukum dalam sektor pelayanan jasa public dewasa ini semakin berkembang seiring meningkatnya kebutuhan masyarakat atas pelayanan jasa. Hal ini berdampak pula pada peningkatan di bidang jasa Notaris.⁵⁸

Boedi Harsono mengartikan Notaris sebagai pejabat umum yaitu “seseorang yang diangkat oleh pemerintah dengan tugas dan kewenangan memberi pelayanan kepada umum dibidang tertentu”.⁵⁹ Sri Winarsih mengemukakan bahwa pengertian pejabat umum memiliki karakter yuridis, yaitu senantiasa dalam rangka hukum public. Sifat hukum publik dapat dilihat dari pengangkatan, pemberhentian dan kewenangannya.⁶⁰

Menurut Undang-Undang Jabatan Notaris, kewenangan Notaris pada dasarnya tidak dapat dijalankan oleh pejabat lain kecuali ditentukan oleh

⁵⁷ Abdul Ghofur Anshori, *Lembaga Kenotariatan Indonesia Perspektif Hukum Dan Etik* (Yogyakarta: UII Press, 2009), hlm. 34.

⁵⁸ Raden Soegondo Notodisoerjo, *Op. Cit.*, hlm. 35.

⁵⁹ Boedi Harsono, “PPAT, Sejarah Tugas Dan Kewenangannya,” *Majalah Renvoi* 8, no. 4, 2007, hlm. 44.

⁶⁰ Sri Winarsi, “Pengaturan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Sebagai Pejabat Umum,” *Majalah YURIDIKA Vol. 17 No. 2 Fakultas Hukum Universitas Airlangga Surabaya*, Maret 2002.

Undang-Undang, sehingga jabatan Notaris merupakan jabatan yang penting, luhur, dan terhormat. Notaris sebagai pejabat umum berwenang membuat akta autentik.

Wewenang Notaris sebagai pejabat umum bersifat atribusi karena diberikan langsung oleh peraturan perundang-undangan, yaitu Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014. Kewenangan tersebut tidak berasal dari lembaga lain seperti Kementerian Hukum dan HAM maupun kementerian terkait.

Dalam Pasal 15 Ayat (1) UUNJ menyebutkan “Notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, penyimpanan akta, memberikan grosse akta, salinan dan kutipan akta, semua itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan Undang-Undang”. Notaris Berwenang pula sebagai:⁶¹

- a. Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mencatatnya dalam buku khusus. Legalisasi dilakukan ketika surat belum ditandatangani, kemudian ditandatangani di hadapan Notaris setelah isi akta dijelaskan.
- b. Membukukan surat-surat dibawah tangan dengan mendaftar dalam

⁶¹ G.H.S. Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris* Cetakan ke-3 (Jakarta: Erlangga, 1983), hlm. 207.

buku khusus.

- c. Membuat copy dari asli surat dibawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana tertulis dan digambarkan dalam surat bersangkutan.
- d. Melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat akta.
- e. Membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan.
- f. Membuat akta Risalah Lelang.

Kewenangan merupakan kekuasaan hukum yang mengatur masyarakat oleh negara atau pemerintah, karena kewenangan hanya terdapat pada jabatan yang telah diberikan kewenangan berdasarkan perundang-undangan.

Mengenai pengertian Notaris, UUJN mengartikan sebagai berikut:⁶²

Pasal 1 angka 1 UUJN mendefinisikan Notaris sebagai pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik serta memiliki kewenangan lain sebagaimana diatur dalam Undang-Undang. Dalam penjelasan umum UUJN menegaskan bahwa Notaris berwenang membuat akta otentik sepanjang kewenangan tersebut tidak dikhususkan bagi pejabat umum lainnya. Selanjutnya, Pasal 1 angka 2 UUJN menjelaskan bahwa Pejabat Sementara Notaris adalah seseorang yang untuk sementara menjalankan jabatan Notaris karena Notaris yang bersangkutan meninggal dunia, diberhentikan, atau diberhentikan sementara. Adapun Pasal 1 angka 3 UUJN menyebutkan bahwa Notaris Pengganti merupakan seseorang yang sementara diangkat untuk menggantikan Notaris yang sedang cuti, sakit, atau berhalangan

⁶² A Kohar, *Notaris Dalam Praktek Hukum* Vol 1 (Bandung: Alumni, 1983), hlm. 176.

sementara menjalankan jabatannya. Sementara itu, Pasal 1 angka 4 UUNJ menerangkan bahwa Notaris Pengganti Khusus adalah seseorang yang diangkat untuk membuat akta tertentu sesuai surat penetapannya apabila dalam suatu kabupaten atau kota hanya terdapat satu Notaris dan Notaris tersebut tidak dapat membuat akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 juncto Pasal 53 UUNJ.

Selain Notaris yang diangkat oleh Menteri karena telah memenuhi persyaratan untuk menjalankan kewenangannya sebagai Notaris, peraturan perundang-undangan turut mengatur pula tentang seseorang yang untuk sementara diangkat sebagai Notaris. Pengganti jabatan sementara diangkat sebagai Notaris misalnya, Pejabat sementara Notaris, Notaris pengganti, dan Notaris pengganti khusus.⁶³

Notaris dalam menjalankan jabatannya diangkat oleh Undang-Undang dan memiliki syarat tidak boleh merangkap sebagai jabatan lain seperti Advokat. Notaris dalam menjalankan jabatannya murni bersifat pasif, yaitu mengkonstantir akta yang dibuat berdasarkan kehendak para pihak yang datang di hadapan Notaris.

Larangan bagi Notaris di Indonesia diatur dalam Pasal 17 UUNJ. Notaris dalam membuat akta sudah ditetapkan dalam bentuk tertentu oleh Undang-Undang yaitu diatur dalam Pasal 38 UUNJ bahwa setiap akta Notaris terdiri atas kepala akta, badan akta, dan penutup akta. Kepala akta memuat judul, nomor akta, waktu pembuatan akta, serta nama dan kedudukan Notaris. Badan akta berisi identitas para pihak, kedudukan para

⁶³ G.H.S. Lumban Tobing, *Op. Cit.*, hlm. 203.

penghadap, isi atau kehendak para pihak, serta identitas saksi. Adapun penutup akta memuat uraian mengenai pembacaan, penandatanganan, identitas saksi, dan keterangan mengenai perubahan dalam akta apabila ada.

Notaris yang melanggar ketentuan yang telah dimaksud pada Pasal 17 Ayat (1), dikenakan sanksi berupa peringatan tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat atau pemberhentian dengan tidak hormat (Pasal 17 Ayat (2)). Apabila wewenang, kewajiban dan larangan yang diatur dilanggar oleh Notaris maka Pasal 84 dan 85 UUJN akan memberikan sanksi atas pelanggaran tersebut. Akta autentik sebagai produk hukum Notaris, apabila akta tersebut mempunyai kekuatan pembuktian dibawah tangan atau menjadi batal demi hukum, maka para pihak yang wajib mengganti biaya, ganti rugi dan bunga kepada Notaris.

Pasal 2 UUJN menjelaskan bahwa Notaris diangkat dan diberhentikan oleh Menteri, Menteri yang dimaksud adalah menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dibidang hukum. Pasal 1 angka 14 UUJN dijelaskan pula bahwa Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya:

- 1) Bersifat mandiri (*autonomous*).
- 2) Tidak memihak siapa pun (*impartial*).
- 3) Tidak tergantung kepada siapa pun (*independent*)

yang berarti dalam menjalankan tugas dan jabatannya tidak dapat dicampuri oleh pihak yang mengangkatnya atau oleh pihak lain.⁶⁴

Akta merupakan sebuah tulisan yang sengaja dibuat untuk dijadikan alat bukti adanya suatu hubungan hukum dan ditandatangani. Akta secara

⁶⁴ Habib Adjie, *Sanksi Perdata Dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik* (Bandung: Refika Aditama, 2008), hlm. 72.

umum memiliki unsur-unsur yang meliputi:⁶⁵

- 1) Unsur tulisan, yakni surat pernyataan dibuat berdasarkan permintaan para pihak dan Notaris yang membuatnya dalam bentuk tulisan. Unsur sengaja dibuat atau sebagai formalitas memiliki fungsi sebagai pelengkap untuk menyempurnakan terjadinya suatu hal atau peristiwa.
- 2) Unsur alat bukti memiliki fungsi sebagai bukti, karena sejak awal surat pernyataan tersebut dibuat memang sengaja digunakan sebagai alat bukti atau pembuktian bagi pihak-pihak yang berpekar dengan maksud memperoleh kepastian kepada seorang hakim dalam peristiwa atau perbuatan hukum tersebut.
- 3) Unsur hubungan hukum, yaitu isi dari surat pernyataan tersebut memiliki hubungan hukum atau peristiwa hukum yang telah terjadi berkaitan dengan perkara yang ingin dibuktikan.
- 4) Unsur ditandatangani, yaitu pihak dan notaris memberikan tanda tangan pada akhir surat tersebut.

Unsur yang terkait dengan pembuktian adalah suatu tanda tangan. Barang siapa menandatangani surat, maka dianggap mengetahui isi surat tersebut dan bertanggung jawab. Syarat dari penandatanganan diatur dalam Pasal 1874 KUHPdata atau juga diatur dalam Stbl. 1867 Nomor 29. Berdasarkan pada Pasal 1868 KUHPdata, suatu akta otentik memiliki beberapa unsur meliputi:

- 1) Akta otentik mempunyai kekuatan nilai sebagai alat bukti yang sempurna, yang artinya dapat berdiri sendiri tanpa memerlukan alat

⁶⁵ Bambang Waluyo, *Sistem Pembuktian Dalam Peradilan Indonesia* ed. 1 (Jakarta: Sinar Grafika, 1992), hlm. 56.

bukti lain dan isinya dianggap benar hingga dibuktikan sebaliknya. Alat bukti otentik maupun akta di bawah tangan keduanya harus memenuhi syarat sahnya perjanjian Pasal 1320 KUHPerdara, serta secara materiil mengikat bagi para pihak yang membuatnya seperti yang dinyatakan dalam Pasal 1338 KUHPerdara yakni sebagai perjanjian yang ditepati oleh para pihak (*pacta sunt servanda*).

- 2) Dibuat oleh atau di hadapan pegawai umum, atau para pihak yang menghadap atau hadir dihadapan pegawai umum untuk dibuatkan akta.
- 3) Pejabat umum yang berwenang, yaitu mereka yang menurut Undang-Undang diberi wewenang membuat akta autentik.
- 4) Bentuk yang telah ditentukan Undang-Undang, yaitu bentuk akta autentik harus sesuai dengan yang telah ditetapkan oleh Undang-Undang yang diatur dalam pasal 38 UUJN.
- 5) Di tempat akta dibuat, yaitu akta yang dibuat di daerah atau di tempat di mana Notaris mempunyai wilayah kerja dan tidak boleh melampaui wilayah kerjanya.

Tanda tangan merupakan bukti keaslian dan legalitas suatu dokumen. Tanda tangan menunjukkan persetujuan seseorang terhadap isi dokumen yang ditandatangani serta menjadi bentuk pengesahan atas akta tersebut. Oleh karena itu, penandatanganan dokumen dilakukan untuk memenuhi unsur-unsur tertentu dalam pembuktian hukum, sebagai berikut:⁶⁶

⁶⁶ "Otentikasi Dokumen Elektronik menggunakan Tanda Tangan Digital," Tomy Handaka Patria Dkk, Diakses 11 Februari 2026, Pukul 08.00 WIB, <https://informatika.stei.itb.ac.id/~rinaldi.munir/Kriptografi/Makalah/Makalah12.pdf>.

- 1) Bukti, yaitu tanda tangan mengotentikasikan suatu dokumen dengan mengidentifikasi penandatanganan dengan dokumen yang ditandatangani dan tulisan yang ada dalam dokumen tersebut mempunyai hubungan dengan penandatanganan.
- 2) Formalitas, yaitu penandatanganan dokumen mempunyai nilai yang memaksa pihak yang menandatangani mengakui arti pentingnya dokumen yang bersangkutan.
- 3) Persetujuan, yaitu tanda tangan merupakan persetujuan pihak yang menandatangani terhadap isi dokumen yang ditandatangani.
- 4) Efisiensi, yaitu tanda tangan yang ada pada dokumen tersebut merupakan klarifikasi untuk menghindari akibat-akibat yang tersirat di luar tulisan tersebut.

Berbagai akta yang biasa dibuat di hadapan dan oleh Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya adalah sebagai berikut:

- 1) Akta yang menyangkut hukum perorangan (Burgerlijk Wetboek, buku I).
- 2) Akta yang menyangkut hukum kebendaan (Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, buku II). Kaitannya Buku II dengan berlakunya UUPA dan UUHT adalah untuk mewujudkan tujuan pokok UUPA yang meletakkan dasar-dasar bagi penyusunan hukum agraria dan memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat seluruhnya.
- 3) Akta yang menyangkut hukum perikatan (Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Buku III).

4) Akta yang menyangkut hukum dagang atau perusahaan.

Mengenai akta autentik diatur dalam Pasal 1868 B.W., yaitu akta yang dibuat oleh pejabat yang diberi wewenang untuk itu oleh pemerintahan menurut peraturan perundang-undangan. Akta dikatakan autentik apabila dibuat di hadapan pejabat yang berwenang, di mana otentik itu berarti sah, karena Notaris adalah pejabat yang berwenang membuat akta, sehingga akta yang dibuat di hadapan Notaris adalah akta otentik atau akta itu dikatakan sah.⁶⁷ Akta autentik merupakan alat bukti sempurna bagi kedua belah pihak, ahli warisnya, atau orang-orang yang mendapat hak daripadanya.

Notaris adalah ahli hukum yang bekerja di bidang pribadi atau perseorangan, semisal penandatanganan kontrak, kepemilikan tanah, transaksi perdagangan, dan lain-lain dan mereka biasanya tidak berhak mendampingi klien di Pengadilan. Di Indonesia terdapat organisasi Ikatan Notaris Indonesia yang diatur dalam Keputusan Menteri Kehakiman Nomor M. 01/2003 Pasal 1 butir (1).

Akta autentik mempunyai tiga macam kekuatan pembuktian, yaitu:⁶⁸

- 1) Kekuatan pembuktian formil membuktikan kepastian bahwa sesuatu kejadian dan fakta tersebut dalam akta betul-betul dilakukan oleh Notaris atau diterangkan oleh pihak-pihak yang menghadap pada saat yang tercantum dalam akta sesuai dengan prosedur yang ditentukan dalam pembuatan akta.
- 2) Kekuatan pembuktian materiil membuktikan antara para pihak bahwa benar-benar peristiwa yang disebut dalam akta telah terjadi.

⁶⁷ A Kohar, *Notaris Dalam Praktek Hukum* Vol. 1 (Bandung: Alumni, 1983), hlm. 179.

⁶⁸ Habib Ajie, *Hukum Notaris Indonesia Tafsir Tematik Terhadap UU Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris* (Bandung: Refika Aditama, 2007), hlm. 144-145.

3) Kekuatan mengikat membuktikan antara para pihak dan pihak.

Menurut Kamus Hukum, salah satu arti dari *ambtenaren* adalah Pejabat. Dengan demikian *Openbare Ambtenaren* adalah pejabat yang mempunyai tugas berkaitan dengan kepentingan masyarakat, sehingga *Openbare Ambtenaren* diartikan sebagai pejabat yang disertai tugas untuk membuat akta autentik yang melayani kepentingan umum atau masyarakat dan kualifikasi seperti itu diberikan kepada Notaris.⁶⁹

Tan Thong Kie menyatakan bahwa setiap masyarakat membutuhkan seorang figur yang keterangan-keterangannya dapat diandalkan, dipercaya, yang tanda tangannya serta segel atau capnya memberi bukti yang kuat, seorang ahli yang tidak memihak dan penasihat yang tidak ada cacatnya, yang tutup mulut dan membuat suatu perjanjian yang dapat melindunginya di hari-hari mendatang. Apabila seorang advokat membela hak-hak seseorang karena ada suatu kesulitan yang dihadapi, maka dalam jabatan Notaris harus mengupayakan pencegahan terjadinya kesulitan.⁷⁰

Menurut Subekti, kata akta dalam Pasal 108 KUHPdata tersebut bukanlah berarti surat, melainkan diartikan dengan perbuatan hukum. Akta berasal dari kata “*acta*” yang dalam bahasa Perancis berarti perbuatan.⁷¹ Sudikno Mertokusumo mendefinisikan akta sebagai surat yang diberi tanda tangan yang memuat peristiwa-peristiwa dan merupakan dasar dari suatu perikatan atau hak, yang dibuat dengan sengaja untuk pembuktian atau

⁶⁹ Algra N.E., Gokal H.R.W., Terjemahan H. Boerhanoeddin St Batoeah, Saleh Adiwinata, A. Teloei, *Kamus Istilah Hukum Fockema Andreae Belanda Indonesia* (Jakarta: Binacipta, 1983), hlm. 188-189.

⁷⁰ Tan Thong Kie, *Studi Notariat & Serba-Serbi Praktek Notaris* Cetakan ke-1 (Jakarta: PT. Ichtiar Baru van Hoeve, 2007), hlm. 120.

⁷¹ R. Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata* (Jakarta: PT. Intermasa, 1978), hlm. 100-102.

sebagai alat bukti.⁷²

Dasar hukum dari otentisitas akta Notaris yaitu Pasal 1868 KUHPerdara yang merupakan legalitas eksistensi akta Notaris. Menurut C.A. Kraan Akta autentik mempunyai ciri-ciri sebagai berikut:⁷³

- 1) Suatu tulisan yang dengan sengaja dibuat semata-mata untuk dijadikan bukti atau suatu bukti dari keadaan sebagaimana disebutkan didalam tulisan dibuat dan dinyatakan oleh pejabat yang berwenang. Tulisan tersebut turut ditandatangani oleh atau hanya ditandatangani oleh pejabat yang bersangkutan saja.
- 2) Suatu tulisan sampai adanya bukti sebaliknya, dianggap berasal dari pejabat yang berwenang.
- 3) Ketentuan perundang-undangan yang harus dipenuhi; ketentuan tersebut mengatur tata cara perbuatannya, sekurang-kurangnya memuat ketentuan mengenai tanggal, tempat yang dibuatnya suatu tulisan, nama, dan kedudukan atau jabatan pejabat yang membuatnya.
- 4) Seorang pejabat yang diangkat oleh Negara dan mempunyai sifat serta pekerjaan yang mandiri dan tidak memihak dalam menjalankan jabatannya.
- 5) Pernyataan dari fakta atau tindakan yang disebutkan oleh pejabat adalah hubungan hukum di dalam bidang hukum privat.

⁷² Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia* Ed.8; Cetakan ke-1 (Yogyakarta: Liberty, 2009), hlm. 77-78.

⁷³ Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia* Cetakan ke-5 (Bandung: PT. Refika Aditama, 2018), hlm. 144-145.

3. Kedudukan Notaris

Notaris adalah pejabat umum yang satu-satunya mempunyai wewenang untuk membuat akta autentik mengenai seluruh perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta autentik, menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan aktanya dan memberikan *grosse*, salinan, dan kutipannya, semuanya sepanjang pembuatan akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain.⁷⁴

Pemberian kualifikasi sebagai pejabat umum tidak hanya kepada Notaris saja, melainkan juga diberikan kepada Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan pejabat lelang. Dengan demikian, Notaris sudah pasti pejabat umum, tetapi tidak setiap pejabat umum pasti Notaris, karena pejabat umum bisa juga PPAT atau Pejabat Lelang. Jabatan Notaris diadakan atau kehadirannya dikehendaki oleh aturan hukum dengan tujuan untuk membantu dan melayani masyarakat yang membutuhkan alat bukti tertulis yang bersifat autentik mengenai keadaan, peristiwa atau perbuatan hukum.⁷⁵

Dalam Pasal 1 UUJN dikenal dua macam Notaris, yaitu sebagai berikut:

a) Pejabat sementara Notaris

Dalam pasal 1 angka 2 UUJN, pejabat sementara Notaris adalah

⁷⁴ Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia, Tafsir Tematik Terhadap UU Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Notaris* (Bandung: PT. Refika Aditama, 2007), hlm. 190.

⁷⁵ R. Subekti, *Hukum Perjanjian* Cetakan ke-27 (Jakarta: PT. Intermasa, 2014), hlm. 144.

“seorang yang untuk sementara menjabat sebagai Notaris untuk menjalankan jabatan dari Notaris yang telah meninggal dunia”.

b) Notaris Pengganti

Dalam pasal 1 angka 3 UUJN, yang dimaksud dengan Notaris pengganti yaitu “seseorang yang untuk sementara diangkat sebagai Notaris untuk menggantikan Notaris yang sedang cuti, sakit, atau untuk sementara berhalangan menjalankan jabatannya sebagai Notaris”. Untuk dapat diangkat menjadi pejabat sementara Notaris dan Notaris pengganti disebutkan dalam pasal 33 UUJN yaitu warga negara Indonesia yang berijazah sarjana hukum dan telah bekerja sebagai karyawan kantor Notaris paling sedikit 2 (dua) tahun berturut-turut.

Notaris harus berpedoman dan tunduk pada UUJN dan UU perubahan atas UUJN. Landasan filosofis dibentuknya UUJN dan UU perubahan atas UUJN adalah untuk terwujudnya jaminan kepastian hukum, ketertiban dan perlindungan hukum yang berintikan kebenaran dan keadilan. Melalui akta yang dibuatnya, seorang Notaris berkewajiban memberikan kepastian dan perlindungan hukum kepada masyarakat yang menggunakan jasa Notaris. Peran Notaris dalam membantu menciptakan kepastian hukum serta perlindungan hukum bagi masyarakat lebih bersifat preventif, yaitu bersifat pencegahan terjadinya masalah hukum, dengan cara menerbitkan akta autentik yang dibuat di hadapannya terkait dengan status hukum, hak, dan kewajiban seseorang dalam hukum yang berfungsi sebagai alat bukti paling

sempurna di Pengadilan.⁷⁶ Apabila terjadi sengketa atas hak dan kewajiban terkait akta yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris, akta tersebut dapat menjadi bukti autentik dalam memberikan perlindungan hukum kepada para pihak maupun yang berkepentingan terhadap akta tersebut mengenai kepastian peristiwa atau kepastian perbuatan hukum itu dilakukan.

Jabatan Notaris kehadirannya dikehendaki oleh aturan hukum dengan maksud membantu dan melayani masyarakat yang membutuhkan alat bukti tertulis yang bersifat autentik mengenai keadaan, peristiwa, atau perbuatan hukum.⁷⁷

B. Teori Akta Notaris

Akta secara etimologis berasal dari kata *actum*, yang berarti perbuatan atau tindakan.⁷⁸ Dalam pengertiannya, akta merupakan surat tertulis yang ditandatangani dan memuat peristiwa hukum sebagai dasar lahirnya suatu hak atau perikatan, yang sengaja dibuat untuk kepentingan pembuktian.⁷⁹

Ketentuan Pasal 1867 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata membedakan dua jenis akta, yaitu :

a. Akta Autentik

⁷⁶ Sjaifurrachman, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta* (Surabaya: CV. Mandar Maju, 2011), hlm. 122.

⁷⁷ Denny Saputra, Sri Endah Wahyuningsih, "Prinsip Kehati-Hatian Bagi Notaris/PPAT Dalam Menjalankan Tupoksinya Dalam Upaya Pencegahan Kriminalisasi Berdasarkan Kode Etik," *Jurnal Akta Vol. 4, no. 3* (2017), hlm. 352.

⁷⁸ R. Subekti, R. Tjitrosoedibio, *Kamus Hukum* (Jakarta: Pradnya Paramitha, 1990), hlm. 7.

⁷⁹ Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia* Ed. 4; Cetakan ke-1 (Yogyakarta: Liberty, 1993), hlm. 120.

Akta yang disusun sesuai dalam bentuk dan menurut tata cara yang ditetapkan oleh Undang-Undang, serta dibuat oleh pejabat umum yang berwenang di tempat akta tersebut dibuat.

b. Akta di Bawah Tangan

Akta yang dibuat sendiri oleh para pihak yang berkepentingan sebagai alat pembuktian, tanpa melibatkan pejabat umum yang berwenang.

Pasal 1868 KUHPdata menetapkan batasan unsur-unsur yang harus dipenuhi agar suatu akta dapat dikualifikasikan sebagai akta autentik, meliputi:

- a) Akta harus dibuat oleh atau di hadapan seorang Pejabat Umum
- b) Akta harus mengikuti bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang
- c) Pejabat Umum oleh atau di hadapan akta itu dibuat, harus memiliki wewenang dalam membuat akta.

Akta autentik berkedudukan sebagai alat bukti dengan kekuatan pembuktian sempurna apabila telah memenuhi unsur-unsur pembuktian berupa tulisan, keterangan saksi, persangkaan, pengakuan, dan sumpah.⁸⁰ Perbedaan antara akta autentik dan akta di bawah tangan dapat diuraikan sebagai berikut :

⁸⁰ G.H.S Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris* Cetakan ke-5 (Jakarta: Erlangga, 1999), hlm. 54.

- a) Akta autentik memiliki kepastian mengenai tanggal pembuatannya, sedangkan akta di bawah tangan tidak selalu memberikan kepastian tanggal yang sama.
- b) Akta autentik mempunyai kekuatan eksekutorial yang sebanding dengan putusan Pengadilan, sementara akta di bawah tangan tidak dilengkapi dengan kekuatan eksekusi tersebut.
- c) Risiko kehilangan atau kemusnahan akta di bawah tangan lebih tinggi dibandingkan dengan akta autentik.

Akta Notaris merupakan salah satu wujud akta autentik yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris dengan mengikuti bentuk dan prosedur yang ditentukan dalam Undang-Undang Jabatan Notaris. Berdasarkan ketentuan Pasal 1870 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, akta Notaris termasuk dokumen resmi yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna dan mengikat bagi para pihak. Dalam praktiknya, akta Notaris dibedakan ke dalam dua jenis, yaitu:

1) Akta Relaas atau Akta Berita Acara

Akta yang dibuat oleh Notaris sebagai hasil dari pengamatan langsung Notaris terhadap suatu peristiwa atau fakta hukum, yang kemudian dituangkan dalam bentuk berita acara. Notaris membacakan akta tersebut, lalu menandatangani bersama para

saksi, serta mencantumkan keterangan mengenai alasan apabila para penghadap tidak menandatangani akta yang bersangkutan.⁸¹

2) Akta yang dibuat di hadapan Notaris

Suatu akta dinyatakan sah dan memiliki kekuatan mengikat apabila dibuat dengan memenuhi persyaratan keabsahan yang ditentukan. Sebagai akta autentik, akta Notaris wajib memiliki kekuatan nilai pembuktian, yang antara lain meliputi :

a) Kekuatan Pembuktian Lahiriah (*uitwendige bewijskracht*)

Akta notaris secara lahiriah mampu membuktikan dirinya sebagai akta autentik (*acta publica probant sese ipsa*). Tolak ukur utama yang menegaskan bahwa akta Notaris sebagai akta autentik terletak pada adanya tanda tangan Notaris yang bersangkutan sebagai pejabat umum yang berwenang, baik pada minuta akta maupun pada salinan akta.

b) Kekuatan Pembuktian Formal (*formale bewijskracht*)

Akta Notaris wajib memberikan kepastian hukum bahwa peristiwa dan fakta yang termuat di dalamnya benar-benar dibuat oleh Notaris serta didasarkan pada keterangan para pihak yang hadir, sesuai dengan prosedur pembuatan akta yang telah ditentukan. Agar akta memiliki kekuatan mengikat secara

⁸¹ Herlien Budiono, *Dasar Teknik Pembuatan Akta Notaris* Cetakan ke-2 (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2014), hlm. 8.

formal, akta harus memuat unsur-unsur seperti hari, tanggal, bulan, tahun, waktu para pihak menghadap, identitas para menghadap, paraf dan tanda tangan para menghadap, saksi, serta Notaris yang bersangkutan. Selain itu, akta harus mencerminkan apa yang dilihat, disaksikan, dan didengar oleh Notaris, serta berisi pernyataan atau keterangan para pihak yang dicatat guna menjamin kepastian dan kebenaran isi akta. Setiap orang pada dasarnya dapat mengajukan pengingkaran atau penyangkalan terhadap aspek formal suatu akta notaris apabila merasa dirugikan. Akan tetapi, pengingkaran atau penyangkalan itu harus diajukan melalui gugatan ke Pengadilan dan disertai pembuktian adanya pelanggaran terhadap ketentuan formal pembuatan akta.⁸²

c) Kekuatan Pembuktian Material (*materiele bewijskracht*)

Kepastian material suatu akta berfungsi sebagai alat pembuktian yang sah bagi para pihak yang membuatnya maupun pihak lain yang memperoleh hak darinya, dan berlaku secara umum selama belum dibuktikan sebaliknya. Setiap keterangan atau pernyataan para pihak yang dicantumkan dalam akta pada dasarnya harus dianggap benar. Apabila di kemudian hari terbukti bahwa keterangan atau pernyataan tersebut tidak sesuai dengan kenyataan, maka tanggung jawab sepenuhnya

⁸² G.H.S Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris* Cetakan ke-5 (Jakarta : Erlangga, 1999), hlm. 61.

berada pada para pihak yang bersangkutan. Isi akta Notaris dengan demikian memiliki kekuatan sebagai alat bukti yang sah dan mengikat bagi para pihak, ahli waris, maupun penerima hak berdasarkan akta tersebut.

3) Macam-Macam Akta yang Dilarang

Peraturan perundang-undangan dalam kondisi tertentu membatasi atau melarang isi suatu kontrak. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1999 tentang Larangan Praktik Monopoli mengenal konsep perjanjian yang dilarang, meskipun Undang-Undang tersebut tidak merinci secara spesifik bentuk maupun jenis perjanjian yang dilarang, serta tidak menetapkan jenis barang tertentu yang tidak boleh diperjanjikan oleh pelaku usaha. Pengaturan yang ada lebih menitikberatkan pada larangan terhadap perbuatan-perbuatan tertentu dalam kegiatan usaha yang tidak boleh diperjanjikan oleh para pelaku usaha.

Selanjutnya, Pasal 52 ayat (1) dan Pasal 53 UUNJ menegaskan bahwa dalam keadaan tertentu Notaris dilarang membuat akta, dengan larangan yang secara khusus berkaitan dengan subjek hukum para penghadap. Apabila subjek hukum tersebut termasuk pihak yang dilarang, maka substansi perbuatan hukum apapun tidak dapat dituangkan ke dalam bentuk akta. Pasal 52 ayat (1) UUNJ secara tegas melarang Notaris membuat akta yang memiliki hubungan hukum dengan Notaris yang

bersangkutan, seperti hubungan dengan ayah dan/atau ibu, saudara kandung, maupun anak. Notaris yang melanggar ketentuan tersebut akan dikenai sanksi sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan.

4) Batalnya Akta Notaris

a. Akta Notaris dapat dibatalkan

Mengenai batalnya akta Notaris, perlu diuraikan bahwa akta Notaris pada hakikatnya merupakan perwujudan kesepakatan para pihak yang memiliki kekuatan mengikat bagi pihak-pihak yang membuatnya. Oleh sebab itu, penyusunan suatu akta harus memenuhi ketentuan mengenai syarat sah suatu perjanjian.

Ketentuan tersebut diatur dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang menetapkan syarat-syarat sah perjanjian sebagai berikut:

- a) Syarat subjektif, yaitu ketentuan yang berkaitan dengan para pihak sebagai subjek hukum yang mengadakan atau membuat perjanjian, meliputi adanya kesepakatan serta kecakapan untuk bertindak dalam melakukan perbuatan hukum.
- b) Syarat objektif, yaitu ketentuan yang berhubungan dengan isi atau objek perjanjian yang dituangkan dalam

akta. Syarat ini mencerminkan asas kebebasan berkontrak sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 KUHPerdara, serta berfungsi memberikan kepastian dan perlindungan hukum bagi para pihak terhadap perjanjian yang dibuat.

Pasal 1321 KUHPerdara menegaskan bahwa suatu perjanjian dapat dimintakan pembatalannya apabila terbukti dibuat di bawah tekanan atau ancaman yang menimbulkan rasa takut, sehingga pihak yang bersangkutan tidak memiliki kebebasan untuk menentukan kehendaknya. Selain itu, perjanjian juga dapat dibatalkan apabila dapat dibuktikan adanya unsur tipu daya. Sehubungan dengan unsur kesepakatan, dalam praktik hukum dikenal Doktrin Penyalahgunaan Keadaan (*Undue Influence*), yang juga dikenal dengan istilah *Unconscionability* atau *Misbruik Van Omstandigheden*.⁸³ Untuk menentukan telah terjadinya *Unconscionability*, terdapat tiga tolak ukur utama, yaitu:⁸⁴

- a) Para pihak yang mengikatkan diri dalam suatu perjanjian berada dalam kondisi tawar-menawar yang sangat tidak seimbang antara penawaran dan penerimaan.

⁸³ H.P. Panggabean, *Penyalahgunaan Keadaan (Misbruik Van Omstandigheden) Sebagai Alasan (Baru) Untuk Pembatalan Perjanjian* Rev. Cetakan ke-2 (Yogyakarta: Liberty, 2010), hlm. 46.

⁸⁴ Ricardo Simanjuntak, *Teknik Perancangan Kontrak Bisnis* Cetakan ke-1 (Jakarta: Kontan Mingguan Ekonomi Dan Bisnis, 2006), hlm. 160-161.

- b) Pihak yang memiliki posisi lebih kuat memanfaatkan keunggulannya untuk mendominasi pihak lain, sehingga perjanjian terbentuk atas dasar tekanan dan menimbulkan ketidakseimbangan antara hak dan kewajiban para pihak.
- c) Pihak yang berada pada posisi lebih lemah tidak memiliki alternatif lain selain menyetujui perjanjian atau kontrak tersebut.

b. Akta Notaris Batal Demi Hukum

Penyusunan akta Notaris wajib memenuhi persyaratan objektif sebagaimana ditentukan dalam hukum perjanjian. Apabila persyaratan tersebut tidak terpenuhi, maka akta Notaris dinyatakan batal demi hukum. Batal demi hukum merupakan bentuk sanksi perdata terhadap suatu perbuatan hukum yang mengandung cacat yuridis sejak awal. Akta Notaris dapat dinyatakan batal demi hukum apabila pembuatannya bertentangan dengan ketentuan yang diatur dalam UUJN. Pasal 38 ayat (3) huruf a UUJN menegaskan adanya keharusan pemenuhan syarat subjektif dan syarat objektif dalam pembuatan akta. Apabila Notaris menyusun akta tanpa adanya objek tertentu atau sebab yang halal sebagaimana diatur dalam Pasal 1335, Pasal 1336, dan Pasal

1337 KUHPerdara, maka akta tersebut kehilangan kekuatan hukumnya dan dianggap batal demi hukum.

5) Kekuatan Pembuktian Akta dalam Putusan Pengadilan

Dalam pembuatan akta Notaris, tiga aspek yang saling berkaitan dan tidak terpisahkan adalah aspek lahiriah, aspek formal, dan aspek material. Akta Notaris memuat pernyataan serta keterangan para pihak yang dituangkan berdasarkan kehendak mereka sendiri, sementara Notaris hanya berperan menuangkan dan menandatangani akta tersebut sesuai dengan perintah Undang-Undang, bukan sebagai pihak dalam perjanjian. Karena itu, Notaris tidak memiliki kewenangan untuk membatalkan akta yang telah dibuatnya, sebab kewenangan tersebut semata-mata berada pada para pihak yang berkepentingan. Pembatalan terhadap akta Notaris berarti adanya penolakan terhadap keberadaan akta tersebut secara lahiriah, sehingga akibatnya akta tersebut tidak lagi dapat dipandang sebagai akta Notaris.

Akta yang terbukti tidak memenuhi ketentuan sebagai akta Notaris kehilangan kekuatan pembuktiannya sebagai akta autentik, dan hanya berkedudukan sebagai akta di bawah tangan. Kekuatan pembuktian akta semacam itu sepenuhnya bergantung pada pertimbangan dan penilaian hakim. Dalam praktik, akta yang kerap menjadi objek sengketa, baik dalam perkara perdata maupun

pidana, umumnya berkaitan dengan aspek formal, khususnya mengenai.⁸⁵

- a) Kepastian hari, tanggal, bulan, dan waktu menghadap;
- b) Identitas para pihak yang menghadap ke Notaris;
- c) Tanda tangan para pihak;
- d) Salinan akta yang tidak sesuai dengan minuta akta;
- e) Salinan akta yang ada tanpa dibuatnya minuta akta;
- f) Minuta akta yang tidak ditandatangani secara lengkap.

Dalam proses pemeriksaan terhadap Notaris yang berkaitan dengan akta yang dibuatnya, penilaian harus berpedoman pada tata cara pembuatan akta sebagaimana diatur dalam UUJN. Apabila seluruh prosedur telah dipenuhi sesuai ketentuan, maka akta tersebut tetap memiliki kekuatan mengikat bagi para pihak yang menandatangani di hadapan Notaris. Upaya pemidanaan terhadap Notaris dengan mendalilkan adanya pelanggaran pada aspek formal akta tidak dengan sendirinya menghilangkan keabsahan akta Notaris sebagai objek perkara pidana, sehingga akta tersebut tetap mengikat para pihak yang berkepentingan.

Berbeda dengan perkara perdata, pelanggaran terhadap aspek formal dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum. Peningkaran atas aspek formal tersebut hanya dapat dilakukan

⁸⁵ Habib Adjie, *Kebatalan Dan Pembatalan Akta Notaris* Cetakan ke-1 (Bandung: PT. Refika Aditama, 2011), hlm. 22.

melalui pengajuan gugatan ke Pengadilan oleh para penghadap, bukan oleh Notaris. Secara materiil, akta Notaris tidak memiliki kekuatan eksekutorial dan dapat dinyatakan batal demi hukum berdasarkan putusan Pengadilan apabila isi akta memuat lebih dari satu perbuatan hukum atau substansi akta bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

C. Teori Tentang Pembatalan Akta

Jeremy Bentham dalam *Introduction to the Morals and Legislation* mengemukakan bahwa hukum hadir untuk memberikan manfaat dan kebahagiaan seluas-luasnya bagi sebanyak mungkin orang (teori utilitas), sekaligus menjamin kepastian hukum yang berpihak pada kemaslahatan umum.⁸⁶ Salah satu wujud penerapan hukum adalah pembatalan, yakni proses atau pernyataan bahwa suatu perbuatan hukum tidak lagi berlaku, meskipun istilah yang dipakai dalam peraturan perundang-undangan sering kali tidak konsisten (batal, batal demi hukum, dapat dibatalkan, dan kebatalan).

Sistem hukum perdata Indonesia mengenal sejumlah istilah, antara lain “batal”, “batal demi hukum”, “dapat dibatalkan”, “membatalkan”, serta “kebatalan”. Landasan kebatalan suatu perjanjian bersumber pada beberapa hal sebagai berikut sebagai berikut:⁸⁷

⁸⁶ Defina Anggriani, “Analisis Yuridis Pelanggaran Notaris Terkait Dengan Tempat Kedudukan Dan Wilayah Jabatan Notaris Di Kabupaten Simalungun” (Tesis, Universitas Sumatera Utara, 2018), Magister Kenotariatan Fakultas Hukum.

⁸⁷ C.S.T Kansil, *Pengantar Hukum Dan Tata Hukum Indonesia* Cetakan ke-8 (Jakarta: Balai Pustaka, 1989), hlm. 135.

- 1) Persyaratan yang ditetapkan Undang-Undang untuk jenis perjanjian formil tidak terpenuhi, yang berakibat perjanjian batal demi hukum.
- 2) Syarat sahnya perjanjian tidak terpenuhi, yang berakibat:
 - a. Perjanjian batal demi hukum, atau
 - b. Perjanjian dapat dibatalkan.
- 3) Syarat batal pada perjanjian bersyarat telah terpenuhi.
- 4) Pihak ketiga melakukan pembatalan atas dasar *actio pauliana*.
- 5) Pembatalan dilakukan oleh pihak yang diberi wewenang khusus berdasarkan Undang-Undang frasa “batal demi hukum” merupakan terminologi khas dalam hukum yang berarti tidak berlaku serta tidak sah menurut ketentuan hukum.

Dalam pengertian umum, kata “batal” saja sudah cukup menjelaskan bahwa sesuatu menjadi tidak berlaku atau tidak sah. Namun frasa “batal demi hukum” memberikan kekuatan karena tidak berlaku atau tidak sahnya sesuatu itu dibenarkan atau dikuatkan oleh hukum, bukan hanya tidak berlaku menurut pertimbangan subjektif seseorang ataupun menurut kesusilaan dan kepatutan. “Batal demi hukum” menegaskan bahwa sesuatu menjadi tidak berlaku atau tidak sah karena berdasarkan hukum (atau dalam arti sempit, berdasarkan peraturan perundang-undangan) memang begitu adanya. Dengan demikian, “batal demi hukum” menunjukan bahwa tidak berlaku atau tidak sahnya suatu tersebut terjadi seketika, spontan, otomatis, atau dengan sendirinya, sepanjang persyaratan atau keadaan yang membuat batal demi hukum itu terpenuhi.⁸⁸

Persoalan pembatalan atau kebatalan menjadi kabur mengingat tidak adanya terminologi yang pasti yang digunakan oleh pembuat Undang-Undang untuk menunjukkan suatu peristiwa tersebut.⁸⁹ Ketika Undang-Undang ingin menyatakan tidak adanya akibat hukum, maka dinyatakan dengan istilah yang sederhana yaitu “batal”, namun di kesempatan lain justru menggunakan istilah “batal dan tak berhargalah” (Pasal 879 KUHPdata) atau “tidak mempunyai kekuatan” (Pasal 1335 KUHPdata yang berisi “Suatu perjanjian tanpa sebab, atau yang telah dibuat karena sesuatu sebab yang palsu atau terlarang, tidak mempunyai kekuatan.”) Pemakaian kedua istilah tersebut menimbulkan kebingungan karena istilah yang serupa digunakan untuk pengertian yang berbeda untuk “batal demi hukum” maupun “dapat dibatalkan”.

Istilah pembatalan dan kebatalan di atas dalam merujuk dua hal yang berbeda, tetapi sering kali digunakan dengan alasan yang sama.⁹⁰ Penerapan kedua istilah tersebut mengacu pada istilah “batal demi hukum” (*nietig*), yang biasa dipergunakan untuk menilai suatu perjanjian yang tidak memenuhi syarat objektif, yaitu pokok persoalan tertentu dan sebab yang tidak dilarang, serta istilah “dapat dibatalkan” yang dipakai jika perjanjian tidak memenuhi syarat subjektif yaitu kesepakatan mereka yang mengikatkan diri dan kecakapan untuk membuat suatu perikatan. Apabila syarat subjektif tidak terpenuhi, maka perjanjian dapat dibatalkan sepanjang ada permintaan dari pihak tertentu atau pihak yang berkepentingan.

Nasional legal reform Program, 2010), hlm. 100.

⁸⁹ *Ibid.*, hlm. 105.

⁹⁰ C.S.T Kansil, *Op. Cit.*, hlm. 106.

Agar lebih mudah dipahami, antara, syarat sah perjanjian diatur dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menetapkan:

- 1) Kesepakatan mereka yang mengikatkan diri;
- 2) Kecakapan untuk membuat perjanjian;
- 3) Suatu hal pokok persoalan tertentu;
- 4) Suatu sebab yang tidak terlarang.

Apabila syarat subjektif yaitu nomor 1 dan 2 tidak dipenuhi, maka perjanjian tersebut dapat dibatalkan. Sebaliknya bila syarat objektif yaitu nomor 3 dan 4 tidak dipenuhi, maka perjanjian tersebut batal demi hukum. Syarat subjektif ini senantiasa berada di bawah bayang-bayang kemungkinan dibatalkan oleh para pihak yang berkepentingan seperti orangtua, wali, atau pengampu. Agar ancaman tersebut tidak terjadi, pihak yang berkepentingan dapat memberikan penegasan bahwa perjanjian tetap berlaku dan mengikat para pihak. Kebatalan semacam ini disebut kebatalan Nisbi atau Relatif.⁹¹ Sebaliknya jika syarat objektif tidak dipenuhi, maka perjanjian batal demi hukum tanpa perlu ada permintaan dari para pihak, dengan demikian perjanjian dianggap tidak pernah ada dan tidak mengikat siapapun.

Setiap jenis akta yaitu akta otentik, akta di bawah tangan, maupun akta sepihak memiliki nilai kekuatan pembuktian yang berbeda. Meskipun ketiganya masuk dalam satu rumpun, namun kekuatan pembuktian yang melekat tidak sama, bergantung pada spesifikasi bentuk masing-masing.

⁹¹ C.S.T Kansil, *Op. Cit.*, hlm. 130.

Namun ketiganya dapat memiliki kekuatan pembuktian yang sama bobotnya apabila terpenuhi syarat-syarat tertentu.⁹²

Berdasarkan penjelasan diatas kebatalan akta Notaris meliputi:

1) Dapat dibatalkan

Isi akta adalah perwujudan dari Pasal 1338 KUHPdata mengenai kebebasan berkontrak serta memberikan kepastian dan perlindungan hukum bagi para pihak dan mengenai perjanjian yang dibuatnya. Apabila sejak awal khususnya pada syarat para pihak yang menghadap Notaris tidak memenuhi syarat subjektif, maka akta dapat dibatalkan atas permintaan orang tertentu.

2) Batal demi hukum

Unsur objektif pertama berupa objek yang tertentu yang diperjanjikan. Pasal 1332 dan 1334 KUHPdata menetapkan bahwa hanya barang yang dapat diperdagangkan saja yang layak menjadi pokok perjanjian. Prestasi dalam akta hanya mengikat pihak-pihak yang tersebut dalam akta, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1340 KUHPdata.

Unsur objektif kedua adalah substansi perjanjian yaitu sesuatu yang diperbolehkan, oleh Undang-Undang, kebiasaan, kepatutan, kesusilaan, dan ketertiban umum yang berlaku pada saat perjanjian dibuat maupun pelaksanaan perjanjian.

⁹² M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian Dan Putusan Pengadilan* Ed. 2; Cetakan ke-1 (Jakarta: Sinar Grafika, 2017), hlm. 65-67.

3) Mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan.

Pasal 1869 KUHPdata menentukan batasan akta notaris yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan. Hal itu terjadi bila terdapat:

- a) Pejabat umum yang bersangkutan tidak berwenang.
- b) Pejabat umum yang bersangkutan tidak mampu.
- c) Cacat dalam bentuk.

Meskipun demikian, akta tersebut tetap memiliki kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan jika ditandatangani oleh para pihak.

Pembatalan akta Notaris meliputi:

1) Dibatalkan oleh para pihak sendiri

Akta Notaris/PPAT lahir dari keinginan para pihak yang datang menghadap tanpa adanya keinginan tersebut akta tidak akan pernah dibuat. Isi akta merupakan kehendak para pihak, bukan kehendak atau keinginan Notaris/PPAT. Notaris/PPAT berkewajiban memberikan penjelasan kepada penghadap agar tindakan yang dituangkan dalam akta sesuai dengan aturan hukum yang berlaku. Jika para pihak menilai akta tidak mencapai tujuan yang diinginkan atau harus diubah sesuai keadaan, maka para pihak secara bersama-sama sepakat untuk datang menghadap Notaris/PPAT guna membatalkan isi akta yang bersangkutan.

2) Dibuktikan dengan asas praduga sah

Notaris dan PPAT merupakan pejabat publik yang mempunyai kewenangan untuk membuat akta. Dengan kewenangan tersebut, Notaris/PPAT mengikat siapapun yang berkepentingan terhadap akta tersebut. Apabila dalam pembuatan akta seluruh ketentuan telah dipenuhi seperti:

- a) Notaris/PPAT berwenang untuk membuat akta sebagaimana yang dikehendaki para pihak;
- b) Secara lahiriah, formal, dan materil akta telah sesuai dengan aturan hukum tentang pembuatan akta, maka akta tersebut harus dianggap sah.

Asas ini menegaskan bahwa setiap tindakan pemerintah (pejabat publik) selalu dianggap *rechtmatic* (sah) hingga ada pembatalan. Prinsip ini dikenal dengan *praesumptio iustae causa*, yang bermakna keputusan tata negara harus dianggap sah selama belum dibuktikan sebaliknya, sehingga pada prinsipnya harus selalu dapat segera dilaksanakan.⁹³

D. Teori Tentang Pemalsuan Akta

1. Pengertian Tindak Pidana

Wirjono Prodjodikoro dalam bukunya “Asas-asas Hukum Pidana Indonesia” mengemukakan bahwa hukum merupakan serangkaian aturan yang mengatur perilaku individu sebagai anggota masyarakat, dengan tujuan

⁹³ Paulus Effendi Lotulung, *Beberapa Sistem Tentang Kontrol Segi Hukum Terhadap Pemerintah Cetakan ke-2* (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1993), hlm. 34-35.

tunggal mewujudkan keselamatan, kesejahteraan, dan ketertiban dalam masyarakat”.⁹⁴

Usman Simanjuntak melalui bukunya “Teknik Pemeliharaan dan Upaya Hukum” mendefinisikan perbuatan pidana sebagai suatu perbuatan fisik yang tergolong ke dalam kategori perbuatan pidana”.⁹⁵

Moeljatno mengartikan perbuatan pidana sebagai perbuatan yang diancam dengan sanksi pidana bagi siapa pun yang melanggarnya. Berdasarkan rumusan tersebut, suatu perbuatan pidana mensyaratkan harus ada unsur- unsur:

- a) Adanya perbuatan;
- b) Perbuatan tersebut memenuhi rumusan Undang-Undang, sebagai syarat formil; dan
- c) Perbuatan tersebut bersifat melawan hukum, sebagai syarat materil.

Moeljatno kemudian memisahkan secara tegas antara perbuatan pidana dengan pertanggungjawaban pidana, sehingga kemampuan bertanggungjawab tidak termasuk ke dalam perbuatan pidana. Dengan demikian, pidanaan yang wajar maka tidak cukup hanya didasarkan pada fakta bahwa seseorang itu telah melakukan perbuatan pidana, melainkan juga harus terdapat kesalahan dan kemampuan bertanggung jawab pada diri orang tersebut.

⁹⁴ Wirjono Prodjodikoro, *Tindak-Tindak Pidana Tertentu Di Indonesia*, ed. 3; Cetakan Ke-4 (Bandung: Refika Aditama, 2012), hlm. 10.

⁹⁵ Osman Simanjuntak, *Teknik Penuntutan Dan Upaya Hukum* Cetakan ke-1 (Jakarta: PT. Grasindo, 1995), hlm. 121.

2. Tindak Pidana Pemalsuan

Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) sebagai sumber utama hukum pidana tersusun dalam tiga Buku. Buku I memuat aturan umum hukum pidana, Buku II mengatur tindak pidana kejahatan, dan Buku III mencakup tindak pidana pelanggaran. Kejahatan pemalsuan yang diatur dalam Buku II KUHP dikelompokkan menjadi empat golongan, yakni:⁹⁶

- a) kejahatan sumpah palsu (Bab IX)
- b) kejahatan pemalsuan uang (Bab X)
- c) kejahatan pemalsuan materai dan merek (Bab XI)
- d) kejahatan pemalsuan surat (Bab XII).

Pembentukan ketentuan mengenai kejahatan pemalsuan ini pada hakikatnya bertujuan memberikan perlindungan hukum terhadap kepercayaan masyarakat akan kebenaran suatu hal.

Ketentuan mengenai pemalsuan surat (*valsheid in geschrifte*) terdapat dalam Bab XII Buku II KUHP, meliputi Pasal 263 sampai dengan Pasal 276. Kejahatan pemalsuan surat dibedakan menjadi tujuh macam, yaitu:

- 1) Pemalsuan surat pada umumnya, sebagai bentuk pokok (Pasal 263 KUHP);
- 2) Pemalsuan surat yang diperberat (Pasal 264 KUHP);

⁹⁶ Adami Chazawi, *Kejahatan Mengenai Pemalsuan* (Jakarta: Rajagrafindo Persada, 2005), hlm. 93.

- 3) Menyuruh memasukkan keterangan palsu kedalam akta autentik (Pasal 266 KUHP);
- 4) Pemalsuan surat keterangan dokter (Pasal 267 dan 268 KUHP);
- 5) Pemalsuan surat-surat tertentu (Pasal 269, 270, dan 271 KUHP);
- 6) Pemalsuan surat keterangan Pejabat tentang hak milik (Pasal 274 KUHP);
- 7) Menyimpan bahan atau benda untuk pemalsuan surat (Pasal 275 KUHP).

Perbedaan antara membuat surat palsu dengan memalsukan surat terletak pada asal mula keberadaan atau timbulnya surat yang isinya tidak benar. Pada jenis surat pertama, sejak surat itu dibuat, isinya sebagian atau seluruhnya sudah palsu atau tidak benar. Adapun pada jenis surat kedua, harus ada surat yang benar terlebih dahulu lalu terhadap surat tersebut dilakukan tindakan pemalsuan. Palsunya surat tersebut timbul pada saat isi surat itu dipalsukan.

E. Tinjauan tentang Pertimbangan Hakim dalam Putusan Perdata

1. Pengertian Pertimbangan Hukum Hakim

Pertimbangan hukum hakim memegang peran penting dalam putusan pengadilan karena memuat alasan yuridis yang mendasari amar putusan. Pertimbangan ini disusun berdasarkan fakta yang terungkap di persidangan, alat bukti, serta ketentuan peraturan perundang-undangan, sekaligus

menunjukkan proses penalaran hukum (*legal reasoning*) yang menghubungkan fakta dan norma hukum.⁹⁷

Pertimbangan hukum ini juga merupakan penilaian objektif hakim, baik dari sisi formil maupun materiil, dengan tetap menggali nilai keadilan yang hidup di tengah masyarakat sehingga tidak hanya bersifat normatif melainkan turut mewujudkan keadilan substantif.⁹⁸ Di samping itu, pertimbangan hukum berfungsi sebagai tolak ukur kualitas putusan, pertimbangan yang semakin jelas dan rasional mencerminkan profesionalitas hakim, sebaliknya jika pertimbangan lemah dapat menurunkan kualitas putusan itu sendiri.⁹⁹

2. Asas Kebebasan Hakim

Asas kebebasan hakim menegaskan bahwa hakim harus terbebas dari intervensi pihak manapun dalam memeriksa dan mengadili perkara agar putusan yang dihasilkan bersifat objektif dan adil berdasarkan hukum. Kebebasan ini meliputi kebebasan institusional dan fungsional, terutama dalam menilai fakta, bukti, serta menerapkan hukum.¹⁰⁰ Meskipun demikian, kebebasan tersebut tidak bersifat absolut karena tetap dibatasi oleh peraturan perundang-undangan, kode etik, dan prinsip akuntabilitas.¹⁰¹ Hakim tetap wajib mempertanggungjawabkan atas putusannya melalui pertimbangan

⁹⁷ Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia* Ed. 8; Cetakan ke-1 (Yogyakarta: Liberty, 2009), hlm. 181-182.

⁹⁸ Adami Chazawi, *Op. Cit.*, hlm. 23.

⁹⁹ Bambang Sutyoso, *Metode Penemuan Hukum : Upaya Mewujudkan Hukum Yang Pasti dan Berkeadilan* Ed. Revisi (Yogyakarta: UII Press, 2012), hlm. 89-90.

¹⁰⁰ Jimly Asshiddiqie, *Pengantar Ilmu Hukum Tata Negara* (Jakarta: Rajawali Pers, 2013), hlm. 316-317.

¹⁰¹ Bagir Manan, *Kekuasaan Kehakiman Republik Indonesia* Cetakan ke-1 (Bandung: Pusat Penerbitan Universitas LPPM-UNISBA, 1995), hlm. 21-22.

hukum yang rasional, transparan, dan berintegritas, yang sekaligus mencerminkan profesionalitas.¹⁰²

3. Pertimbangan Hakim dalam Pembatalan Akta Notaris

Pertimbangan hakim dalam konteks pembatalan akta Notaris merupakan penilaian yuridis atas keabsahan akta autentik, menyangkut aspek formil maupun materiil, termasuk syarat sah perjanjian dan kemungkinan adanya cacat hukum.¹⁰³ Hakim berwenang menyatakan suatu akta tidak mengikat apabila terbukti melanggar Pasal 1320 KUHPdata, misalnya karena cacat kehendak, ketidakcakapan pihak, atau objek perjanjian yang tidak sah.¹⁰⁴ Kekuatan akta Notaris tidak bersifat absolut karena tetap dapat diuji di Pengadilan, terutama jika ditemukan unsur itikad tidak baik, pemalsuan identitas, atau keterangan tidak benar. Dalam situasi tertentu, hakim dapat mengesampingkan kekuatan pembuktian akta demi menegakkan keadilan substantif.¹⁰⁵

Dalam ranah hak tanggungan, Undang-Undang Hak Tanggungan menempatkan keabsahan hak tersebut pada sahnya perjanjian pokok dan kepemilikan objek jaminan. Apabila pemberi jaminan bukan pemilik sah, maka hak tanggungan itu dapat dinyatakan tidak mengikat.¹⁰⁶ Pada Putusan

¹⁰² Shidarta, *Hukum Penalaran Dan Penalaran Hukum : Buku 1 Akar Filosofis* Cetakan ke-1 (Yogyakarta: Genta Publishing, 2013), hlm. 142-143.

¹⁰³ Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia, Tafsir Tematik Terhadap UU Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Notaris* (Bandung: Refika Aditama, 2007), hlm. 89-90.

¹⁰⁴ R. Subekti, *Hukum Perjanjian* Cetakan ke-27 (Jakarta: PT. Intermedia, 2014), hlm. 17-18.

¹⁰⁵ M Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian Dan Putusan Pengadilan*. Ed. 2; Cetakan ke-1 (Jakarta: Sinar Grafika, 2017), hlm. 497-498.

¹⁰⁶ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia : Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya : Jilid 1 Hukum Tanah Nasional* Cetakan ke-12 (Jakarta: Djambatan, 2008), hlm. 420-421.

Pengadilan Negeri Malang Nomor 170/Pdt.G/2019/PN Mlg jo. Putusan PT Surabaya Nomor 391/PDT/2020/PT.SBY, hakim menemukan adanya cacat yuridis berupa pemalsuan identitas dan ketidaksaahan kepemilikan objek, sehingga akta perjanjian kredit dan hak tanggungan dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum atas objek sengketa. Putusan ini menegaskan sikap hakim mengedepankan kebenaran materiil di atas formalitas akta.¹⁰⁷ Selain itu, hakim juga menegaskan pentingnya prinsip kehati-hatian dan itikad baik, sehingga kelalaian dalam memeriksa objek jaminan dapat menghilangkan perlindungan hukum bagi pihak yang tidak cermat. Sikap ini membuktikan kewenangan hakim untuk menilai fakta secara bebas demi mencapai keadilan yang proporsional.¹⁰⁸

¹⁰⁷ M Natsir Asnawi, *Hukum Pembuktian Perkara Perdata Di Indonesia : Kajian Kontekstual Mengenai Sistem, Asas, Prinsip, Pembebanan, dan Standar Pembuktian* (Yogyakarta: UII Press, 2013), hlm. 233-234.

¹⁰⁸ M Yahya Harahap, *Op. Cit.*, hlm. 183.

BAB III

PERTIMBANGAN HAKIM PENGADILAN NEGERI MALANG

DALAM PUTUSAN PEMBATALAN AKTA NOTARIS

AKIBAT PEMALSUAN IDENTITAS

(Studi Tentang Putusan Nomor 170/Pdt.G/2019/PN Mlg Jo. Nomor 391/PDT/2020/PT.SBY)

Dalam praktik hukum pertanahan dan kenotariatan, akta autentik berperan penting sebagai dasar lahirnya hubungan hukum. Akta Notaris dan akta PPAT bukan hanya berfungsi sebagai alat bukti tertulis, melainkan juga menjamin kepastian hukum atas perbuatan hukum para pihak, khususnya menyangkut peralihan hak atas tanah. Praktik di lapangan masih ditemukan permasalahan hukum seputar akta autentik, terutama ketika akta dibuat berdasarkan data, identitas, atau keterangan yang tidak sesuai dengan keadaan sebenarnya. Kondisi ini dapat menimbulkan cacat yuridis yang mempengaruhi keabsahan akta serta akibat hukum yang timbul darinya.

Cacat yuridis pada akta menjadi isu krusial karena akta yang secara formil diterbitkan oleh pejabat umum belum tentu memiliki kekuatan hukum jika secara materiil bertentangan dengan fakta hukum yang sebenarnya. Kondisi semacam ini kerap memicu sengketa tentang keabsahan peralihan hak, kedudukan para pihak, dan perlindungan hukum bagi pihak yang mengalami kerugian.

Salah satu perkara yang menunjukkan permasalahan tersebut terdapat dalam Putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor 170/Pdt.G/2019/PN Mlg jo. Putusan PT Surabaya Nomor 391/PDT/2020/PT.SBY. Perkara ini menyangkut dengan peralihan hak atas tanah yang dilandasi akta yang diduga mengandung cacat yuridis karena mencantumkan pihak yang telah meninggal dunia. Akta tersebut kemudian dijadikan

dasar penerbitan Akta Jual Beli, balik nama sertifikat, serta pembebanan Hak Tanggungan.

Berdasarkan perkara tersebut, penelitian ini akan mengkaji pertimbangan hukum hakim, bentuk kebatalan akta, dan implikasi yuridis yang timbul terhadap para pihak maupun terhadap keabsahan akta serta perbuatan hukum yang lahir dari akta tersebut. Selanjutnya pembahasan hasil penelitian diuraikan sebagai berikut:

A. Pertimbangan Hakim Pengadilan Negeri Malang dalam putusan tersebut sudah tepat secara Yuridis

Dalam perkara Nomor 170/Pdt.G/2019/PN Mlg jo. Nomor 391/PDT/2020/PT.SBY, para penggugat adalah ahli waris dari almarhum Slamet Armin. Mereka menggugat beberapa pihak, termasuk Notaris, PPAT, pembeli, dan lembaga perbankan, berkaitan dengan beralihnya hak atas tanah Hak Milik Nomor 246/Desa Temas, Kota Batu yang menjadi objek sengketa. Sengketa bermula ketika Tergugat I mengalihkan hak atas objek sengketa dengan mendasarkan pada Akta Kuasa Nomor 07 tertanggal 26 Juli 2013 yang dibuat di hadapan Notaris Tiurma Mangapul Sianipar, S.H. Akta itu menyebutkan bahwa Slamet Armin hadir dan memberi kuasa, namun Akta Kematian membuktikan bahwa Slamet Armin telah meninggal dunia pada tanggal 29 September 2012. Selanjutnya, Akta Kuasa tersebut dijadikan dasar untuk melakukan peralihan hak melalui Akta Jual Beli Nomor 152/2013 tertanggal 31 Juli 2013 di hadapan Tatik Marianah, S.H., M.Kn.

Bentuk pemalsuan identitas yang terjadi di sini berupa penggunaan identitas dan keterangan palsu yang menyatakan seolah-olah Slamet Armin masih hidup

pada saat Akta Kuasa ditandatangani. Fakta tersebut menunjukkan ketidaksesuaian antara identitas yang tercantum dalam akta dengan kondisi yang sebenarnya. Secara yuridis, kehadiran pihak yang melakukan perbuatan hukum merupakan syarat penting dalam suatu perjanjian maupun pemberian kuasa. Maka dari itu, penggunaan identitas seseorang yang telah meninggal dunia berpotensi menimbulkan cacat hukum pada akta yang dibuat serta seluruh perbuatan hukum yang lahir dari akta tersebut.

Para Penggugat berpendapat bahwa Akta Kuasa Nomor 07 tertanggal 26 Juli 2013 dan Akta Jual Beli Nomor 152/2013 mengandung cacat yuridis karena didasarkan pada keadaan yang tidak sebenarnya. Oleh sebab itu, para penggugat meminta agar kedua akta tersebut dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat serta meminta pembatalan peralihan hak atas objek sengketa.

Permasalahan utama dalam perkara ini bukan hanya terletak pada adanya pemalsuan identitas, melainkan juga pada dampak hukum yang muncul terhadap keabsahan akta autentik yang menjadi dasar peralihan hak atas tanah. Pencantuman identitas seseorang yang telah meninggal dunia menunjukkan bahwa kehendak hukum yang tertuang dalam akta tidak berasal dari subjek hukum yang sah. Dengan begitu, terdapat alasan yang kuat bagi hakim untuk menilai bahwa akta tersebut mengandung cacat yuridis dan tidak memenuhi persyaratan sebagai dasar perbuatan hukum yang sah.

Dalam amar putusannya, Pengadilan Negeri Malang pada intinya menyatakan bahwa tindakan Tergugat I yang menyampaikan keterangan seolah-olah Slamet Armin masih hidup merupakan perbuatan melawan hukum. Pengadilan juga menyatakan Akta Kuasa Nomor 07 tertanggal 26 Juli 2013 dan

Akta Jual Beli Nomor 152/2013 tidak memiliki kekuatan hukum mengikat karena mengandung cacat yuridis. Di samping itu, peralihan hak atas tanah dan pencatatan sertifikat atas nama pihak lain juga dinyatakan tidak sah. Putusan ini kemudian dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dalam Putusan Nomor 391/PDT/2020/PT.SBY.

Majelis Hakim dalam Putusan Nomor 170/Pdt.G/2019/PN Mlg jo. Nomor 391/PDT/2020/PT.SBY mempertimbangkan bahwa Akta Kuasa Nomor 07 tertanggal 26 Juli 2013 yang dibuat di hadapan Notaris Tiurma Mangapul Sianipar, S.H. mengandung cacat yuridis karena didasarkan pada keadaan yang tidak sebenarnya. Akta itu mencantumkan seolah-olah Slamet Armin masih hidup dan hadir saat penandatanganan akta, padahal Akta Kematian membuktikan bahwa Slamet Armin telah meninggal dunia pada tanggal 29 September 2012. Hakim juga menilai tindakan Tergugat I yang memberikan keterangan palsu untuk dituangkan dalam akta sebagai perbuatan melawan hukum karena merugikan para ahli waris Slamet Armin selaku pihak yang memiliki berhak atas objek sengketa. Atas dasar itu, Majelis Hakim menyatakan bahwa Akta Kuasa Nomor 07 tertanggal 26 Juli 2013 tidak memiliki kekuatan hukum mengikat karena bertentangan dengan keadaan materiil yang sebenarnya.

Selanjutnya, Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa Akta Jual Beli Nomor 152/2013 tertanggal 31 Juli 2013 yang dibuat di hadapan Tatik Marianah, S.H., M.Kn. juga tidak memiliki kekuatan hukum mengikat karena dibuat dengan dasar Akta Kuasa yang terbukti mengandung cacat yuridis. Dengan demikian, peralihan hak atas objek sengketa kepada Tergugat IV dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum. Dalam pertimbangannya, hakim juga menemukan adanya cacat

pada syarat subjektif perjanjian, terutama unsur kesepakatan dan kecakapan para pihak sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1320 KUHPerdara. Kondisi semacam itu terjadi karena pihak yang tercantum dalam akta sebagai pemberi kuasa ternyata telah meninggal dunia, sehingga dari segi hukum tidak lagi memiliki kemampuan bertindak untuk memberi persetujuan maupun melakukan perbuatan hukum.

Pertimbangan hakim merupakan dasar argumentasi hukum yang digunakan oleh hakim dalam menjatuhkan putusan terhadap suatu perkara yang diperiksa dan diadilinya. Pertimbangan tersebut memuat analisis terhadap fakta-fakta yang terungkap di persidangan, alat bukti yang diajukan para pihak, ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, serta alasan hukum yang menjadi dasar penetapan amar putusan. Oleh karena itu, pertimbangan hakim menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari putusan pengadilan karena mencerminkan proses penalaran hukum (*legal reasoning*) yang dilakukan hakim sebelum menjatuhkan putusan. Menurut M. Yahya Harahap, suatu putusan yang baik harus disusun berdasarkan fakta yang terbukti di persidangan serta didukung oleh argumentasi hukum yang logis dan dapat dipertanggungjawabkan sehingga mampu mewujudkan kepastian hukum, keadilan, dan kemanfaatan bagi para pihak.¹⁰⁹

Secara normatif, kewajiban hakim untuk memberikan pertimbangan hukum diatur dalam Pasal 50 ayat (1) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman yang menentukan bahwa putusan pengadilan harus memuat alasan dan dasar putusan, termasuk pasal-pasal tertentu dari peraturan perundang-undangan ataupun sumber hukum tidak tertulis yang dijadikan dasar

¹⁰⁹ M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian Dan Putusan Pengadilan*. Ed. 2; Cet. 1. (Jakarta: Sinar Grafika, 2017), hlm. 172-173.

untuk mengadili. Selain itu, Pasal 5 ayat (1) undang-undang yang sama mewajibkan hakim untuk menggali, mengikuti, dan memahami nilai-nilai hukum serta rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat. Ketentuan tersebut menunjukkan bahwa hakim tidak hanya menerapkan ketentuan hukum secara tekstual, tetapi juga harus menilai fakta hukum yang terbukti sehingga putusan yang dihasilkan benar-benar mencerminkan keadilan.¹¹⁰

Menurut Andrew Goodman dalam *How Judges Decide Cases*, putusan hakim merupakan hasil dari proses judicial reasoning, yaitu proses penalaran hukum yang dilakukan hakim dengan menghubungkan fakta-fakta yang terbukti di persidangan dengan norma hukum yang berlaku. Dalam proses tersebut, hakim tidak hanya mempertimbangkan bunyi peraturan perundang-undangan, tetapi juga menilai kualitas alat bukti, keterangan saksi, dokumen, serta argumentasi para pihak. Setelah seluruh fakta hukum dinilai, hakim kemudian menentukan norma hukum yang paling tepat untuk diterapkan sehingga diperoleh putusan yang memenuhi unsur kepastian hukum, keadilan, dan kemanfaatan. Dengan demikian, teori judicial reasoning menempatkan pertimbangan hakim sebagai proses analitis yang sistematis dalam menemukan penyelesaian hukum terhadap suatu sengketa.¹¹¹

Selain teori judicial reasoning, penelitian ini juga menggunakan konsep ratio decidendi yang dikemukakan oleh A.L. Goodhart. Menurut Goodhart, inti dari suatu putusan pengadilan terletak pada ratio decidendi, yaitu alasan hukum utama yang menjadi dasar hakim dalam menjatuhkan putusan. *Ratio decidendi* diperoleh dari hubungan antara fakta-fakta yang telah terbukti dengan norma

¹¹⁰ Sudikno Mertokusumo, *Penemuan Hukum Sebuah Pengantar*. (Yogyakarta: Liberty, 2007), hlm. 79.

¹¹¹ Andrew Goodman, *How Judges Decide Cases : Reading, Writing and Analysing Judgments*. (XPL Law, 2005), hlm. 200-201.

hukum yang diterapkan oleh hakim. Oleh karena itu, untuk memahami suatu putusan tidak cukup hanya melihat amar putusannya, tetapi juga harus mengkaji argumentasi hukum yang digunakan hakim dalam menyelesaikan sengketa. Melalui analisis terhadap *ratio decidendi*, dapat diketahui apakah penerapan hukum oleh hakim telah sesuai dengan fakta yang terbukti serta ketentuan hukum yang berlaku.¹¹²

Dalam penelitian ini, teori Judicial Reasoning dari J. Mackenzie digunakan sebagai teori utama untuk menganalisis pertimbangan hakim dalam Putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor 170/Pdt.G/2019/PN Mlg juncto Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 391/PDT/2020/PT.SBY. Analisis dilakukan dengan mengidentifikasi bagaimana hakim menilai alat bukti, memeriksa fakta mengenai penggunaan identitas palsu dalam pembuatan akta notaris, menerapkan ketentuan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, serta ketentuan dalam Undang-Undang Jabatan Notaris, hingga akhirnya menyimpulkan bahwa akta yang disengketakan patut dibatalkan. Selanjutnya, konsep *ratio decidendi* digunakan untuk mengidentifikasi alasan hukum utama yang menjadi dasar hakim dalam menjatuhkan putusan sehingga dapat dinilai kesesuaiannya dengan prinsip kepastian hukum, keadilan, dan perlindungan hukum dalam hukum kenotariatan.

Dari pertimbangan tersebut terlihat bahwa Majelis Hakim tidak hanya menilai aspek formal keberadaan akta autentik, melainkan juga menilai kebenaran materiil yang menjadi dasar lahirnya akta tersebut. Keberadaan Akta Kematian Slamet Armin menjadi alat bukti penting yang menunjukkan ketidaksesuaian

¹¹² Arthur L Goodhart. *Essays in Jurisprudence and The Common Law*. (London: Cambridge University Press Fetter Lane, 1931).

identitas yang dipakai dalam Akta Kuasa dengan keadaan yang sebenarnya. Karena itulah hakim beralasan bahwa akta yang lahir dari keterangan tidak benar tidak dapat dijadikan dasar yang sah untuk melakukan perbuatan hukum lebih lanjut, termasuk peralihan hak atas tanah.

Pertimbangan hakim tersebut tepat secara yuridis karena didasarkan pada fakta persidangan, alat bukti yang sah, serta ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara mengenai syarat sahnya suatu perjanjian. Seseorang yang telah meninggal dunia kehilangan kecakapan hukum untuk melakukan perbuatan hukum maupun memberikan persetujuan, sehingga unsur kesepakatan dan kecakapan dalam akta tersebut tidak terpenuhi. Dengan demikian, penilaian hakim yang menyatakan Akta Kuasa dan Akta Jual Beli tidak memiliki kekuatan hukum mengikat merupakan dampak hukum yang sesuai dengan prinsip keabsahan perjanjian dan perlindungan hak-hak ahli waris yang sah.

Berkenaan dengan kedudukan Notaris dalam perkara ini, Majelis Hakim tidak menyatakan Notaris sebagai pihak yang melakukan pemalsuan identitas, namun Notaris tetap diperintahkan untuk tunduk pada isi putusan Pengadilan karena akta yang dibuatnya terbukti mengandung cacat yuridis. Dengan begitu, hakim memposisikan Notaris sebagai pejabat umum yang membuat akta berdasarkan keterangan para pihak, sementara unsur perbuatan melawan hukum lebih ditujukan kepada pihak yang memberikan keterangan palsu dalam proses pembuatan akta tersebut.

Mengacu pada hasil wawancara dengan Bapak Slamet Budiono, beliau menerangkan bahwa dalam kasus ini Notaris diposisikan sebagai salah satu Tergugat yang terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) maka

Notaris harus bertanggung jawab secara perdata atas kerugian yang timbul. Notaris tidak bisa berlindung di balik argumen "hanya mencatatkan apa yang disampaikan para penghadap". Notaris menanggung beban tanggung jawab hukum atas keabsahan akta yang dibuat berdasarkan syarat formil dan materiil. Oleh karena itu, Notaris dihukum untuk menanggung akibat kerugian yang dialami korban akibat akta yang batal demi hukum.¹¹³

Berdasarkan Pasal 1320 KUHPdata, suatu perjanjian sah apabila memenuhi empat syarat, yaitu adanya kesepakatan para pihak, kecakapan para pihak, objek tertentu, dan sebab yang halal. Dalam perkara Nomor 170/Pdt.G/2019/PN Mlg jo. Nomor 391/PDT/2020/PT.SBY, Majelis Hakim menilai bahwa Akta Kuasa Nomor 07 tertanggal 26 Juli 2013 mengandung cacat yuridis karena dibuat berdasarkan keterangan yang tidak benar, yaitu mencantumkan seolah-olah Slamet Armin masih hidup dan hadir dalam penandatanganan akta, padahal berdasarkan Akta Kematian yang diajukan dalam persidangan terbukti bahwa yang bersangkutan telah meninggal dunia sebelum akta dibuat.

Dari hasil wawancara dengan Bapak Agung Herning Indradi Prajanto, dijelaskan bahwa pembuatan akta memiliki landasan kesepakatan para pihak sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 1320 dan Pasal 1338 KUHPdata, terdapat kewajiban Notaris harus diterapkan seperti yang ada dalam Pasal 16 Undang-Undang Jabatan Notaris. Notaris dalam pembuatan akta harus secara prosedural dengan syarat formal yang ada sehingga notaris harus melakukan *verleden* (membaca) secara teliti. Kedudukan akta Notaris bagi para pihak

¹¹³ Slamet Budiono, SH., M.H. (Hakim, Pengadilan Negeri Malang di Kota Malang), dalam diskusi dengan Penulis, 20 Februari 2026 Pukul 12.30 WIB.

hakikatnya menjadi Undang-Undang bagi para pihak itu sendiri, artinya Undang-Undang yang menjadi alat bukti yang sempurna dan terakhir.¹¹⁴

Apabila dihubungkan dengan Pasal 1320 KUHPerdara, unsur kesepakatan dan kecakapan dalam akta tersebut tidak terpenuhi. Unsur kesepakatan tidak terpenuhi karena persetujuan yang termuat di dalam akta tidak berasal dari subjek hukum yang sebenarnya, sedangkan unsur kecakapan pun tidak terpenuhi lantaran seseorang yang telah meninggal dunia secara hukum sudah tidak lagi memiliki kemampuan untuk melakukan perbuatan hukum. Akibatnya, kehendak hukum yang dituangkan ke dalam akta tidak lahir dari pihak yang sah secara hukum, sehingga akta tersebut mengandung cacat yuridis.

Berdasarkan pertimbangan tersebut, hakim telah menerapkan pendekatan hukum perdata secara tepat dengan mengaitkan fakta persidangan terhadap syarat sah perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara. Hakim tidak hanya sekedar mempertimbangkan akta sebagai alat bukti autentik, melainkan turut menilai dipenuhinya atau tidak unsur-unsur hukum yang menjadi dasar lahirnya perjanjian serta pemberian kuasa. Bukti bahwa pemberi kuasa telah meninggal dunia menjadi dasar yang cukup untuk menyatakan akta tersebut mengandung cacat hukum.

Pertimbangan hakim yang tidak membebaskan perbuatan melawan hukum kepada Notaris sudah tepat karena di dalam perkara ini tidak ditemukan bukti bahwa Notaris dengan sengaja ikut serta melakukan pemalsuan identitas. Meskipun demikian, putusan tersebut sekaligus menegaskan bahwa akta yang dibuat Notaris dapat kehilangan kekuatan hukum apabila terbukti memuat cacat

¹¹⁴ Agung Herning Indradi Prajanto, SH., M.Hum. (Notaris, Kantor Notaris-PPAT Agung Herning Indradi Prajanto, S.H., Perum Soka Asri Blok O-7 Purwomartani, Sleman), dalam diskusi dengan Penulis, 18 Mei 2026 Pukul 11.20 WIB.

materiil yang bersumber dari keterangan para pihak. Pertimbangan hakim mengenai tidak terpenuhinya unsur kesepakatan dan kecakapan juga sudah sesuai dengan Pasal 1320 KUHPerdara, karena seseorang yang telah meninggal dunia tidak lagi memiliki kewenangan hukum untuk memberikan persetujuan ataupun melakukan tindakan hukum. Penilaian hakim yang menyatakan Akta Kuasa tersebut tidak memiliki kekuatan hukum mengikat sudah sepadan dengan prinsip keabsahan perjanjian dalam hukum perdata.

Penggunaan identitas palsu saat pembuatan akta menimbulkan akibat hukum berupa cacat pada perjanjian yang menjadi dasar lahirnya akta autentik tersebut. Akta yang dibuat berdasarkan data serta identitas yang tidak benar dapat dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat atau dapat dibatalkan karena bertentangan dengan syarat sah perjanjian. Majelis Hakim dalam perkara ini menyatakan Akta Kuasa Nomor 07 tertanggal 26 Juli 2013 dan Akta Jual Beli Nomor 152/2013 tidak memiliki kekuatan hukum mengikat karena mengandung cacat yuridis dan tidak sesuai dengan keadaan materiil yang sebenarnya.

Fakta tersebut memperlihatkan bahwa pemalsuan identitas bukan hanya mempengaruhi keabsahan Akta Kuasa sebagai perbuatan hukum awal, melainkan juga berimplikasi pula terhadap seluruh perbuatan hukum yang bersumber dari akta tersebut. Akta Jual Beli dibuat berdasar Akta Kuasa yang telah terbukti cacat secara hukum, sehingga keberlakuan Akta Jual Beli tersebut turut kehilangan dasar hukum yang sah. Dengan demikian, hubungan hukum yang terbentuk dari kedua akta tersebut pada akhirnya menjadi tidak memenuhi syarat untuk memperoleh perlindungan hukum.

Pertimbangan hakim dalam putusan tersebut telah sesuai dengan ketentuan

Pasal 1320 KUHPerdara, terutama perihal tidak terpenuhinya unsur kesepakatan dan kecakapan akibat adanya pemalsuan identitas dalam pembuatan akta. Hakim secara tepat menghubungkan fakta persidangan dengan syarat sah perjanjian, sehingga pembatalan akta tidak hanya bertumpu pada aspek formal, tetapi juga pada ketidaksesuaian substansi akta dengan keadaan sebenarnya.

Pertimbangan tersebut mencerminkan penerapan prinsip keabsahan perjanjian dalam ranah hukum perdata. Pada saat identitas pihak yang tercantum dalam akta terbukti tidak sesuai dengan fakta hukum yang sebenarnya, maka kehendak hukum yang menjadi dasar lahirnya perjanjian juga menjadi tidak sah. Putusan yang menyatakan Akta Kuasa dan Akta Jual Beli tidak memiliki kekuatan hukum mengikat merupakan konsekuensi yuridis yang tepat untuk menjaga kepastian hukum dan melindungi hak-hak pihak yang dirugikan.

Merujuk Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Jabatan Notaris, Notaris merupakan pejabat umum yang berwenang membuat akta autentik serta memiliki kewenangan lain sebagaimana diatur dalam Undang-Undang. Akta autentik yang dibuat oleh Notaris memiliki kekuatan pembuktian sempurna sesuai dengan Pasal 1868 KUHPerdara, sehingga akta tersebut pada dasarnya harus dianggap benar hingga ada pembuktian sebaliknya melalui putusan Pengadilan.

Dalam menjalankan jabatannya, Notaris juga berkewajiban bertindak cermat, teliti, serta hati-hati dalam memeriksa identitas dan keterangan para penghadap. Kewajiban kehati-hatian tersebut adalah bagian dari prinsip prudential dalam pelaksanaan jabatan Notaris agar akta yang dibuat tidak memicu timbulnya sengketa di kemudian hari. Notaris wajib memastikan kesesuaian identitas para pihak berdasarkan dokumen yang diperlihatkan ketika pembuatan akta serta

melaksanakan kewajibannya sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris.

Dalam perkara Nomor 170/Pdt.G/2019/PN Mlg jo. Nomor 391/PDT/2020/PT.SBY, Majelis Hakim menyatakan bahwa Akta Kuasa Nomor 07 tertanggal 26 Juli 2013 mengandung cacat yuridis karena memuat keterangan seolah-olah Slamet Armin masih hidup, padahal berdasarkan Akta Kematian yang diajukan dalam persidangan diketahui bahwa yang bersangkutan telah meninggal dunia pada tanggal 29 September 2012. Akibatnya, akta tersebut dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat, termasuk Akta Jual Beli yang berumber dari Akta Kuasa tersebut.

Walau demikian, hakim di dalam pertimbangannya tidak menyatakan bahwa Notaris turut serta melakukan pemalsuan identitas, melainkan lebih menekankan kesalahan pada pihak yang memberikan keterangan palsu kepada Notaris. Hal itu tampak dari pertimbangan hakim yang menyatakan perbuatan melawan hukum dilakukan oleh Tergugat I karena memberikan keterangan seolah-olah Slamet Armin masih hidup. Kedudukan Notaris dalam perkara ini lebih sebagai pejabat umum yang membuat akta berdasarkan data dan keterangan yang disampaikan para pihak.

Berdasarkan fakta tersebut, Majelis Hakim membedakan secara tegas antara tanggung jawab pihak yang melakukan pemalsuan identitas dengan kedudukan Notaris selaku pejabat umum. Hakim menilai sumber permasalahan hukum terletak pada keterangan palsu yang disampaikan para pihak, bukan pada tindakan Notaris dalam menuangkan keterangan tersebut ke dalam akta. Pertimbangan ini memperlihatkan bahwa hakim tetap berpegang pada prinsip, Notaris pada

dasarnya bertanggung jawab terhadap kebenaran formal dokumen dan keterangan yang disampaikan para penghadap.

Pertimbangan hakim tersebut telah sesuai dengan konsep tanggung jawab Notaris dalam Undang-Undang Jabatan Notaris. Sekalipun akta yang dibuat Notaris pada akhirnya dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat karena mengandung cacat materiil, hal tersebut tidak lantas membuktikan bahwa Notaris melakukan perbuatan melawan hukum. Perkara ini menegaskan pentingnya penerapan prinsip kehati-hatian oleh Notaris pada saat memverifikasi identitas para penghadap. Semakin cermat proses pemeriksaan identitas dilakukan, semakin kecil kemungkinan terjadinya penyalahgunaan identitas yang dapat berujung pada timbulnya sengketa hukum dan pembatalan akta di kemudian hari.

Secara yuridis, pertimbangan hakim tersebut telah sesuai dengan UUJN karena hakim tetap mengakui kedudukan akta Notaris sebagai akta autentik, tetapi apabila terbukti terdapat cacat materiil berupa identitas palsu dan keterangan yang tidak benar, maka akta tersebut dapat dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat. Hakim pun tidak serta-merta membebaskan unsur pemalsuan kepada Notaris, sebab pada prinsipnya Notaris hanya bertanggung jawab terhadap kebenaran formal atas dokumen dan keterangan yang disampaikan para penghadap.

Menurut teori kepastian hukum, hukum harus mampu memberikan perlindungan, ketertiban, dan kepastian terhadap hak-hak para pihak melalui penerapan aturan hukum secara konsisten.¹¹⁵ Dalam konteks akta autentik, suatu

¹¹⁵ Indri Hadisiswati, "Kepastian Hukum Dan Perlindungan Hukum Hak Atas Tanah," *Ahkam*: 91

akta Notaris harus memuat kebenaran formal agar dapat memberikan kepastian hukum bagi para pihak. Akan tetapi, dalam perkara Nomor 170/Pdt.G/2019/PN Mlg jo. Nomor 391/PDT/2020/PT.SBY, Majelis Hakim menemukan bahwa Akta Kuasa Nomor 07 tertanggal 26 Juli 2013 dibuat berdasarkan keterangan yang tidak benar, yang mencantumkan seolah-olah Slamet Armin masih hidup padahal telah meninggal dunia. Hakim lantas menyatakan akta tersebut tidak memiliki kekuatan hukum mengikat demi memberikan kepastian hukum kepada ahli waris yang sah.

Berdasarkan teori kepastian hukum tersebut, putusan hakim telah memberikan kejelasan mengenai status hukum objek sengketa serta pihak yang berhak atas objek tersebut. Pembatalan akta yang mengandung identitas palsu adalah wujud perlindungan hukum terhadap ahli waris yang sah sekaligus mencegah timbulnya ketidakpastian hukum akibat beredarnya akta yang tidak sesuai dengan keadaan sebenarnya.

Penerapan teori kepastian hukum dalam putusan ini sudah tepat karena hakim tidak semata berfokus pada keberadaan akta autentik secara formal, tetapi juga mempertimbangkan kebenaran materiil yang terungkap di persidangan. Dengan dibatalkannya akta yang mengandung cacat hukum, hak-hak ahli waris mendapatkan perlindungan hukum dan kepastian perihal status kepemilikan objek sengketa dapat dipulihkan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Menurut teori tanggung jawab hukum, setiap pihak yang melakukan perbuatan melawan hukum dan menimbulkan kerugian wajib

mempertanggungjawabkan perbuatannya.¹¹⁶ Dalam perkara ini, hakim menilai bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum karena menyampaikan keterangan palsu yang kemudian dituangkan ke dalam akta Notaris. Pertanggungjawaban hukum tersebut dibebankan kepada pihak yang menyampaikan identitas dan keterangan palsu, bukan kepada Notaris selaku pejabat umum yang menuangkan keterangan para pihak ke dalam akta.

Berdasarkan teori tanggung jawab hukum, dapat dianalisis bahwa hakim telah menerapkan prinsip pertanggungjawaban secara proporsional dengan menempatkan beban tanggung jawab pada pihak yang menjadi sumber terjadinya pelanggaran hukum. Fakta persidangan memperlihatkan bahwa pemalsuan identitas berasal dari keterangan yang disampaikan oleh Tergugat I, sehingga pihak tersebut yang harus mempertanggungjawabkan akibat hukum yang timbul dari perbuatannya.

Pertimbangan hakim tersebut telah sesuai dengan teori tanggung jawab hukum karena terdapat hubungan langsung antara perbuatan menyampaikan keterangan palsu dengan kerugian yang dialami para ahli waris. Di samping itu, hakim pun telah membedakan secara tegas antara tanggung jawab pihak yang melakukan pemalsuan identitas dengan kedudukan Notaris selaku pejabat umum. Putusan tersebut mencerminkan penerapan prinsip tanggung jawab hukum yang adil dan sesuai dengan fakta yang terungkap dalam persidangan.

Teori pembuktian menyatakan bahwa akta autentik memiliki kekuatan pembuktian sempurna sepanjang tidak dapat dibuktikan sebaliknya di muka Pengadilan. Namun, apabila terbukti terdapat cacat materiil atau ketidaksesuaian

¹¹⁶ Endah Pertiwi, "Tanggung Jawab Notaris Akibat Pembuatan Akta Nominee Yang Mengandung Perbuatan Melawan Hukum Oleh Para Pihak," *Jurnal IUS Kajian Hukum Dan Keadilan* Vol. 6, no. 2 (2018), hlm. 246-258.

dengan fakta sebenarnya, maka kekuatan pembuktian akta tersebut dapat gugur. Dalam perkara Nomor 170/Pdt.G/2019/PN Mlg jo. Nomor 391/PDT/2020/PT.SBY, hakim mempertimbangkan adanya bukti Akta Kematian Slamet Armin yang menunjukkan bahwa yang bersangkutan telah meninggal dunia sebelum Akta Kuasa Nomor 07 tertanggal 26 Juli 2013 dibuat. Fakta tersebut membuktikan bahwa isi akta tidak sesuai dengan keadaan sebenarnya, sehingga akta kehilangan kekuatan pembuktiannya sebagai alat bukti autentik.

Berlandaskan teori pembuktian tersebut, dapat dianalisis bahwa Majelis Hakim tidak semata mendasarkan putusannya pada keberadaan akta autentik sebagai alat bukti formal, tetapi juga melakukan penilaian terhadap kebenaran materiil yang terkandung di dalam akta tersebut. Keberadaan Akta Kematian Slamet Armin menjadi bukti yang mampu membantah kebenaran isi Akta Kuasa, sehingga hakim memiliki dasar yang kuat untuk mengesampingkan kekuatan pembuktian akta tersebut. Pertimbangan hakim juga menunjukkan bahwa kekuatan pembuktian akta autentik tidak bersifat absolut, melainkan dapat dikesampingkan apabila terbukti bertentangan dengan fakta hukum yang sebenarnya.

Doktrin hukum mengenai akta autentik menyatakan bahwa akta Notaris dapat kehilangan keotentikannya apabila terdapat cacat hukum dalam pembentukannya, baik cacat formil maupun cacat materiil. Cacat materiil dapat terjadi apabila keterangan yang disampaikan para pihak tidak benar atau mengandung pemalsuan identitas. Dalam perkara a quo, Majelis Hakim menyatakan Akta Kuasa Nomor 07 dan Akta Jual Beli Nomor 152/2013 mengandung cacat yuridis karena didasarkan pada fakta yang tidak benar, yaitu

penggunaan identitas seseorang yang telah meninggal dunia selaku pihak yang seolah-olah masih hidup dan melakukan perbuatan hukum.

Berdasarkan doktrin tersebut, dapat dianalisis bahwa cacat materiil dalam Akta Kuasa tidak hanya memengaruhi keabsahan akta itu sendiri, melainkan juga berdampak terhadap seluruh perbuatan hukum yang lahir berdasarkan akta tersebut. Akta Jual Beli dibuat berdasarkan Akta Kuasa yang telah terbukti cacat secara hukum, maka hakim secara logis dan yuridis menyatakan bahwa Akta Jual Beli tersebut tidak memiliki kekuatan hukum mengikat. Pertimbangan ini menunjukkan hubungan hukum yang erat antara akta pokok dengan akta turunan yang lahir berdasarkan akta tersebut.

Pertimbangan hakim telah sesuai dengan teori pembuktian dan doktrin hukum mengenai akta autentik. Hakim secara tepat menilai bahwa keberadaan akta autentik tidak dapat dijadikan dasar perlindungan hukum apabila terbukti mengandung cacat materiil yang memengaruhi substansi akta. Penggunaan Akta Kematian sebagai alat bukti yang membantah isi akta pun menunjukkan bahwa hakim telah menerapkan prinsip pembuktian secara cermat dan objektif. Pembatalan Akta Kuasa dan Akta Jual Beli dalam perkara ini adalah wujud penerapan hukum yang tepat untuk menjaga kepastian hukum, keadilan, serta kebenaran materiil dalam pembuktian perdata.

Ibu Giovani Morischa Prima Kartikasari menjelaskan pada saat dilakukan wawancara, bahwa kedudukan akta Notaris merupakan alat bukti autentik yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna, memberikan kepastian hukum serta mengikat para pihak, pihak ketiga, maupun aparat penegak hukum. Namun demikian, jika dalam proses persidangan suatu akta dapat dibuktikan memuat

ketidakbenaran, maka kekuatan pembuktiannya dapat turun menjadi akta di bawah tangan dan tidak lagi memiliki kekuatan hukum sempurna sebagai akta autentik dan akta tersebut dapat dipersamakan dengan akta di bawah tangan atau bahkan dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat sesuai dengan putusan Pengadilan.¹¹⁷

Hal tersebut sejalan dengan Pasal 1868 KUHPerdara yang menegaskan bahwa akta autentik adalah akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan Undang-Undang oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang. Kedudukan akta Notaris sebagai akta autentik memberikan kekuatan pembuktian sempurna bagi para pihak sebagaimana diatur dalam Pasal 1870 KUHPerdara.

Ketentuan peraturan perundang-undangan, serta fakta dalam perkara a quo, dapat dianalisis bahwa kekuatan pembuktian akta Notaris tidak bersifat absolut. Sekalipun pada prinsipnya akta autentik memiliki kekuatan pembuktian sempurna, kekuatan tersebut dapat dikesampingkan apabila terdapat bukti yang menunjukkan bahwa isi akta tidak sesuai dengan keadaan sebenarnya. Dalam perkara ini, Akta Kematian Slamet Armin menjadi alat bukti yang mampu membantah kebenaran materiil, sehingga hakim mempunyai dasar hukum yang kuat untuk mengesampingkan kekuatan pembuktian akta tersebut.

Pendapat narasumber telah sesuai dengan teori dan doktrin hukum tentang kekuatan pembuktian akta autentik. Keabsahan akta Notaris tidak hanya ditentukan oleh terpenuhinya syarat formal pembentukan akta, tetapi juga bergantung pada kebenaran materiil dari data dan keterangan yang menjadi dasar pembuatan akta. Ketika terbukti terdapat pemalsuan identitas yang memengaruhi

¹¹⁷ Giovanni Morischa Prima Kartikasari, S.H., M.KN. (Notaris, Kantor Notaris dan PPAT Giovanni Morischa P.K., S.H., M.Kn., Jl. Komp. Yadara Blk. V, Tambak Bayan, Caturtunggal, Depok, Sleman), dalam diskusi dengan Penulis, 17 April 2026 Pukul 15.00 WIB.

substansi akta, maka hilangnya kekuatan pembuktian akta merupakan konsekuensi hukum yang wajar. Pertimbangan hakim dalam perkara ini telah mencerminkan penerapan prinsip pembuktian yang tepat serta memberikan kepastian hukum bagi pihak yang haknya dirugikan.

Narasumber kemudian menyatakan bahwa verifikasi identitas para pihak sangat penting dilakukan oleh Notaris, misalnya dengan mencocokkan KTP asli, foto, serta identitas para penghadap secara langsung. Akan tetapi menurut narasumber, kewenangan Notaris pada dasarnya hanya sebatas pada memeriksa kebenaran formal dokumen, sedangkan kebenaran materiil sepenuhnya belum menjadi kewenangan Notaris.¹¹⁸ Pendapat tersebut sejalan dengan doktrin Habib Adjie yang menyebutkan bahwa Notaris pada prinsipnya bertanggung jawab terhadap kebenaran formal dari data dan dokumen yang disampaikan para penghadap.¹¹⁹

Hasil wawancara dengan Bapak Agung Herning Indradi Prajanto pun menjelaskan bahwa di dalam praktik kenotariatan asas kehati-hatian menjadi unsur yang sangat penting untuk diterapkan oleh Notaris demi mencegah terjadinya sengketa hukum di kemudian hari. Notaris dituntut bukan hanya memperhatikan aspek administratif, melainkan juga memastikan bahwa perbuatan hukum yang dituangkan ke dalam akta tidak bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku.¹²⁰ Pendapat tersebut menunjukkan bahwa penerapan prinsip

¹¹⁸ Giovani Morischa Prima Kartikasari, S.H., M.KN. (Notaris, Kantor Notaris dan PPAT Giovani Morischa P.K., S.H., M.Kn., Jl. Komp. Yadara Blk. V, Tambak Bayan, Caturtunggal, Depok, Sleman), dalam diskusi dengan Penulis, 17 April 2026 Pukul 15.00 WIB.

¹¹⁹ Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia Tafsir Tematik Terhadap UU Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*. (Bandung: Refika Aditama, 2007), hlm. 50-53.

¹²⁰ Agung Herning Indradi Prajanto, SH., M.Hum. (Notaris, Kantor Notaris-PPAT Agung Herning Indradi Prajanto, S.H., Perum Soka Asri Blok O-7 Purwomartani, Sleman), dalam diskusi dengan Penulis, 18 Mei 2026 Pukul 11.20 WIB.

kehati-hatian merupakan bagian penting dalam menjaga kekuatan pembuktian akta autentik.

Berdasarkan hasil wawancara dan fakta perkara tersebut, dapat dianalisis bahwa kedudukan Notaris berada pada posisi yang mengandalkan pada keterangan serta dokumen yang disampaikan para penghadap. Tanggung jawab utama atas kebenaran materiil suatu keterangan pun pada dasarnya berada pada pihak yang menyampaikan keterangan tersebut. Meski demikian, penerapan prinsip kehati-hatian tetap menjadi kewajiban penting bagi Notaris untuk meminimalisir kemungkinan terjadinya penyalahgunaan identitas atau penyampaian data yang tidak benar pada saat pembuatan akta.

Pendapat kedua narasumber menunjukkan adanya hubungan yang erat antara kewajiban verifikasi identitas dan penerapan prinsip kehati-hatian dalam pelaksanaan jabatan Notaris. Sekalipun Notaris pada prinsipnya hanya bertanggung jawab terhadap kebenaran formal dokumen, bukan berarti Notaris dapat mengabaikan proses pemeriksaan identitas para penghadap. Dalam perkara *a quo*, tidak ditemukannya keterlibatan langsung Notaris dalam pemalsuan identitas menjadi alasan hakim tidak membebaskan pertanggungjawaban atas perbuatan melawan hukum kepada Notaris. Perkara ini sekaligus menjadi pelajaran bahwa semakin optimal penerapan prinsip kehati-hatian oleh Notaris, semakin besar pula perlindungan hukum yang dapat diberikan kepada para pihak dan semakin kecil kemungkinan timbulnya sengketa di kemudian hari.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Slamet Budiono, dijelaskan bahwa pertimbangan hakim dalam putusan tersebut sudah tepat lantaran perkara pemalsuan identitas dalam akta telah terbukti secara jelas, dan apabila terdapat

dokumen turunan dari akta yang dibatalkan, maka dokumen tersebut juga harus batal demi hukum. Narasumber juga menegaskan bahwa tugas dan tanggung jawab Notaris sangat besar dalam memberikan alat bukti yang kuat bagi para pihak yang melakukan perbuatan hukum. Notaris bukan hanya berperan sebagai pejabat umum yang menuangkan kehendak para pihak ke dalam bentuk akta autentik, tetapi juga harus memastikan bahwa perbuatan hukum yang akan dituangkan dalam akta tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, ketertiban umum, maupun kesusilaan. Notaris lantas dituntut untuk memiliki pemahaman yang memadai perihal aspek hukum yang berkaitan dengan perjanjian yang dibuat, termasuk menilai kemungkinan adanya pertentangan hukum, cacat hukum, atau potensi sengketa yang dapat timbul di kemudian hari. Dengan kehati-hatian dan kecermatan semacam itu, Notaris dapat menjalankan fungsi preventifnya dalam memberikan perlindungan hukum serta menjamin keabsahan akta yang dibuat bagi para pihak yang berkepentingan.¹²¹

Dalam perkara a quo, Majelis Hakim menyatakan bahwa Akta Kuasa Nomor 07 tertanggal 26 Juli 2013 mengandung cacat yuridis lantaran dibuat berdasarkan identitas dan keterangan yang tidak benar. Akta tersebut kemudian menjadi dasar pembuatan Akta Jual Beli Nomor 152/2013 tertanggal 31 Juli 2013. Karena Akta Kuasa sebagai dasar peralihan hak telah dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat, maka Akta Jual Beli yang lahir berdasarkan akta tersebut juga dinyatakan tidak sah.

Berdasarkan hasil wawancara dan fakta hukum dalam perkara tersebut, dapat dianalisis bahwa pertimbangan hakim telah sesuai dengan prinsip hukum

¹²¹ Slamet Budiono, SH., M.H. (Hakim, Pengadilan Negeri Malang di Kota Malang), dalam diskusi dengan Penulis, 20 Februari 2026 Pukul 12.30 WIB.

perdata yang menyatakan bahwa suatu perbuatan hukum yang lahir dari dasar hukum yang cacat tidak dapat menghasilkan akibat hukum yang sah. Dengan kata lain, jika akta yang menjadi dasar suatu tindakan hukum dinyatakan cacat atau tidak memiliki kekuatan hukum mengikat, maka seluruh tindakan hukum yang bersumber dari akta tersebut juga kehilangan legitimasi hukumnya.

Notaris pada dasarnya tidak bertanggung jawab atas pemalsuan identitas yang dilakukan para penghadap Notaris telah menjalankan prosedur pembuatan akta sesuai Undang-Undang Jabatan Notaris dan menerapkan asas kehati-hatian. Sebaliknya, jika Notaris terbukti lalai dalam memverifikasi identitas maupun keterangan para penghadap, maka Notaris dapat dimintai pertanggungjawaban secara administratif ataupun perdata. Pendapat tersebut sejalan dengan Pasal 16 ayat (1) huruf a Undang-Undang Jabatan Notaris yang mewajibkan Notaris bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, dan tidak berpihak dalam menjalankan jabatannya.

Dalam perkara a quo, Majelis Hakim tidak menyatakan bahwa Notaris turut melakukan pemalsuan identitas, melainkan justru menempatkan tanggung jawab perbuatan melawan hukum kepada pihak yang memberikan keterangan palsu. Fakta persidangan menunjukkan bahwa sumber permasalahan hukum berasal dari penggunaan identitas Slamet Armin yang telah meninggal dunia selaku pihak yang seolah-olah masih hidup dan memberikan kuasa. Hakim pun berpendapat bahwa unsur kesalahan lebih tepat dibebankan kepada pihak yang menyampaikan keterangan tidak benar tersebut.

Berdasarkan fakta yang terungkap dalam persidangan, dapat dianalisis bahwa pertanggungjawaban Notaris dalam perkara pemalsuan identitas tidak

dapat ditentukan semata-mata karena akta yang dibuatnya kemudian dinyatakan cacat hukum. Penentuan tanggung jawab Notaris harus didasarkan pada ada atau tidaknya unsur kelalaian dalam menjalankan kewajiban jabatan, terutama terkait verifikasi identitas dan penerapan prinsip kehati-hatian. Apabila Notaris telah melaksanakan prosedur sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan, maka tanggung jawab atas kebenaran materiil keterangan pada dasarnya berada pada pihak yang menyampaikan keterangan tersebut.

Pertimbangan hakim dalam perkara ini telah menunjukkan adanya keseimbangan antara perlindungan terhadap masyarakat dan perlindungan terhadap profesi Notaris. Di satu sisi, akta yang terbukti mengandung cacat materiil tetap dapat dibatalkan demi memberikan kepastian hukum kepada pihak yang dirugikan. Di sisi lain, Notaris tidak serta-merta dibebani tanggung jawab hukum apabila tidak terbukti turut serta atau lalai dalam terjadinya pemalsuan identitas. Penerapan prinsip kehati-hatian dan verifikasi identitas secara optimal lantas menjadi faktor penting dalam menentukan ada atau tidaknya pertanggungjawaban Notaris atas akta yang kemudian disengketakan.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Ibu Giovani Morischa Prima Kartikasari, Notaris dapat dimintai pertanggungjawaban jika memang terbukti melakukan kelalaian yang mana seharusnya apa yang Notaris lakukan dalam proses pembuatan akta tersebut tidak dilakukan. Sebaliknya, jika kesalahan tersebut tidak bisa dideteksi secara kasatmata maka Notaris tersebut tidak dapat dimintai pertanggungjawaban.¹²²

Di tempat lain, berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Agung Herning

¹²² Giovani Morischa Prima Kartikasari, S.H., M.KN. (Notaris, Kantor Notaris dan PPAT Giovani Morischa P.K., S.H., M.Kn., Jl. Komp. Yadara Blk. V, Tambak Bayan, Caturtunggal, Depok, Sleman), dalam diskusi dengan Penulis, 17 April 2026 Pukul 15.00 WIB.

Indradi Prajanto menyatakan bahwa dalam kasus ini tanggung jawab Notaris baru dapat dibebankan bilamana terdapat bukti kelalaian, pelanggaran jabatan, atau keterlibatan aktif Notaris. Secara keperdataan Notaris memang harus bertanggung jawab dengan mengganti kerugian para pihak jika memang Notaris tersebut terlibat. Akan tetapi putusan tidak menyebutkan dengan jelas bahwa Notaris terlibat dan hanya sebatas pembatalan akta saja. Notaris tidak terbukti terlibat secara langsung, kecuali jika ada bagian putusan yang secara eksplisit menyebut perbuatan, kelalaian, atau kesengajaan Notaris.¹²³

Apabila Notaris terbukti lalai saat memverifikasi identitas dan keterangan penghadap, maka Notaris dapat dimintai pertanggungjawaban secara administratif maupun perdata. Pendapat tersebut sesuai dengan Pasal 16 ayat (1) huruf a UUN yang mewajibkan Notaris bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, dan tidak berpihak dalam menjalankan jabatannya.

Bapak Agung Herning Indradi Prajanto juga menjelaskan dalam wawancaranya bahwa batas antara kelalaian notaris dan kesalahan murni para pihak dilihat lagi seberapa besar kelalaian atau kealpaan nya, sehingga berimplikasi pada produk akta yang menjadi persoalan hukum. Sementara kesalahan para pihak bisa dieliminir pada saat mereka menghadap Notaris. Sepanjang Notaris tidak lalai, cermat, dan teliti maka kesalahan para pihak tersebut bisa diantisipasi sejak awal pembuatan akta. Kesalahan itu bisa terjadi karena kesengajaan maupun ketidaksengajaan.¹²⁴

¹²³ Agung Herning Indradi Prajanto, SH., M.Hum. (Notaris, Kantor Notaris-PPAT Agung Herning Indradi Prajanto, S.H., Perum Soka Asri Blok O-7 Purwomartani, Sleman), dalam diskusi dengan Penulis, 18 Mei 2026 Pukul 11.20 WIB.

¹²⁴ Agung Herning Indradi Prajanto, SH., M.Hum. (Notaris, Kantor Notaris-PPAT Agung Herning Indradi Prajanto, S.H., Perum Soka Asri Blok O-7 Purwomartani, Sleman), dalam diskusi dengan Penulis, 18 Mei 2026 Pukul 11.20 WIB.

Ibu Giovani Morischa Prima Kartikasari juga menjelaskan mengenai hal yang sama, bahwa sepanjang Notaris sudah menjalankan tugasnya dengan benar berdasarkan UUJN dan Kode Etik Notaris, maka hal itu sudah di luar kelalaian Notaris dan itu murni kesalahan para pihak. Akan tetapi, apabila ternyata Notaris tidak menjalankan tugasnya secara benar berdasarkan UUJN dan Kode Etik Notaris maka Notaris disini jelas telah melakukan kelalaian.¹²⁵

Hasil wawancara tersebut memperkuat pertimbangan hakim bahwa asas kehati-hatian merupakan unsur yang amat penting dalam pembuatan akta autentik. Sekalipun Notaris tidak secara langsung melakukan pemalsuan identitas, Notaris tetap dituntut untuk melakukan verifikasi secara cermat terhadap identitas, kecakapan, kewenangan, beserta dokumen yang diajukan oleh para penghadap guna mencegah timbulnya cacat hukum pada akta yang dibuatnya. Tanggung jawab Notaris dalam pembuatan akta tidak sekedar terbatas pada aspek formal pembuatan akta, tetapi juga mencakup kewajiban untuk menerapkan standar kehati-hatian jabatan guna menjamin bahwa akta yang dibuat tidak menimbulkan permasalahan hukum di kemudian hari. Apabila kemudian terbukti terdapat identitas yang tidak benar dalam akta, maka hal tersebut dapat menjadi dasar bagi hakim untuk menilai adanya cacat hukum yang berpengaruh terhadap kekuatan pembuktian dan keabsahan akta autentik tersebut.

Berdasarkan fakta persidangan, ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf a UUJN, dan hasil wawancara narasumber, dapat dianalisis bahwa penerapan prinsip kehati-hatian memiliki peranan penting dalam menjaga keabsahan akta autentik.

Meskipun hakim tidak membebaskan perbuatan melawan hukum kepada Notaris,

¹²⁵ Giovani Morischa Prima Kartikasari, S.H., M.KN. (Notaris, Kantor Notaris dan PPAT Giovani Morischa P.K., S.H., M.Kn., Jl. Komp. Yadara Blk. V, Tambak Bayan, Caturtunggal, Depok, Sleman), dalam diskusi dengan Penulis, 17 April 2026 Pukul 15.00 WIB.

keberadaan identitas yang tidak benar di dalam akta menunjukkan bahwa verifikasi identitas merupakan aspek yang krusial dalam pelaksanaan jabatan Notaris. Asas kehati-hatian bukan sekedar berfungsi sebagai kewajiban administratif, tetapi juga menjadi instrumen preventif untuk mencegah munculnya sengketa hukum di kemudian hari.

Pertimbangan Majelis Hakim dalam Putusan Nomor 170/Pdt.G/2019/PN Mlg jo. Nomor 391/PDT/2020/PT.SBY sudah tepat secara yuridis karena didasarkan pada fakta persidangan, alat bukti, serta ketentuan hukum yang berlaku. Hakim secara tepat menilai bahwa Akta Kuasa Nomor 07 tertanggal 26 Juli 2013 mengandung cacat yuridis akibat pemalsuan identitas dan keterangan yang menyatakan seolah-olah Slamet Armin masih hidup, padahal yang bersangkutan telah meninggal dunia sebelum akta dibuat. Hakim juga tepat dalam membedakan antara tanggung jawab pihak yang menyampaikan keterangan palsu dengan kedudukan Notaris selaku pejabat umum yang membuat akta berdasarkan keterangan para pihak. Putusan tersebut telah mencerminkan penerapan prinsip kepastian hukum, teori pembuktian, serta teori tanggung jawab hukum secara tepat dalam menyelesaikan sengketa yang timbul akibat pemalsuan identitas dalam akta Notaris.

Secara yuridis, pertimbangan majelis hakim telah sesuai dengan Pasal 1320 KUHPdata yang mengatur syarat sah perjanjian, khususnya berkaitan dengan unsur kesepakatan dan kecakapan bertindak para pihak. Seseorang yang telah meninggal dunia kehilangan kewenangannya untuk melakukan perbuatan hukum, sehingga persetujuan dalam akta tidak memenuhi syarat subjektif perjanjian. Dengan demikian, hakim tepat ketika menyatakan bahwa akta tersebut beserta

seluruh dokumen turunan yang lahir berdasarkan akta tersebut tidak memiliki kekuatan hukum mengikat.

Berdasarkan fakta dan ketentuan Pasal 1320 KUHPdata tersebut, dapat dianalisis bahwa pemalsuan identitas dalam suatu akta berdampak tidak hanya pada absahnya perbuatan hukum awal, melainkan juga terhadap seluruh hubungan hukum yang timbul sebagai akibat dari akta tersebut. Ketika syarat subjektif perjanjian tidak terpenuhi, maka dasar hukum bagi peralihan hak menjadi cacat. Akibatnya, pembatalan Akta Jual Beli beserta dokumen turunannya merupakan konsekuensi yuridis yang logis dan sesuai dengan asas keabsahan perjanjian dalam hukum perdata.

Pertimbangan hakim juga telah sesuai dengan Undang-Undang Jabatan Notaris, terutama terkait kedudukan akta autentik dan kewajiban Notaris untuk bertindak secara saksama serta hati-hati sebagaimana diatur dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a UUJN. Dalam perkara ini, hakim tidak secara langsung menempatkan Notaris sebagai pelaku pemalsuan, tetapi menitikberatkan kesalahan pada pihak yang menyampaikan keterangan palsu kepada Notaris. Pertimbangan tersebut menunjukkan bahwa hakim membedakan secara jelas antara kedudukan Notaris sebagai pejabat umum yang membuat akta dengan pihak yang secara nyata melakukan perbuatan melawan hukum.

Ibu Giovani Morischa Prima Kartikasari menerangkan bahwa berdasarkan opininya, putusan hakim telah tepat mengingat akta merupakan bukti yang sempurna. Apabila ada orang yang menyanggah itu berarti orang tersebut harus bisa membuktikan bahwa ada ketidakbenaran atau ketidaksesuaian akta dan jika terbukti maka konsekuensi hukumnya akta tersebut terdegradasi menjadi akta di

bawah tangan yang tidak memiliki kekuatan hukum bagi para pihak serta kekuatan pembuktiannya menjadi tidak sempurna.¹²⁶

Merujuk pada ketentuan UUJN dan fakta persidangan, dapat dianalisis bahwa hakim telah mengaplikasikan prinsip pertanggungjawaban hukum secara proporsional. Tidak ditemukannya bukti keterlibatan langsung Notaris dalam pemalsuan identitas mendasari putusan hakim untuk tidak membebaskan tanggung jawab perbuatan melawan hukum kepada Notaris. Sebaliknya, tanggung jawab hukum dibebankan kepada pihak yang menyampaikan identitas dan keterangan yang tidak benar sehingga menimbulkan kerugian bagi para ahli waris.

Pertimbangan hakim dalam perkara ini telah tepat secara yuridis karena berlandaskan pada fakta persidangan, alat bukti yang sah, ketentuan Pasal 1320 KUHPdata, serta Undang-Undang Jabatan Notaris. Hakim bukan hanya mempertimbangkan aspek formal keberadaan akta autentik, melainkan menilai kebenaran materiil yang menjadi dasar pembentukan akta tersebut. Hakim pun tepat dalam membedakan tanggung jawab pihak yang memalsukan identitas dengan kedudukan Notaris selaku pejabat umum. Dengan demikian, putusan ini mencerminkan penerapan asas kepastian hukum, keadilan, dan akuntabilitas hukum secara seimbang dalam penyelesaian sengketa akibat pemalsuan identitas dalam akta Notaris.

Ditinjau dari teori kepastian hukum, putusan hakim telah memberikan perlindungan hukum kepada ahli waris yang sah melalui pembatalan akta yang didasarkan pada data dan identitas palsu. Teori kepastian hukum menekankan bahwa hukum harus mampu untuk memberikan kejelasan mengenai hak dan

¹²⁶ Giovanni Morischa Prima Kartikasari, S.H., M.KN. (Notaris, Kantor Notaris dan PPAT Giovanni Morischa P.K., S.H., M.Kn., Jl. Komp. Yadara Blk. V, Tambak Bayan, Caturtunggal, Depok, Sleman), dalam diskusi dengan Penulis, 17 April 2026 Pukul 15.00 WIB.

kewajiban tiap subjek hukum serta menjamin perlindungan bagi hak-hak yang diakui oleh hukum. *Gustav Radbruch* mengemukakan bahwa kepastian hukum merupakan salah satu tujuan utama hukum di samping keadilan dan kemanfaatan, sehingga setiap tindakan atau hubungan hukum harus didasarkan aturan yang jelas dan dapat dipertanggungjawabkan. Dalam konteks perkara ini, penggunaan identitas palsu dalam pembuatan akta Notaris telah menimbulkan ketidakpastian hukum karena melahirkan suatu akta yang tidak mencerminkan keadaan yang sebenarnya serta berpotensi merugikan pihak yang memiliki hak yang sah. Pembatalan akta oleh hakim, merupakan wujud penegakan kepastian hukum untuk memulihkan keadaan sesuai dengan fakta dan ketentuan hukum yang berlaku. Putusan tersebut juga menegaskan status hukum para pihak, terutama bagi ahli waris yang sah, sehingga hak-hak keperdataan mereka tetap terlindungi dan tidak terabaikan akibat adanya pemalsuan identitas. Dengan demikian, pertimbangan hakim tidak hanya berorientasi pada pembuktian formal semata, mengupayakan perwujudan kepastian hukum melalui pemulihan hak-hak yang telah terganggu akibat lahirnya akta yang mengandung cacat hukum.¹²⁷

Berlandaskan teori kepastian hukum tersebut, dapat dianalisis bahwa putusan hakim telah memberikan kejelasan terkait status hukum para pihak dan objek sengketa. Pembatalan akta berisi identitas palsu tidak hanya menghilangkan akibat hukum yang lahir dari akta tersebut, tetapi juga memulihkan hak-hak ahli waris yang sebelumnya terabaikan oleh adanya perbuatan melawan hukum. Maka, pertimbangan hakim tidak hanya berorientasi pada pembuktian formal semata, namun juga bertujuan terwujudnya kepastian hukum melalui perlindungan

¹²⁷ Eva Achjani Zulfa & Puspa Pasaribu, "Akibat Hukum Identitas Palsu Dalam Akta Perjanjian Kredit Yang Melibatkan Pihak Ketiga Pemberi Jaminan," *Jurnal Usm Law Review* Vol. 4, no. 2 (2021), hlm. 535-546.

terhadap hak-hak yang diakui sah oleh hukum.

Penerapan teori kepastian hukum dalam putusan ini sudah tepat karena hakim berhasil memberikan kepastian tentang kedudukan hukum para pihak serta status objek sengketa yang sebelumnya menimbulkan konflik. Putusan tersebut juga sekaligus menegaskan bahwa akta autentik yang terbukti mengandung cacat hukum tidak dapat dipertahankan hanya karena berwujud formal sebagai akta autentik, melainkan harus dinilai berdasarkan kebenaran fakta yang melatarbelakanginya.

Dari sudut teori pembuktian, hakim telah menerapkan pendekatan yang tepat dengan menimbang bahwa kekuatan pembuktian akta autentik dapat gugur manakala akta tersebut terbukti mengandung cacat materiil. Walaupun akta autentik memiliki kekuatan pembuktian sempurna sebagaimana diatur Pasal 1870 KUHPerdara, kekuatan tersebut tidak bersifat mutlak dan dapat dikesampingkan apabila terdapat bukti yang menunjukkan bahwa isinya tidak sesuai dengan keadaan yang sebenarnya. R. Subekti menyatakan bahwa pembuktian bertujuan meyakinkan hakim mengenai kebenaran suatu peristiwa hukum, sehingga hakim memiliki wewenang untuk menilai tidak hanya aspek formil, tetapi juga kebenaran materiil yang terkandung dalam alat bukti. Dalam perkara ini, terbuktinya pemalsuan identitas mengindikasikan adanya cacat materiil yang mempengaruhi keabsahan akta, menjadi bukti yang mampu membantah kebenaran materiil substansi akta. Fakta tersebut menunjukkan bahwa keterangan yang tercantum dalam akta tidak sesuai dengan keadaan yang sebenarnya sehingga memengaruhi keabsahan akta sebagai alat bukti autentik.

Berdasarkan teori pembuktian, dapat dianalisis bahwa hakim telah

menerapkan prinsip ini secara tepat dengan melakukan penilaian seluruh alat bukti yang diajukan di persidangan. Hakim tidak hanya berpegang pada kekuatan formal akta autentik, melainkan mempertimbangkan bukti-bukti lain yang menunjukkan adanya ketidaksesuaian antara isi akta dengan fakta hukum yang sebenarnya. Maka dari itu, keputusan hakim untuk mengesampingkan kekuatan pembuktian akta dan menyatakan pembatalannya telah sesuai dengan prinsip hukum pembuktian serta ketentuan Pasal 1868 serta Pasal 1870 KUHPerdara.¹²⁸

Pertimbangan hakim dalam aspek pembuktian telah mencerminkan penerapan asas kebenaran materiil dalam proses peradilan perdata. Dengan mempertimbangkan bukti-bukti yang mengindikasikan pemalsuan identitas, hakim telah menempatkan substansi kebenaran di atas formalitas akta, sehingga putusan yang dihasilkan lebih mencerminkan keadilan dan kepastian hukum.

Sementara itu, berdasarkan pada teori tanggung jawab hukum, pihak yang memberikan identitas dan keterangan palsu patut dimintai pertanggungjawaban karena tindakannya menimbulkan kerugian bagi pihak lain.¹²⁹ Dalam perkara ini, hakim menimbang bahwa perbuatan melawan hukum dilakukan oleh pihak yang memberikan keterangan palsu mengenai status Slamet Armin yang seolah-olah masih hidup. Dengan demikian, pertanggungjawaban hukum dibebankan kepada pihak yang menjadi sumber terjadinya pelanggaran hukum tersebut.

Berdasarkan teori tanggung jawab hukum, dapat dianalisis bahwa pertimbangan hakim telah sesuai dengan prinsip yang menyatakan tiap pihak

¹²⁸ M. Adli Afriansyah, Rosmidah Rosmidah, Syamsir Syamsir, "Akibat Hukum Cacat Formil Dan Cacat Materiil Pada Akta Notaris Dalam Pembuktian Hukum Di Indonesia," *SENTRI: Jurnal Riset Ilmiah* Vol. 5, no. 3 (2026), hlm. 2470-2484.

¹²⁹ Subiyantana, Nynda Fatmawati Octarina, "Pertanggungjawaban Pidana Terhadap Notaris Yang Membuat Keterangan Palsu Dalam Akta Otentik," *JURNAL RECHTENS* Vol. 9, no. 2 (2020), hlm. 93-106.

harus bertanggung jawab atas akibat dari perbuatannya. Hubungan kausal antara pemberian keterangan palsu dengan kerugian yang dialami para ahli waris telah terbukti di persidangan, sehingga pembebanan tanggung jawab kepada pihak yang melakukan pemalsuan identitas merupakan penerapan hukum yang tepat dan proporsional.

Pertimbangan hakim dalam perkara ini telah sesuai dengan teori tanggung jawab hukum karena menempatkan tanggung jawab pada pihak yang secara nyata melakukan perbuatan melawan hukum. Dengan begitu, putusan tersebut tidak hanya memberikan perlindungan kepada pihak yang dirugikan, melainkan juga mencerminkan pelaksanaan prinsip keadilan dan akuntabilitas hukum dalam penyelesaian sengketa akibat pemalsuan identitas dalam akta Notaris. Analisis tersebut juga selaras dengan Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 10 Tahun 2026 tentang Penerapan Prinsip Mengenali Pengguna Jasa bagi Notaris, yang menempatkan kewajiban identifikasi, verifikasi, dan pemantauan pengguna jasa sebagai bentuk tindakan preventif dalam mencegah penyalahgunaan jasa kenotariatan. Dengan demikian, tanggung jawab hukum dalam perkara ini tetap berada pada pihak yang memberikan identitas dan keterangan palsu, sedangkan kewajiban Notaris dinilai dari kepatuhannya dalam melaksanakan prinsip mengenali pengguna jasa sebagaimana diatur dalam Permenkumham tersebut.

Berdasarkan pada uraian, fakta persidangan, hasil wawancara, serta terhadap Permenkumham Nomor 10 Tahun 2026 yang telah dianalisis, putusan hakim dalam perkara Nomor 170/Pdt.G/2019/PN Mlg jo. Nomor 391/PDT/2020/PT.SBY mencerminkan asas kehati-hatian, asas kepastian hukum, dan asas keadilan.

Majelis Hakim mempertimbangkan bukan hanya aspek formil akta autentik, namun juga menggali kebenaran materiil dari fakta yang terungkap di persidangan. Dalam perspektif Permenkumham Nomor 10 Tahun 2026, kondisi tersebut menunjukkan pentingnya penerapan prinsip mengenali pengguna jasa melalui identifikasi dan verifikasi identitas secara cermat sebagai langkah preventif untuk menghindari penggunaan identitas palsu dalam pembuatan akta notaris. Oleh karena itu, pertimbangan hakim yang menyatakan akta tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat merupakan penerapan hukum yang tidak hanya sesuai dengan KUHPdata dan Undang-Undang Jabatan Notaris, tetapi juga sejalan dengan tujuan Permenkumham Nomor 10 Tahun 2026 untuk meningkatkan kehati-hatian Notaris dalam memberikan pelayanan hukum.

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim dalam Putusan Nomor 170/Pdt.G/2019/PN Mlg jo. Nomor 391/PDT/2020/PT.SBY telah tepat secara yuridis karena bertumpu pada fakta-fakta hukum yang terbukti di persidangan, alat bukti yang sah, serta ketentuan Pasal 1320 KUHPdata dan Undang-Undang Jabatan Notaris. Majelis hakim secara cermat menilai bahwa penggunaan identitas palsu dalam pembuatan akta menyebabkan cacat hukum yang mempengaruhi keabsahan perbuatan hukum para pihak. Pemalsuan identitas tersebut mengakibatkan tidak terpenuhinya syarat subjektif perjanjian, terutama menyangkut kesepakatan dan kecakapan para pihak, sehingga akta yang dibuat tidak lagi memiliki kekuatan hukum mengikat sebagaimana mestinya. Pertimbangan hakim juga mencerminkan penerapan prinsip kepastian hukum dengan memberikan perlindungan terhadap pihak yang haknya dirugikan akibat penggunaan identitas palsu. Dari aspek pembuktian, hakim telah tepat

mengesampingkan kekuatan pembuktian akta autentik setelah terbukti adanya cacat materiil yang mempengaruhi substansi akta. Sedangkan dari aspek tanggung jawab hukum, hakim secara proporsional membebaskan pertanggungjawaban pada pihak yang memberikan keterangan palsu tanpa serta-merta menempatkan Notaris sebagai pelaku perbuatan melawan hukum.

Pertimbangan tersebut juga sejalan dengan asas kehati-hatian dalam praktik kenotariatan yang mensyaratkan adanya ketelitian dan kecermatan dalam menjalankan jabatan. Dari sudut pandang Permenkumham Nomor 10 Tahun 2026, perkara ini menunjukkan bahwa penerapan prinsip mengenali pengguna jasa mempunyai fungsi preventif dalam memastikan bahwa setiap identitas, dokumen, dan informasi yang disampaikan oleh pengguna jasa telah melalui proses identifikasi dan verifikasi yang memadai sebelum dituangkan ke dalam akta autentik. Dengan demikian, regulasi tersebut memperkuat pelaksanaan asas kehati-hatian sebagai bagian dari kewajiban profesional Notaris.

Selain itu, pertimbangan hakim juga mencerminkan penerapan teori kepastian hukum dengan memberikan perlindungan kepada ahli waris yang sah sebagai pihak yang dirugikan akibat penggunaan identitas palsu. Hakim secara tepat mengesampingkan kekuatan pembuktian sempurna akta autentik setelah terbukti adanya cacat materiil yang memengaruhi substansi akta. Di sisi lain, hakim tidak secara otomatis menyatakan Notaris bertanggung jawab atas pemalsuan identitas karena tidak ditemukan fakta bahwa Notaris turut serta melakukan perbuatan melawan hukum tersebut. Analisis ini sejalan dengan Permenkumham Nomor 10 Tahun 2026, yang menempatkan Notaris sebagai pihak yang wajib menerapkan prinsip mengenali pengguna jasa melalui

identifikasi, verifikasi, dan pemantauan pengguna jasa sebagai bentuk mitigasi risiko. Dengan demikian, keberadaan regulasi tersebut tidak dimaksudkan untuk mengalihkan tanggung jawab pelaku pemalsuan kepada Notaris, tetapi untuk memperkuat standar kehati-hatian agar penyalahgunaan identitas dapat dicegah sejak awal proses pembuatan akta.

Dengan demikian, putusan *a quo* tidak hanya telah memenuhi aspek legalitas berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Undang-Undang Jabatan Notaris, tetapi juga relevan dengan arah pengaturan dalam Permenkumham Nomor 10 Tahun 2026 yang menekankan pentingnya penerapan prinsip mengenali pengguna jasa oleh Notaris. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim dalam Putusan Nomor 170/Pdt.G/2019/PN Mlg jo. Nomor 391/PDT/2020/PT.SBY menunjukkan bahwa keabsahan suatu akta autentik tidak hanya ditentukan oleh terpenuhinya syarat formal pembuatannya, tetapi juga oleh validitas identitas dan data yang menjadi dasar lahirnya akta. Oleh karena itu, penerapan prinsip mengenali pengguna jasa sebagaimana diatur dalam Permenkumham Nomor 10 Tahun 2026 merupakan instrumen preventif yang penting untuk menjaga keautentikan akta, memberikan perlindungan hukum kepada masyarakat, serta memperkuat kepastian hukum dalam praktik kenotariatan.

B. Implikasi yuridis yang timbul bagi para pihak yang berperkara akibat pembatalan akta notaris

Dalam Putusan Nomor 170/Pdt.G/2019/PN Mlg jo. Nomor 391/PDT/2020/PT.SBY, Majelis Hakim menetapkan bahwa Akta Kuasa Nomor

07 tertanggal 26 Juli 2013 yang dibuat di hadapan Notaris Tiurma Mangapul Sianipar, S.H. tidak memiliki kekuatan hukum mengikat karena mengandung cacat yuridis dan tidak sesuai dengan keadaan materiil yang sebenarnya. Pembatalan tersebut didasarkan pada bukti pemalsuan identitas, yakni pencantuman nama Slamet Armin seolah-olah masih hidup dan turut hadir dalam penandatanganan akta, padahal yang bersangkutan telah meninggal dunia sejak tanggal 29 September 2012.

Pembatalan Akta Kuasa tersebut membawa konsekuensi bahwa Akta Jual Beli Nomor 152/2013 tertanggal 31 Juli 2013 yang dibuat mengacu pada akta kuasa tersebut juga dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat. Keadaan ini menunjukkan bahwa kebatalan suatu akta pokok akan mempengaruhi dokumen turunan yang lahir dari akta pokok tersebut.

Berdasarkan fakta hukum yang terungkap di persidangan, pembatalan akta Notaris menimbulkan implikasi yuridis yang luas bagi para pihak yang berperkara. Pembatalan itu bukan hanya menghilangkan kekuatan hukum akta yang dibatalkan, melainkan juga memengaruhi seluruh hubungan hukum yang lahir berdasarkan akta tersebut. Akibat hukumnya, perbuatan hukum yang semula dianggap sah menjadi kehilangan dasar legalitasnya sehingga tidak lagi dapat dijadikan dasar untuk memperoleh ataupun mempertahankan hak tertentu.

Pembatalan Akta Kuasa dan Akta Jual Beli dalam perkara *a quo* menegaskan bahwa keabsahan suatu perbuatan hukum sangat bergantung pada keabsahan dasar hukum yang melandasinya. Ketika akta yang menjadi dasar perbuatan hukum terbukti mengandung cacat yuridis akibat pemalsuan identitas, maka segala akibat hukum dari akta tersebut harus pula dinyatakan tidak sah.

Karena itu, putusan hakim berdampak bukan hanya pada keberlakuan akta, tetapi juga berimplikasi langsung terhadap status hak dan kewajiban para pihak yang terkait dengan objek sengketa.

Pengadilan juga menyatakan bahwa peralihan hak atas Sertifikat Hak Milik Nomor 246/Desa Temas yang tercatat atas nama Tergugat IV tidak sah karena mengandung cacat yuridis dan bertentangan dengan fakta yang sebenarnya. Untuk itu, Pengadilan memerintahkan pencoretan nama Tergugat IV dari buku tanah selaku pemegang hak dan mencatatkan kembali nama para penggugat selaku ahli waris Slamet Armin.

Pembatalan akta Notaris dalam perkara ini menimbulkan akibat hukum langsung terhadap hubungan hukum para pihak, yaitu hilangnya dasar hukum peralihan hak atas tanah, dokumen turunan yang berkaitan menjadi batal, dan hak para ahli waris atas objek sengketa dipulihkan. Akibat hukum semacam ini menunjukkan bahwa pembatalan suatu akta tidak hanya berdampak pada keberlakuan akta itu sendiri, tetapi juga terhadap seluruh tindakan hukum yang lahir berdasarkan akta yang telah dinyatakan cacat hukum.

Akibat hukum dari pembatalan akta Notaris dalam perkara Nomor 170/Pdt.G/2019/PN Mlg jo. Nomor 391/PDT/2020/PT.SBY memberikan sejumlah implikasi yuridis bagi para penggugat selaku ahli waris Slamet Armin. Implikasi utama ialah dipulihkannya hak para penggugat atas objek sengketa berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 246/Desa Temas, yang sebelumnya telah beralih secara melawan hukum kepada pihak lain. Pengadilan juga memerintahkan pencoretan nama pemegang hak yang tidak sah dan mengembalikan pencatatan hak tersebut kepada para penggugat selaku ahli waris

yang sah.

Berdasarkan fakta tersebut, dapat dianalisis bahwa pembatalan akta telah mengembalikan kedudukan hukum para penggugat ke keadaan sebelum peralihan hak yang didasari pada identitas palsu terjadi. Pemulihan hak tersebut merupakan konsekuensi yuridis dari dinyatakan perbuatan hukum yang menjadi dasar peralihan hak atas tanah sebagai tidak sah. Dengan kata lain, para penggugat kembali memperoleh pengakuan dan perlindungan hukum atas hak kebendaan yang sebelumnya terampas akibat adanya perbuatan melawan hukum.

Ditinjau dari teori kepastian hukum, pemulihan hak para ahli waris melalui putusan Pengadilan memberikan kejelasan mengenai status kepemilikan objek sengketa dan menghilangkan ketidakpastian hukum yang lahir akibat penggunaan identitas palsu dalam pembuatan akta. Putusan tersebut sekaligus melindungi hak keperdataan para ahli waris sebagai pihak yang secara sah mempunyai hubungan hukum dengan objek sengketa.

Implikasi yuridis yang paling penting bagi para penggugat adalah dipulihkannya hak kepemilikan atas objek sengketa serta diakuinya kembali kedudukan mereka sebagai pemegang hak yang sah. Putusan hakim bukan hanya sekedar membatalkan akta yang mengandung cacat hukum, melainkan juga memulihkan segala akibat hukum yang ditimbulkan oleh akta tersebut. Pembatalan akta dalam perkara *a quo* telah memberikan perlindungan hukum nyata bagi para ahli waris sekaligus mencerminkan penerapan asas kepastian hukum dan keadilan dalam penyelesaian sengketa perdata.

Putusan tersebut juga memberikan pengakuan terhadap kedudukan hukum para penggugat sebagai ahli waris Slamet Armin yang memiliki hak atas objek

sengketa. Dengan dibatalkannya Akta Kuasa Nomor 07 tertanggal 26 Juli 2013 dan Akta Jual Beli Nomor 152/2013, maka segala bentuk peralihan hak yang didasarkan pada kedua akta tersebut menjadi tidak memiliki kekuatan hukum mengikat. Keadaan ini memberikan perlindungan hukum kepada para penggugat atas haknya yang sebelumnya dirugikan akibat pemalsuan identitas dalam pembuatan akta.

Secara yuridis, tindakan Tergugat I yang memberikan keterangan palsu hingga menimbulkan kerugian bagi para penggugat telah memenuhi unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPdata, yaitu adanya perbuatan melawan hukum, kesalahan, kerugian, dan hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian yang timbul. Dalam perkara ini, para penggugat mengalami kerugian berupa kehilangan hak atas tanah akibat adanya akta yang dibuat berdasarkan identitas palsu. Para penggugat pada dasarnya memiliki hak untuk memperoleh pemulihan hak maupun menuntut ganti rugi atas kerugian yang ditimbulkan.

Bapak Agung Herning Indradi Prajanto juga menerangkan bentuk perlindungan hukum yang sepatutnya diberikan kepada pihak yang dirugikan akibat akta Notaris berbasis identitas palsu. Dalam kasus ini, para pihak yang dirugikan dapat memperoleh pemulihan hak melalui jalur Pengadilan, yaitu mengembalikan hak yang sempat beralih akibat akta palsu tersebut ke tangan pemilik awal yang sah secara hukum. Apabila Notaris terbukti terlibat dalam pemalsuan tersebut dan membiarkannya, maka korban dilindungi dengan hak untuk melaporkan Notaris tersebut ke Majelis Pengawas Notaris (MPN) demi sanksi administrative atau pemecatan, sekaligus ke penyidik kepolisian atas

dugaan tindak pidana pemalsuan surat. Jika dalam pembuatan akta Notaris tersebut sudah sempurna dan autentik, itu sudah merupakan perlindungan hukum bagi semua pihak termasuk Notaris itu sendiri, karena akta Notaris merupakan akta notariil. Sejauh ini, perlindungan hukum bagi Notaris itu sendiri dilakukan oleh Organisasi Notaris dalam konteks persoalan Notaris yang tidak sengaja melakukan kesalahan.¹³⁰

Berdasarkan fakta hukum yang terungkap di persidangan, dapat dianalisis bahwa pembatalan akta Notaris telah memberikan implikasi yuridis berupa pemulihan kedudukan hukum para penggugat sebagai pihak yang berhak atas objek sengketa. Pembatalan tersebut bukan hanya mengembalikan hak kepemilikan atas tanah kepada para ahli waris, melainkan juga menghapus akibat hukum yang sebelumnya lahir dari peralihan hak yang didasarkan pada identitas palsu. Para penggugat memperoleh kembali hak keperdataan yang sempat hilang akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh pihak lain.

Ditinjau dari Pasal 1365 KUHPerdata, kerugian yang dialami para penggugat merupakan akibat langsung dari penggunaan identitas palsu dalam pembuatan akta. Adanya hubungan kausal antara perbuatan Tergugat I dengan kerugian para penggugat menunjukkan bahwa pemalsuan identitas tidak hanya menimbulkan konsekuensi terhadap keabsahan akta, melainkan juga menimbulkan tanggung jawab hukum bagi pihak yang melakukan perbuatan tersebut. Putusan Pengadilan yang memulihkan hak para penggugat merupakan wujud perlindungan hukum terhadap pihak yang dirugikan akibat perbuatan melawan hukum.

¹³⁰ Agung Herning Indradi Prajanto, SH., M.Hum. (Notaris, Kantor Notaris-PPAT Agung Herning Indradi Prajanto, S.H., Perum Soka Asri Blok O-7 Purwomartani, Sleman), dalam diskusi dengan Penulis, 18 Mei 2026 Pukul 11.20 WIB.

Implikasi yuridis yang timbul bagi para penggugat dalam perkara ini tidak sekedar berupa pengembalian hak atas objek sengketa, tetapi juga diperolehnya perlindungan hukum dan keadilan melalui putusan Pengadilan. Pembatalan akta yang mengandung pemalsuan identitas telah menghilangkan hambatan hukum yang sebelumnya menghalangi para penggugat untuk menikmati haknya atas objek sengketa. Putusan tersebut menunjukkan bahwa hukum memberikan mekanisme perlindungan dan pemulihan bagi pihak yang dirugikan akibat penggunaan identitas palsu dalam pembuatan akta Notaris. Putusan *a quo* telah memberikan kepastian hukum, keadilan, dan perlindungan hukum bagi para penggugat sebagai ahli waris yang sah.

Ditinjau dari teori perlindungan hukum, putusan hakim telah melindungi hak para ahli waris sebagai subjek hukum yang dirugikan akibat adanya akta yang dibuat berdasarkan identitas dan keterangan yang tidak benar. Menurut Philipus M. Hadjon, perlindungan hukum merupakan upaya untuk menjamin dan melindungi hak subjek hukum agar tidak dirugikan oleh tindakan yang bertentangan dengan hukum. Dalam perkara ini, perlindungan hukum diwujudkan melalui pembatalan akta yang terbukti mengandung cacat hukum sehingga tidak dapat dijadikan dasar yang sah untuk menguasai atau memperoleh hak atas objek sengketa.

Melalui putusan tersebut, hakim tidak hanya memulihkan keadaan hukum ke kondisi yang seharusnya, melainkan juga memberikan kepastian mengenai kedudukan hukum para pihak dengan mengembalikan hak atas objek sengketa kepada ahli waris yang berhak. Putusan hakim mencerminkan fungsi perlindungan hukum yang bertujuan menjaga hak keperdataan masyarakat, mencegah terjadinya

kerugian yang lebih besar, serta memastikan bahwa setiap perolehan hak harus didasarkan pada perbuatan hukum yang sah dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Berdasarkan teori perlindungan hukum dan fakta yang terungkap dalam persidangan, dapat dianalisis bahwa pembatalan Akta Kuasa Nomor 07 tertanggal 26 Juli 2013 dan Akta Jual Beli Nomor 152/2013 merupakan wujud perlindungan hukum represif yang diberikan oleh Pengadilan kepada para ahli waris yang haknya telah dilanggar. Perlindungan hukum tersebut diwujudkan melalui pemulihan hak atas objek sengketa, pembatalan akibat hukum yang timbul dari akta yang cacat, serta pengakuan kembali terhadap kedudukan hukum para penggugat sebagai ahli waris yang sah. Putusan Pengadilan bukan hanya menyelesaikan sengketa, melainkan juga mengembalikan keseimbangan hukum yang sebelumnya terganggu akibat penggunaan identitas palsu dalam pembuatan akta.

Putusan tersebut juga mencerminkan asas keadilan karena hakim tidak semata-mata mempertimbangkan formalitas akta autentik, tetapi turut memperhatikan fakta materiil dan keadaan sebenarnya yang terjadi dalam perkara. Sekalipun akta Notaris pada prinsipnya memiliki kekuatan pembuktian sempurna, hakim tetap menilai alat bukti lain yang menunjukkan bahwa pihak yang dicantumkan sebagai pemberi kuasa telah meninggal dunia sebelum akta dibuat. Pertimbangan tersebut menunjukkan bahwa hakim lebih mengedepankan substansi kebenaran dan keadilan dibandingkan sekadar mempertahankan formalitas suatu akta autentik.

Implikasi yuridis terhadap para penggugat akibat pembatalan akta Notaris

dalam perkara *a quo* bukan hanya berupa dibatalkannya akta yang mengandung cacat hukum dan pengembalian hak atas objek sengketa, melainkan juga diperolehnya perlindungan hukum dan keadilan melalui putusan Pengadilan. Putusan tersebut menegaskan bahwa hukum mampu memberikan mekanisme pemulihan terhadap hak yang dirugikan akibat pemalsuan identitas dalam akta Notaris. Pembatalan akta dalam perkara *a quo* berfungsi bukan hanya sebagai sanksi terhadap perbuatan yang bertentangan dengan hukum, melainkan juga sebagai sarana untuk mewujudkan perlindungan hukum, kepastian hukum, dan keadilan bagi para pihak yang berhak atas objek sengketa.¹³¹

Melalui putusan tersebut, para penggugat memperoleh pengakuan dan kepastian hukum atas kedudukannya sebagai ahli waris yang sah sehingga hak mereka atas objek sengketa kembali terlindungi secara hukum. Pembatalan akta juga menghapuskan dasar hukum yang digunakan untuk melakukan penguasaan dan peralihan hak atas objek sengketa. Segala akibat hukum yang lahir dari akta yang dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat tersebut menjadi tidak sah dan tidak dapat lagi dijadikan dasar untuk mempertahankan hak atas objek sengketa. Kondisi ini menunjukkan bahwa pembatalan akta berdampak bukan hanya pada keabsahan dokumen, melainkan juga berimplikasi langsung pada status hukum serta hubungan hukum para pihak yang berkaitan dengan objek sengketa.

Putusan pengadilan ini sekaligus menjadi bentuk perlindungan hukum bagi para penggugat karena mengembalikan keadaan hukum sesuai fakta dan ketentuan yang berlaku. Pemulihan tersebut merupakan konsekuensi logis dari

¹³¹ Nurhalimah Br Sebayang, Hasim Purba, T. Keizerina Devi A, "Pembatalan Akta Hibah Akibat Pelanggaran Hak Mutlak Ahli Waris Legitimaris (Putusan Mahkamah Agung Nomor 2954K/PDT/2017)," *Kultura: Jurnal Ilmu Hukum, Sosial, Dan Humaniora* Vol. 2, no. 7 (2024): hlm. 31-46.

dibuktikannya pemalsuan identitas yang menyebabkan akta kehilangan kekuatan hukum mengikat. Para penggugat tidak hanya memperoleh kembali hak atas objek sengketa, melainkan juga memperoleh kepastian hukum mengenai status kepemilikannya.

Lebih lanjut, para penggugat juga memiliki dasar hukum yang kuat untuk menuntut pertanggungjawaban dari pihak yang melakukan perbuatan melawan hukum berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara, termasuk mengajukan tuntutan ganti rugi atas kerugian materiil maupun immateriil yang timbul akibat penggunaan identitas palsu dan lahirnya akta yang kemudian dinyatakan tidak sah oleh Pengadilan. Putusan tersebut tidak hanya memberikan kepastian hukum, melainkan juga berfungsi sebagai sarana pemulihan hak dan perlindungan hukum, serta perwujudan keadilan bagi para penggugat sebagai pihak yang dirugikan akibat pemalsuan identitas dalam pembuatan akta Notaris.

Implikasi yuridis terhadap Tergugat atau pihak yang melakukan pemalsuan identitas dalam perkara Nomor 170/Pdt.G/2019/PN Mlg jo. Nomor 391/PDT/2020/PT.SBY adalah timbulnya tanggung jawab hukum akibat memberikan keterangan palsu dalam pembuatan akta Notaris. Majelis Hakim menyatakan bahwa tindakan Tergugat I yang memberikan keterangan seolah-olah Slamet Armin masih hidup dan hadir dalam penandatanganan Akta Kuasa Nomor 07 tertanggal 26 Juli 2013 merupakan perbuatan melawan hukum.

Secara yuridis, perbuatan tersebut telah memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara, yaitu adanya perbuatan yang melanggar hukum, adanya kesalahan, timbulnya kerugian, dan adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian yang ditimbulkan.

Dalam perkara ini, perbuatan memberikan identitas dan keterangan palsu mengakibatkan para penggugat selaku ahli waris kehilangan hak atas objek sengketa serta menimbulkan kerugian secara materiil maupun yuridis.

Berdasarkan fakta yang terungkap di persidangan, dapat dianalisis bahwa tindakan Tergugat I menjadi penyebab utama lahirnya Akta Kuasa Nomor 07 tertanggal 26 Juli 2013 yang kemudian dijadikan dasar pembuatan Akta Jual Beli Nomor 152/2013. Penggunaan identitas dan keterangan yang tidak benar telah menciptakan rangkaian perbuatan hukum yang pada akhirnya merugikan para ahli waris Slamet Armin. Ketika Pengadilan menyatakan bahwa tindakan tersebut merupakan perbuatan melawan hukum, maka Tergugat I harus menanggung akibat hukum atas perbuatannya, baik berupa pembatalan perbuatan hukum yang telah dilakukan maupun kewajiban untuk mempertanggungjawabkan kerugian yang timbul.

Ditinjau dari teori tanggung jawab hukum, setiap orang yang melakukan perbuatan yang bertentangan dengan hukum dan menimbulkan kerugian bagi pihak lain wajib mempertanggungjawabkan akibat dari perbuatannya. Dalam perkara ini, terdapat hubungan kausal yang jelas antara tindakan Tergugat I yang memberikan keterangan palsu dengan kerugian yang dialami para penggugat. Tanpa adanya keterangan palsu tersebut, Akta Kuasa dan Akta Jual Beli yang menjadi dasar peralihan hak atas objek sengketa tidak akan pernah lahir. Pembebanan tanggung jawab hukum kepada Tergugat I telah sesuai dengan prinsip pertanggungjawaban dalam hukum perdata.

Implikasi yuridis yang timbul bagi Tergugat I bukan hanya berupa dinyatakannya perbuatan tersebut sebagai perbuatan melawan hukum, melainkan

juga hilangnya manfaat hukum yang sebelumnya diperoleh dari penggunaan identitas palsu. Seluruh akibat hukum yang lahir dari akta yang mengandung cacat hukum menjadi tidak sah dan tidak dapat dipertahankan. Keadaan ini menunjukkan bahwa hukum tidak memberikan perlindungan terhadap hak atau keuntungan yang diperoleh melalui perbuatan yang bertentangan dengan hukum.

Implikasi yuridis yang paling mendasar bagi Tergugat I adalah timbulnya kewajiban untuk mempertanggungjawabkan perbuatannya karena telah menyebabkan kerugian bagi pihak lain melalui penggunaan identitas palsu dalam pembuatan akta Notaris. Putusan Pengadilan yang menyatakan adanya perbuatan melawan hukum berfungsi bukan hanya untuk membatalkan akibat hukum yang timbul dari akta tersebut, melainkan juga menjadi bentuk penegakan hukum terhadap pihak yang melakukan pelanggaran. Putusan *a quo* telah mencerminkan penerapan prinsip tanggung jawab hukum, kepastian hukum, dan keadilan karena memberi konsekuensi hukum kepada pihak yang terbukti melakukan perbuatan melawan hukum.

Tindakan pemalsuan identitas dalam pembuatan akta juga berpotensi menimbulkan pertanggungjawaban pidana apabila memenuhi unsur tindak pidana pemalsuan surat atau pemberian keterangan palsu sebagaimana diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Pidana. Hal tersebut disebabkan identitas palsu digunakan untuk memperoleh keuntungan dan melakukan peralihan hak atas objek sengketa secara tidak sah.

Berdasarkan fakta tersebut, dapat dianalisis bahwa penggunaan identitas palsu tidak hanya menimbulkan akibat hukum dalam ranah perdata, melainkan juga berpotensi menimbulkan konsekuensi hukum pidana apabila terbukti

memenuhi unsur tindak pidana yang diatur dalam peraturan perundang-undangan. Keadaan ini menunjukkan bahwa pemalsuan identitas dalam pembuatan akta memiliki dampak hukum yang luas karena bukan hanya merugikan pihak lain secara keperdataan, melainkan juga berpotensi mengganggu ketertiban dan kepastian hukum dalam masyarakat.

Akibat hukum lain yang muncul adalah adanya kewajiban untuk mengembalikan keadaan seperti semula (*restitutio in integrum*). Dalam perkara ini, Pengadilan memerintahkan pencoretan nama Tergugat IV sebagai pemegang hak atas Sertifikat Hak Milik Nomor 246/Desa Temas dan mengembalikan pencatatan hak atas nama para penggugat selaku ahli waris Slamet Armin. Hal tersebut menunjukkan bahwa akibat hukum dari perbuatan melawan hukum harus dipulihkan agar hak pihak yang dirugikan kembali pada keadaan semula sebelum terjadinya pelanggaran hukum.

Ditinjau dari teori tanggung jawab hukum, pemulihan keadaan seperti semula merupakan konsekuensi logis dari adanya perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi pihak lain. Ketika suatu perbuatan hukum dinyatakan cacat dan tidak sah, maka seluruh akibat hukum yang lahir dari perbuatan tersebut pada prinsipnya harus dihapuskan untuk mengembalikan keseimbangan hukum yang telah terganggu. Perintah Pengadilan untuk mengembalikan status hak atas objek sengketa kepada para ahli waris merupakan wujud pemulihan hukum yang sesuai dengan tujuan pertanggungjawaban perdata.

Implikasi yuridis yang timbul bagi Tergugat I bukan sekedar berupa dinyatakannya perbuatan tersebut sebagai perbuatan melawan hukum, melainkan juga hilangnya seluruh manfaat hukum yang diperoleh dari penggunaan identitas

palsu. Tergugat I berpotensi menghadapi tuntutan pertanggungjawaban lebih lanjut, baik dalam bentuk ganti rugi secara perdata maupun proses hukum pidana apabila unsur tindak pidana terbukti terpenuhi. Putusan *a quo* menunjukkan bahwa setiap tindakan yang dilakukan dengan menggunakan identitas palsu bukan hanya mengakibatkan batalnya perbuatan hukum yang dilakukan, melainkan juga menimbulkan konsekuensi hukum yang luas bagi pihak yang melakukan pelanggaran.

Ditinjau dari teori tanggung jawab hukum, pihak yang melakukan pemalsuan identitas wajib mempertanggungjawabkan seluruh akibat yang timbul dari perbuatannya. Menurut Hans Kelsen, tanggung jawab hukum timbul sebagai konsekuensi atas pelanggaran terhadap norma hukum yang mengakibatkan kerugian bagi pihak lain. Dalam perkara ini, tindakan pemalsuan identitas telah menyebabkan lahirnya Akta Kuasa Nomor 07 tertanggal 26 Juli 2013 dan Akta Jual Beli Nomor 152/2013 yang kemudian dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat oleh Pengadilan. Akibat dari perbuatan tersebut, para ahli waris Slamet Armin kehilangan hak atas objek sengketa dan harus menempuh proses hukum untuk memperoleh kembali haknya.

Berdasarkan teori tanggung jawab hukum dan fakta yang terungkap dalam persidangan, dapat dianalisis bahwa Tergugat I merupakan pihak yang harus bertanggung jawab atas seluruh akibat hukum yang timbul dari penggunaan identitas dan keterangan palsu dalam pembuatan akta. Tindakan tersebut bukan hanya mengakibatkan lahirnya akta yang cacat hukum, tetapi juga menimbulkan kerugian bagi para penggugat sebagai ahli waris yang sah. Pembatalan akta oleh Pengadilan merupakan konsekuensi hukum yang wajar karena akta tersebut lahir

dari perbuatan yang bertentangan dengan hukum.¹³²

Pihak yang melakukan pemalsuan bukan hanya harus menerima konsekuensi berupa pembatalan akta dan hilangnya hak yang diperoleh berdasarkan akta tersebut, melainkan juga wajib mempertanggungjawabkan kerugian yang ditimbulkan kepada pihak yang dirugikan. Pertanggungjawaban tersebut dapat berupa kewajiban untuk memberikan ganti rugi atas kerugian materiil maupun immateriil sesuai dengan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata mengenai perbuatan melawan hukum. Pembatalan akta tidak menghapus kemungkinan adanya tuntutan hukum lain yang diajukan oleh pihak yang dirugikan untuk memperoleh pemulihan atas kerugian yang dialaminya.

Tindakan pemalsuan identitas pun berpotensi menimbulkan konsekuensi hukum pidana apabila memenuhi unsur tindak pidana yang diatur dalam peraturan perundang-undangan. Namun, karena perkara yang dianalisis merupakan perkara perdata, maka implikasi pidana tersebut hanya dapat diterapkan apabila terdapat proses dan pembuktian tersendiri dalam peradilan pidana. Dalam perkara *a quo*, implikasi yuridis yang secara langsung timbul adalah tanggung jawab hukum perdata berupa pembatalan akta, hilangnya hak yang diperoleh secara tidak sah, serta kemungkinan tuntutan ganti rugi dari pihak yang dirugikan.

Hasil wawancara dengan Bapak Agung Herning Indradi Prajanto mengenai implikasi yuridis dari pembatalan akta Notaris bagi para pihak yang berperkara menerangkan bahwa, jika dilihat dari putusan perkara ini kedudukan hukum pihak yang dirugikan kembali pulih, tetapi penegasan bahwa tanggung jawab Notaris tidak timbul secara otomatis tanpa pembuktian adanya kelalaian atau keterlibatan

¹³² Henny Saida Flora, "Pertanggungjawaban Pidana Pelaku Pemalsuan Surat Dalam Perspektif Hukum Pidana Indonesia," *Jurnal Profile Hukum* Vol. 4, no. 1 (2026).

aktif. Putusan hanya disebutkan bahwa Notaris melakukan perbuatan melawan hukum tanpa ada bukti yang jelas bahwa Notaris itu terbukti terlibat. Akan tetapi apabila Notaris tersebut terbukti terlibat dalam pembuatan akta yang terdapat pemalsuan identitas, maka Notaris harus bertanggung jawab dengan mengganti kerugian para pihak. Sebab pada dasarnya Notaris tidak boleh berpihak kepada salah satu pihak yang menghadap.¹³³

Disisi lain Ibu Giovani Morischa Prima Kartikasari menjelaskan bahwa para pihak tentu mengalami kerugian dengan batalnya akta tersebut demi hukum, dan seharusnya keadaan dikembalikan seperti semula sebelum adanya perjanjian tersebut.¹³⁴

Pembatalan akta Notaris dalam perkara Nomor 170/Pdt.G/2019/PN Mlg jo. Nomor 391/PDT/2020/PT.SBY menimbulkan implikasi yuridis yang signifikan bagi pihak yang melakukan pemalsuan identitas. Implikasi tersebut bukan hanya berupa hilangnya seluruh manfaat hukum yang diperoleh dari akta yang dibatalkan, melainkan juga timbulnya kewajiban untuk mempertanggungjawabkan kerugian yang dialami para ahli waris sebagai akibat dari perbuatannya. Putusan pengadilan telah mencerminkan penerapan teori tanggung jawab hukum karena memberikan konsekuensi hukum yang seimbang antara pelanggaran yang dilakukan dengan akibat hukum yang harus ditanggung oleh pelaku.

Implikasi yuridis terhadap akta Notaris dalam perkara Nomor 170/Pdt.G/2019/PN Mlg jo. Nomor 391/PDT/2020/PT.SBY adalah hilangnya

¹³³ Agung Herning Indradi Prajanto, S.H., M.Hum. (Notaris, Kantor Notaris-PPAT Agung Herning Indradi Prajanto, S.H., Perum Soka Asri Blok O-7 Purwomartani, Sleman), dalam diskusi dengan Penulis, 18 Mei 2026 Pukul 11.20 WIB.

¹³⁴ Giovani Morischa Prima Kartikasari, S.H., M.KN. (Notaris, Kantor Notaris dan PPAT Giovani Morischa P.K., S.H., M.Kn., Jl. Komp. Yadara Blk. V, Tambak Bayan, Caturtunggal, Depok, Sleman), dalam diskusi dengan Penulis, 17 April 2026 Pukul 15.00 WIB.

kekuatan pembuktian sempurna dari akta autentik yang dibuat berdasarkan identitas dan keterangan palsu. Menurut Pasal 1868 KUHPdata, akta autentik merupakan akta yang dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang dalam bentuk yang ditentukan Undang-Undang dan memiliki kekuatan pembuktian sempurna bagi para pihak. Namun, kekuatan pembuktian tersebut tidak bersifat mutlak karena dapat dikesampingkan apabila dalam proses pembuktian di Pengadilan terbukti terdapat cacat hukum yang memengaruhi keabsahan akta.

Dalam perkara *a quo*, Majelis Hakim menyatakan bahwa Akta Kuasa Nomor 07 tertanggal 26 Juli 2013 tidak memiliki kekuatan hukum mengikat karena mengandung cacat yuridis dan bertentangan dengan keadaan materiil yang sebenarnya. Akibat adanya pemalsuan identitas tersebut, akta yang semula berkedudukan sebagai akta autentik mengalami degradasi kekuatan pembuktian dan tidak lagi dapat dipertahankan sebagai alat bukti yang sempurna.

Berdasarkan fakta hukum tersebut, dapat dianalisis bahwa pemalsuan identitas yang menjadi dasar pembuatan akta telah menghilangkan kepercayaan hukum (*legal trust*) yang melekat pada akta autentik. Sekalipun secara formal akta dibuat oleh pejabat yang berwenang, substansi akta ternyata tidak mencerminkan keadaan yang sebenarnya. Akibatnya, akta tersebut kehilangan kekuatan pembuktian sempurna dan tidak lagi dijadikan dasar yang sah untuk melakukan perbuatan hukum ataupun mempertahankan hak atas objek sengketa.

Ditinjau dari teori pembuktian, akta autentik pada dasarnya memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna karena memuat tiga aspek pembuktian, yaitu kekuatan pembuktian lahiriah, formal, dan materiil. Kekuatan pembuktian lahiriah

menunjukkan bahwa akta tersebut secara lahiriah dianggap sah sebagai akta autentik, sedangkan kekuatan pembuktian formal membuktikan bahwa para pihak telah memberikan keterangan sebagaimana tercantum dalam akta, adapun kekuatan pembuktian materiil memberikan jaminan bahwa isi akta dianggap benar dan mengikat para pihak sampai ada pembuktian sebaliknya. Namun demikian, kekuatan pembuktian tersebut tidak bersifat mutlak. Apabila dalam proses persidangan dapat dibuktikan bahwa isi akta tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya, misalnya karena adanya pemalsuan identitas, penggunaan dokumen yang tidak sah, atau keterangan yang tidak benar dari para pihak, maka kekuatan pembuktian materiil dari akta tersebut menjadi gugur. Dalam kondisi demikian, hakim berwenang mengesampingkan nilai pembuktian akta dan menilai fakta hukum berdasarkan alat bukti lain yang diajukan di persidangan. Terbuktinya pemalsuan identitas dalam perkara *a quo* menunjukkan bahwa substansi yang menjadi dasar pembuatan akta tidak mencerminkan keadaan yang sebenarnya, sehingga akta tersebut tidak lagi dapat dipertahankan sebagai alat bukti yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna. Pembatalan akta oleh Pengadilan merupakan konsekuensi yuridis yang sesuai dengan prinsip-prinsip hukum pembuktian dan bertujuan untuk menegakkan kebenaran serta kepastian hukum.¹³⁵ Dalam perkara ini, keberadaan Akta Kematian Slamet Armin menjadi alat bukti yang berhasil membantah kebenaran materiil yang tercantum dalam Akta Kuasa Nomor 07 tertanggal 26 Juli 2013. Hakim memiliki dasar hukum yang kuat untuk mengesampingkan kekuatan pembuktian akta tersebut.

Implikasi yuridis yang paling mendasar terhadap akta Notaris dalam perkara

¹³⁵ Komang Ayuk Septianingsih, I Nyoman Putu Budiarta dan Anak Agung Sagung Laksmi Dewi, "Kekuatan Alat Bukti Akta Otentik Dalam Pembuktian Perkara Perdata," Jurnal *Analogi Hukum* Vol. 2, no. 3 (2020), hlm. 336-340.

ini adalah hilangnya status akta sebagai alat bukti yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna. Akta yang semula memberikan kepastian hukum bagi para pihak tidak lagi dapat dijadikan dasar untuk menimbulkan, mengubah, ataupun menghapus suatu hubungan hukum karena substansinya terbukti mengandung identitas dan keterangan yang tidak benar. Pembatalan akta oleh Pengadilan menunjukkan bahwa kekuatan pembuktian akta autentik tetap bergantung pada terpenuhinya kebenaran formal dan materiil dalam proses pembentukannya.

Dalam perkara Nomor 170/Pdt.G/2019/PN Mlg jo. Nomor 391/PDT/2020/PT.SBY, Majelis Hakim menemukan adanya bukti berupa Akta Kematian yang menunjukkan bahwa Slamet Armin telah meninggal dunia pada tanggal 29 September 2012, sedangkan Akta Kuasa Nomor 07 baru dibuat pada tanggal 26 Juli 2013. Fakta tersebut membuktikan bahwa keterangan yang tercantum dalam akta tidak sesuai dengan keadaan yang sebenarnya. Unsur kebenaran materiil yang menjadi dasar kekuatan pembuktian akta tidak terpenuhi sehingga hakim memiliki dasar hukum untuk menyatakan akta tersebut tidak memiliki kekuatan hukum mengikat.

Hilangnya kekuatan hukum Akta Kuasa Nomor 07 bukan disebabkan oleh bentuk formal akta yang cacat, melainkan karena substansi dan keterangan yang menjadi dasar pembentukannya terbukti tidak benar. Pembatalan akta oleh Pengadilan merupakan konsekuensi yuridis yang sejalan dengan teori pembuktian, karena tujuan utama pembuktian adalah menemukan kebenaran hukum berdasarkan fakta yang sebenarnya.

Implikasi yuridis terhadap akta Notaris dalam perkara ini menunjukkan bahwa kekuatan pembuktian akta autentik sangat bergantung pada kebenaran data

dan keterangan yang menjadi dasar pembuatannya. Sekalipun akta dibuat oleh pejabat umum yang berwenang, akta tersebut tetap dapat kehilangan kekuatan pembuktiannya apabila terbukti mengandung cacat materiil akibat pemalsuan identitas. Putusan hakim yang mengesampingkan kekuatan pembuktian Akta Kuasa Nomor 07 dan akta turunannya telah sesuai dengan prinsip hukum pembuktian, asas kepastian hukum, dan tujuan untuk mewujudkan keadilan berdasarkan fakta yang sebenarnya.

Doktrin hukum mengenai akta autentik pun menyatakan bahwa suatu akta dapat kehilangan sifat keautentikannya apabila dalam pembuatannya terdapat cacat hukum, baik cacat formil maupun cacat materiil. Cacat formil berkaitan dengan tidak terpenuhinya prosedur atau tata cara pembuatan akta sebagaimana ditentukan oleh peraturan perundang-undangan, sedangkan cacat materiil berkaitan dengan ketidakbenaran substansi, data, atau fakta hukum yang menjadi dasar lahirnya akta tersebut. Dalam praktik kenotariatan, keautentikan suatu akta bukan hanya ditentukan oleh kewenangan pejabat yang membuatnya, melainkan juga oleh kebenaran dan keabsahan unsur yang mendasari perbuatan hukum yang dituangkan ke dalam akta.

Apabila terbukti bahwa data atau identitas yang digunakan dalam pembuatan akta tidak sesuai dengan keadaan yang sebenarnya, maka kepercayaan hukum yang melekat pada akta autentik menjadi berkurang dan bahkan dapat dikesampingkan oleh Pengadilan. Pemalsuan identitas yang terjadi dalam perkara ini merupakan bentuk cacat materiil yang sangat mendasar karena berkaitan langsung dengan kebenaran identitas subjek hukum yang melakukan perbuatan hukum. Identitas para pihak merupakan elemen penting dalam suatu akta karena

menentukan siapa yang memiliki hak, kewajiban, dan tanggung jawab atas perbuatan hukum yang dilakukan. Ketika identitas yang digunakan ternyata palsu atau tidak sesuai dengan keadaan yang sebenarnya, maka kehendak hukum yang dituangkan dalam akta menjadi tidak mencerminkan kondisi yang sesungguhnya. Akibatnya, akta tersebut tidak lagi mampu memberikan jaminan kepastian hukum sebagaimana tujuan utama pembentukan akta autentik. Dalam konteks perkara *a quo*, pemalsuan identitas bukan hanya menimbulkan keraguan terhadap kebenaran isi akta, melainkan juga berdampak pada terganggunya hak pihak lain, khususnya ahli waris yang sah.

Berdasarkan fakta hukum tersebut, dapat dianalisis bahwa cacat yang terdapat dalam Akta Kuasa Nomor 07 bukan terletak pada bentuk atau prosedur pembuatannya, melainkan pada ketidakbenaran fakta hukum yang menjadi dasar lahirnya akta. Akibatnya, meskipun akta tersebut dibuat oleh pejabat yang berwenang dan memenuhi syarat formal sebagai akta autentik, substansi yang terkandung di dalamnya tidak mencerminkan keadaan yang sebenarnya. Hakim memiliki dasar hukum yang kuat untuk menyatakan bahwa akta tersebut tidak memiliki kekuatan hukum mengikat dan tidak dapat lagi dijadikan dasar bagi lahirnya akibat hukum terhadap objek sengketa.

Ditinjau dari doktrin hukum kenotariatan, hilangnya kekuatan hukum suatu akta akibat cacat materiil menunjukkan bahwa keautentikan akta bukan hanya bergantung pada kewenangan Notaris atau PPAT yang membuatnya, melainkan juga pada kebenaran data dan keterangan yang menjadi dasar penyusunannya. Keberadaan identitas palsu dalam suatu akta dapat menghilangkan nilai kepercayaan hukum yang melekat pada akta autentik dan menyebabkan akta

tersebut kehilangan fungsi utamanya sebagai alat bukti yang sempurna.

Implikasi yuridis terhadap akta Notaris dalam perkara *a quo* bukan hanya berupa hilangnya kekuatan pembuktian sempurna, melainkan juga hilangnya fungsi akta sebagai dasar yang sah untuk melahirkan hubungan hukum dan akibat hukum bagi para pihak. Pembatalan Akta Kuasa Nomor 07 dan Akta Jual Beli Nomor 152/2013 menunjukkan bahwa suatu akta autentik tetap dapat dikesampingkan apabila terbukti mengandung cacat materiil yang bersumber dari pemalsuan identitas. Putusan hakim telah sesuai dengan doktrin hukum mengenai akta autentik karena menempatkan kebenaran materiil sebagai dasar utama dalam menilai keabsahan dan kekuatan hukum suatu akta.

Dalam perkara Nomor 170/Pdt.G/2019/PN Mlg jo. Nomor 391/PDT/2020/PT.SBY, pemalsuan identitas terjadi karena Akta Kuasa Nomor 07 tertanggal 26 Juli 2013 dibuat dengan mencantumkan seolah-olah Slamet Armin masih hidup dan hadir sebagai pemberi kuasa, padahal berdasarkan Akta Kematian yang diajukan di persidangan diketahui bahwa yang bersangkutan telah meninggal dunia sejak tanggal 29 September 2012. Fakta tersebut menunjukkan bahwa subjek hukum yang dicantumkan dalam akta tidak memiliki kemampuan hukum untuk melakukan perbuatan hukum pada saat akta dibuat. Kehendak hukum yang dituangkan dalam akta tidak berasal dari pihak yang sah menurut hukum.

Berdasarkan fakta tersebut, dapat dianalisis bahwa pemalsuan identitas dalam perkara *a quo* tidak hanya menimbulkan keraguan terhadap kebenaran isi akta, melainkan juga menghilangkan dasar hukum yang menjadi landasan lahirnya hubungan hukum antara para pihak. Akibatnya, akta yang dibuat tidak lagi

memenuhi fungsi utamanya sebagai alat bukti autentik yang memberikan kepastian hukum. Penggunaan identitas yang tidak benar tersebut telah menimbulkan akibat hukum lanjutan berupa peralihan hak atas objek sengketa yang kemudian dinyatakan tidak sah oleh Pengadilan.

Pemalsuan identitas juga mengakibatkan terganggunya hak pihak lain, khususnya para ahli waris yang secara hukum berhak atas objek sengketa. Pembatalan akta oleh Pengadilan merupakan bentuk pemulihan hukum yang bertujuan mengembalikan keadaan sebagaimana sebelum terjadinya pelanggaran hukum serta menghapus seluruh akibat hukum yang lahir dari akta yang mengandung cacat materiil tersebut.

Pemalsuan identitas dalam perkara ini merupakan cacat materiil yang sangat fundamental karena menyangkut keberadaan dan kapasitas subjek hukum yang menjadi dasar lahirnya akta. Keberadaan identitas yang tidak benar menyebabkan akta kehilangan fungsi sebagai alat bukti yang dapat dipercaya dan menghilangkan kepastian hukum yang seharusnya diberikan oleh akta autentik. Pertimbangan hakim yang membatalkan akta dan mengesampingkan kekuatan hukumnya telah tepat secara yuridis karena sejalan dengan tujuan hukum untuk menjamin kepastian hukum, keadilan, dan perlindungan terhadap pihak yang dirugikan akibat penggunaan identitas palsu dalam pembuatan akta.¹³⁶

Akibat hukum lainnya adalah dokumen turunan yang lahir berdasarkan akta tersebut juga menjadi tidak sah. Dalam putusan ini, Akta Jual Beli Nomor 152/2013 tertanggal 31 Juli 2013 yang dibuat berdasarkan Akta Kuasa Nomor 07 turut dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat. Hal ini menunjukkan

¹³⁶ Vivien Pomantow, "Akibat Hukum Terhadap Akta Otentik Yang Cacat Formil Berdasarkan Pasal 1869 KUHPerdara," *Lex Privatum* Vol. 6, no. 7 (2018), hlm. 90-98.

bahwa batalnya akta pokok akan berimplikasi terhadap seluruh perbuatan hukum dan dokumen turunan yang bersumber dari akta tersebut.

Secara yuridis, keadaan tersebut sejalan dengan prinsip hukum bahwa suatu perbuatan hukum yang lahir dari dasar hukum yang cacat tidak dapat menghasilkan akibat hukum yang sah. Batal atau tidak sahnya akta pokok akan berdampak langsung terhadap seluruh dokumen turunan yang dibuat berdasarkan akta tersebut. Dalam perkara *a quo*, pembatalan Akta Kuasa menyebabkan Akta Jual Beli kehilangan dasar legitimasi hukumnya sehingga turut dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat oleh Pengadilan.

Ditinjau dari teori kepastian hukum, pembatalan dokumen turunan tersebut diperlukan untuk menghindari terjadinya ketidakpastian status hukum atas objek sengketa. Apabila dokumen turunan tetap dianggap sah sementara akta pokoknya telah dinyatakan cacat hukum, maka akan timbul pertentangan hukum yang berpotensi merugikan pihak yang memiliki hak yang sah. Pembatalan seluruh rangkaian dokumen yang lahir dari akta yang cacat merupakan bentuk konsistensi penegakan hukum dan perlindungan terhadap hak para pihak.

Implikasi yuridis terhadap akta Notaris dalam perkara ini bukan hanya berupa hilangnya kekuatan pembuktian sempurna dan degradasi kedudukan akta autentik, melainkan juga meluas pada seluruh dokumen hukum yang lahir berdasarkan akta tersebut. Pembatalan Akta Kuasa Nomor 07 mengakibatkan Akta Jual Beli Nomor 152/2013 kehilangan dasar hukum keberlakuannya sehingga tidak lagi dapat dijadikan dasar untuk mempertahankan peralihan hak atas objek sengketa. Putusan hakim telah tepat karena bukan hanya membatalkan akta yang mengandung cacat hukum, melainkan juga meniadakan seluruh akibat

hukum yang lahir dari akta tersebut guna mewujudkan kepastian hukum, keadilan, dan perlindungan hukum bagi pihak yang dirugikan.

Implikasi yuridis terhadap Notaris dalam perkara Nomor 170/Pdt.G/2019/PN Mlg jo. Nomor 391/PDT/2020/PT.SBY berkaitan dengan tanggung jawab Notaris dalam pembuatan akta yang kemudian dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat akibat adanya pemalsuan identitas. Dalam perkara ini, Majelis Hakim tidak menyatakan bahwa Notaris turut melakukan pemalsuan identitas, melainkan lebih menitikberatkan kesalahan pada pihak yang memberikan keterangan palsu dalam pembuatan akta. Namun demikian, Notaris tetap diperintahkan tunduk pada isi putusan Pengadilan karena akta yang dibuatnya terbukti mengandung cacat yuridis dan dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat.

Berdasarkan fakta tersebut, dapat dianalisis bahwa implikasi yuridis yang timbul bagi Notaris dalam perkara ini bukan berupa pertanggungjawaban atas tindakan pemalsuan identitas, melainkan berkaitan dengan akibat hukum terhadap akta yang dibuatnya. Sekalipun Notaris tidak dinyatakan sebagai pelaku perbuatan melawan hukum, putusan Pengadilan yang membatalkan akta secara langsung mempengaruhi kedudukan hukum akta yang dibuat oleh Notaris. Akta yang semula berkedudukan sebagai akta autentik kehilangan kekuatan hukum dan tidak lagi dapat digunakan sebagai dasar untuk melahirkan akibat hukum bagi para pihak.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Slamet Budiono, tanggung jawab Notaris sangat besar karena akta yang dibuat oleh Notaris merupakan alat bukti autentik yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna dan berfungsi

memberikan kepastian hukum bagi para pihak yang berkepentingan. Sebagai pejabat umum yang diberikan kewenangan oleh Undang-Undang, Notaris dituntut untuk melaksanakan tugas jabatannya secara profesional, cermat, dan penuh kehati-hatian dalam setiap proses pembuatan akta. Narasumber menjelaskan bahwa setiap keterangan, data, dan dokumen yang menjadi dasar pembuatan akta harus diperiksa secara seksama agar akta yang dihasilkan dapat memberikan perlindungan hukum dan tidak menimbulkan sengketa di kemudian hari. Notaris juga harus memahami dan menelaah kemungkinan adanya pertentangan hukum, cacat hukum, maupun ketidaksesuaian dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dalam perbuatan hukum yang akan dituangkan ke dalam akta.¹³⁷

Pendapat narasumber tersebut menunjukkan bahwa penerapan asas kehati-hatian (*prudential principle*) merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari pelaksanaan jabatan Notaris. Asas kehati-hatian mengharuskan Notaris melakukan pemeriksaan secara cermat terhadap identitas para pihak, kelengkapan dokumen, kewenangan bertindak, serta substansi perbuatan hukum yang akan dibuatkan aktanya. Tujuannya adalah untuk meminimalkan risiko terjadinya cacat hukum yang dapat memengaruhi keabsahan maupun kekuatan pembuktian akta autentik.

Apabila dikaitkan dengan perkara Nomor 170/Pdt.G/2019/PN Mlg jo. Nomor 391/PDT/2020/PT.SBY, terdapat fakta bahwa Akta Kuasa Nomor 07 tertanggal 26 Juli 2013 dibuat dengan mencantumkan Slamet Armin sebagai pemberi kuasa, padahal berdasarkan Akta Kematian yang diajukan dalam persidangan diketahui bahwa yang bersangkutan telah meninggal dunia sejak tanggal 29 September 2012. Fakta tersebut menunjukkan bahwa identitas yang

¹³⁷ Slamet Budiono, SH., M.H. (Hakim, Pengadilan Negeri Malang di Kota Malang), dalam diskusi dengan Penulis, 20 Februari 2026 Pukul 12.30 WIB.

menjadi dasar pembuatan akta ternyata tidak sesuai dengan keadaan yang sebenarnya. Sekalipun Majelis Hakim tidak menyatakan Notaris sebagai pihak yang melakukan pemalsuan identitas, perkara ini menunjukkan pentingnya penerapan prinsip kehati-hatian dalam proses verifikasi identitas dan dokumen para penghadap.

Pendapat Bapak Slamet Budiono memperkuat pemahaman bahwa fungsi preventif Notaris bukan sekedar menuangkan kehendak para pihak ke dalam bentuk akta autentik, melainkan juga memastikan bahwa perbuatan hukum yang akan dituangkan ke dalam akta tidak mengandung cacat hukum yang berpotensi menimbulkan sengketa di kemudian hari. Penerapan asas kehati-hatian menjadi faktor penting dalam menjaga keautentikan akta, melindungi kepentingan para pihak, serta mempertahankan kepercayaan masyarakat terhadap profesi Notaris sebagai pejabat umum yang memberikan kepastian hukum.

Secara yuridis, kedudukan Notaris sebagai pejabat umum pada dasarnya hanya menjamin kebenaran formal dari identitas, dokumen, dan keterangan yang disampaikan oleh para penghadap. Selama Notaris telah melaksanakan prosedur pembuatan akta sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Jabatan Notaris dan tidak terbukti mengetahui ataupun turut serta dalam pemalsuan identitas, maka pertanggungjawaban atas keterangan palsu tersebut berada pada pihak yang memberikannya. Notaris tetap dituntut untuk menerapkan prinsip kehati-hatian dalam memeriksa identitas dan dokumen para penghadap guna meminimalkan kemungkinan terjadinya pemalsuan yang dapat berdampak pada keabsahan akta.

Ditinjau dari Pasal 16 ayat (1) huruf a UUJN, Notaris wajib bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak dalam menjalankan jabatannya,

dan menjaga kepentingan para pihak dalam perbuatan hukum. Kewajiban untuk bertindak saksama tersebut mengandung konsekuensi bahwa Notaris harus melakukan pemeriksaan identitas dan dokumen pendukung secara cermat sebelum menuangkannya ke dalam akta. Sekalipun dalam perkara ini Notaris tidak dinyatakan melakukan pemalsuan identitas, putusan Pengadilan tetap menjadi pengingat penting bahwa penerapan asas kehati-hatian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari tanggung jawab jabatan Notaris.

Implikasi yuridis terhadap Notaris dalam perkara *a quo* lebih bersifat profesional dan kelembagaan daripada pertanggungjawaban langsung atas pemalsuan identitas. Putusan Pengadilan menunjukkan bahwa Notaris tidak otomatis bertanggung jawab atas setiap ketidakbenaran materiil yang disampaikan para penghadap, tetapi Notaris tetap memiliki kewajiban untuk menerapkan prinsip kehati-hatian secara maksimal dalam proses pembuatan akta. Perkara ini memberikan pelajaran penting bahwa kualitas verifikasi identitas dan dokumen menjadi faktor yang sangat menentukan dalam menjaga keabsahan akta autentik serta mencegah timbulnya sengketa hukum di kemudian hari.

Ditinjau dari teori tanggung jawab jabatan, Notaris sebagai pejabat umum yang diberikan kewenangan oleh negara memiliki tanggung jawab terhadap setiap akta yang dibuatnya dalam menjalankan tugas dan kewenangan jabatannya. Tanggung jawab tersebut melekat karena akta yang dibuat oleh Notaris merupakan akta autentik yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna dan berfungsi sebagai alat bukti yang memberikan kepastian hukum bagi para pihak. Dalam perspektif teori tanggung jawab jabatan, pertanggungjawaban Notaris pada dasarnya berkaitan dengan pelaksanaan kewajiban jabatan sesuai dengan

ketentuan peraturan perundang-undangan, khususnya mengenai tata cara, prosedur, dan syarat formil pembuatan akta. Notaris wajib memastikan bahwa akta dibuat sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Jabatan Notaris, mulai dari identifikasi para penghadap, pemeriksaan dokumen, pembacaan akta, penandatanganan, hingga penyimpanan minuta akta.

Apabila dikaitkan dengan perkara Nomor 170/Pdt.G/2019/PN Mlg jo. Nomor 391/PDT/2020/PT.SBY, Majelis Hakim tidak menemukan bukti yang menunjukkan bahwa Notaris turut serta melakukan pemalsuan identitas terhadap Slamet Armin. Hakim justru menempatkan pihak yang memberikan keterangan palsu sebagai pihak yang bertanggung jawab atas terjadinya perbuatan melawan hukum. Namun demikian, fakta bahwa Akta Kuasa Nomor 07 tertanggal 26 Juli 2013 kemudian dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat menunjukkan bahwa akta yang dibuat Notaris tetap dapat terdampak secara yuridis apabila ternyata didasarkan pada identitas atau keterangan yang tidak benar.

Implikasi yuridis bagi Notaris dalam perkara *a quo* lebih berkaitan dengan konsekuensi terhadap akta yang dibuatnya daripada pertanggungjawaban langsung atas perbuatan pemalsuan identitas. Meskipun Notaris tidak dinyatakan sebagai pelaku perbuatan melawan hukum, pembatalan akta oleh Pengadilan menegaskan bahwa penerapan prinsip kehati-hatian dalam jabatan Notaris memiliki peranan yang amat penting untuk menjaga keabsahan akta serta mencegah timbulnya sengketa hukum di kemudian hari. Putusan ini menjadi pengingat bahwa Notaris harus terus meningkatkan kecermatan dalam melakukan verifikasi identitas dan dokumen para penghadap agar fungsi akta autentik sebagai alat bukti yang

memberikan kepastian hukum dapat tetap terjaga.

Tanggung jawab Notaris pada hakikatnya terbatas pada aspek formal pembuatan akta, sedangkan kebenaran materiil dari dokumen, data, serta keterangan yang disampaikan oleh para pihak merupakan tanggung jawab para penghadap sendiri. Kendati demikian, Notaris tetap wajib bertindak saksama dan menerapkan prinsip kehati-hatian ketika memeriksa identitas maupun dokumen pendukung yang diajukan para pihak. Hal ini penting karena kelalaian dalam melakukan pemeriksaan dapat menimbulkan permasalahan hukum yang berpengaruh terhadap keabsahan akta. Teori tanggung jawab jabatan menempatkan Notaris pada posisi bertanggung jawab terhadap kebenaran formal dan prosedur pembuatan akta, sementara tanggung jawab atas kebenaran materiil dari isi keterangan serta dokumen yang menjadi dasar pembuatan akta tetap berada pada pihak yang memberikan keterangan.¹³⁸

Apabila dikaitkan dengan perkara Nomor 170/Pdt.G/2019/PN Mlg jo. Nomor 391/PDT/2020/PT.SBY, Majelis Hakim tidak menyatakan Notaris merupakan pihak yang melakukan pemalsuan identitas terhadap Slamet Armin. Hakim justru menilai perbuatan melawan hukum dilakukan oleh pihak yang memberikan keterangan palsu dengan menyatakan seolah-olah Slamet Armin masih hidup dan hadir dalam pembuatan Akta Kuasa Nomor 07 tertanggal 26 Juli 2013, pada kenyataannya berdasarkan Akta Kematian yang diajukan di persidangan membuktikan bahwa yang bersangkutan telah meninggal dunia sejak tanggal 29 September 2012. Pertanggungjawaban atas pemalsuan identitas

¹³⁸ Muh. Fachrul Rochman, Sudirman, Wahyudi Umar, "Analisis Yuridis Batas Pertanggungjawaban Notaris Dalam Sengketa Akta Autentik Pada Perkara Perdata," *Unes Journal of Swara Justisia* Vol. 10, no. 1 (2026), hlm. 88-98.

dibebankan kepada pihak yang memberikan keterangan palsu, sedangkan Notaris diperintahkan untuk tunduk pada putusan Pengadilan karena akta yang dibuatnya terbukti mengandung cacat yuridis.

Pembatalan akta notaris dalam perkara Nomor 170/Pdt.G/2019/PN Mlg jo. Nomor 391/PDT/2020/PT.SBY membawa implikasi tidak hanya bagi para pihak yang bersengketa, melainkan juga mempengaruhi kepastian hukum dan praktik kenotariatan di Indonesia. Implikasi penting dari putusan tersebut adalah semakin ditekankannya pentingnya verifikasi identitas para penghadap dalam proses pembuatan akta autentik. Notaris dituntut lebih teliti dalam memeriksa keaslian dokumen identitas, kecocokan data, serta keberadaan para pihak guna mencegah terjadinya pemalsuan identitas yang dapat berakibat cacat hukum pada akta.

Putusan tersebut sekaligus mempertegas penerapan asas kehati-hatian dalam praktik kenotariatan. Notaris sebagai pejabat umum harus bertindak saksama dan cermat sebagaimana diatur dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a UUJN. Pemalsuan identitas yang menyebabkan akta kehilangan kekuatan hukumnya menjadi pembelajaran bahwa ketidakcermatan atau kelalaian dalam proses verifikasi identitas dan dokumen dapat menimbulkan sengketa hukum, merugikan para pihak, serta berakibat pada hilangnya fungsi akta sebagai alat bukti autentik yang memberi kepastian hukum.

Ditinjau dari teori kepastian hukum, putusan hakim memberikan kepastian mengenai kedudukan hukum akta autentik yang dibuat berdasarkan identitas palsu. Kepastian hukum merupakan salah satu tujuan utama hukum yang berfungsi memberikan kejelasan mengenai status, hak, serta kewajiban setiap subjek hukum sehingga tidak menimbulkan keraguan dalam penerapannya. Akta

yang dibuat dengan menggunakan identitas palsu berpotensi menimbulkan ketidakpastian hukum karena secara formal akta tersebut tampak sah, namun substansi yang menjadi dasar pembuatannya tidak sesuai dengan keadaan yang sebenarnya. Apabila kondisi demikian dibiarkan, maka ketidakjelasan mengenai hak para pihak akan timbul dan berpotensi merugikan pihak yang sesungguhnya memiliki hak yang sah.

Melalui putusan pembatalan akta, hakim telah memberi kepastian mengenai status hukum akta tersebut dengan menegaskan bahwa akta yang lahir dari penggunaan identitas palsu tidak dapat dipertahankan keabsahannya sebagai dasar perolehan atau penguasaan hak. Putusan tersebut juga memberikan kejelasan mengenai kedudukan hukum para pihak, khususnya pihak yang dirugikan, sehingga hak-haknya memperoleh pengakuan dan perlindungan hukum yang semestinya. Pertimbangan hakim tidak hanya berfungsi menyelesaikan sengketa, melainkan juga mewujudkan kepastian hukum dengan mengembalikan keadaan hukum sesuai fakta yang sebenarnya dan ketentuan hukum yang berlaku. Putusan tersebut mencerminkan penerapan teori kepastian hukum yang bertujuan menjamin kejelasan, ketertiban, serta perlindungan terhadap hak-hak subjek hukum dalam masyarakat.¹³⁹ Hakim menegaskan bahwa meskipun akta Notaris pada dasarnya memiliki kekuatan pembuktian sempurna, akta tersebut tetap dapat dibatalkan apabila terbukti mengandung cacat materiil dan bertentangan dengan fakta yang sebenarnya. Putusan ini memberi batas yang jelas mengenai perlindungan hukum terhadap akta autentik sekaligus menegaskan bahwa

¹³⁹ Khansa Aqilla Sabilillah, M. Ikhsan Kamil, Ary Wahyudi, "Tinjauan Yuridis Terhadap Keabsahan Perjanjian Nominee Oleh Warga Negara Asing (WNA) Dalam Penguasaan Hak Milik Atas Tanah Perspektif Hukum Positif Di Indonesia," *Unizar Recht Journal (URJ)* Vol. 4, no. 1 (2025), hlm. 78-83.

keautentikan akta harus didasarkan pada itikad baik dan data yang benar.

Praktik kenotariatan turut terpengaruh karena putusan ini mendorong Notaris untuk lebih meningkatkan standar kehati-hatian dalam menjalankan jabatan. Praktik pemeriksaan identitas, pencocokan dokumen asli, serta syarat kehadiran langsung para penghadap menjadi semakin penting untuk dilakukan secara ketat demi menghindari sengketa serupa di kemudian hari.

Bapak Agung Herning Indradi Prajanto menjelaskan bahwa dampak putusan ini terhadap praktik kenotariatan di Indonesia adalah berkurangnya rasa kepercayaan masyarakat. Berbagai persoalan yang melibatkan Notaris saat ini disebabkan oleh beberapa factor, yaitu mental, penguasaan ilmu yang kurang, serta keadaan atau situasi yang tanpa sengaja Notaris tersebut membuat sebuah akta yang menjadi persoalan hukum. Sebagai Notaris jangan kemudian mudah menguatkan sebuah akta atau menjual jabatan karena hal itu nantinya akan mendegradasikan seorang Notaris di mata masyarakat.¹⁴⁰ Ibu Giovani Morischa Prima Kartikasari juga menjelaskan bahwa dampaknya ialah berkurangnya kepercayaan masyarakat terhadap Notaris. Masyarakat barangkali merasa bahwa di hadapan Notaris itu tidak selalu aman, dan hak-hak mereka tidak selalu terjamin. Notaris yang notabenenya adalah mengedepankan unsur kepercayaan masyarakat maka seharusnya Notaris jangan sampai mengecewakan masyarakat dengan melakukan kelalaian atau bahkan pelanggaran.¹⁴¹

Putusan ini sekaligus mencerminkan asas perlindungan hukum bagi

¹⁴⁰ Agung Herning Indradi Prajanto, SH., M.Hum. (Notaris, Kantor Notaris-PPAT Agung Herning Indradi Prajanto, S.H., Perum Soka Asri Blok O-7 Purwomartani, Sleman), dalam diskusi dengan Penulis, 18 Mei 2026 Pukul 11.20 WIB.

¹⁴¹ Giovani Morischa Prima Kartikasari, S.H., M.KN. (Notaris, Kantor Notaris dan PPAT Giovani Morischa P.K., S.H., M.Kn., Jl. Komp. Yadara Blk. V, Tambak Bayan, Caturtunggal, Depok, Sleman), dalam diskusi dengan Penulis, 17 April 2026 Pukul 15.00 WIB.

masyarakat. Pembatalan akta yang mengandung pemalsuan identitas menunjukkan bahwa hukum memberikan perlindungan kepada pihak yang dirugikan akibat perbuatan melawan hukum. Dalam perkara ini, para ahli waris Slamet Armin memperoleh perlindungan hukum melalui pembatalan akta yang menjadi dasar peralihan hak atas objek sengketa serta pemulihan kembali hak-hak mereka atas tanah yang disengketakan. Putusan tersebut tidak hanya menyelesaikan sengketa antara para pihak, tetapi juga memberikan jaminan bahwa hak-hak masyarakat tetap memperoleh perlindungan apabila dirugikan oleh perbuatan hukum yang tidak sah. Masyarakat sebagai pengguna jasa Notaris mendapat jaminan bahwa akta autentik yang bertentangan dengan hukum tetap dapat diuji dan dibatalkan melalui mekanisme peradilan demi terciptanya keadilan dan kepastian hukum.

Putusan ini menyampaikan pesan bahwa kepercayaan masyarakat terhadap akta autentik harus diimbangi dengan mekanisme pengawasan dan pengujian melalui lembaga peradilan. Akta autentik memang memiliki kekuatan pembuktian sempurna, tetapi apabila terbukti mengandung cacat hukum atau didasarkan pada identitas yang tidak benar, maka akta tersebut dapat dibatalkan demi melindungi hak-hak pihak yang dirugikan. Putusan ini memperlihatkan keseimbangan antara perlindungan terhadap kekuatan hukum akta autentik dan perlindungan terhadap hak-hak masyarakat yang dirugikan akibat penyalahgunaan akta.

Implikasi paling penting dari putusan ini adalah meningkatnya kesadaran akan pentingnya asas kehati-hatian dan perlindungan hukum dalam praktik kenotariatan. Putusan tersebut tidak hanya memberikan kepastian hukum bagi para pihak yang berperkara, melainkan juga menjadi pedoman bagi Notaris untuk

lebih cermat dalam melakukan verifikasi identitas dan dokumen para penghadap. Selain itu, putusan ini memberikan keyakinan kepada masyarakat bahwa sistem hukum tetap memberikan perlindungan apabila terjadi penyalahgunaan identitas atau perbuatan melawan hukum yang dituangkan ke dalam akta autentik. Putusan *a quo* berkontribusi dalam memperkuat kepercayaan masyarakat terhadap lembaga kenotariatan sekaligus meningkatkan kualitas praktik kenotariatan di Indonesia.

Implikasi putusan tersebut terhadap kepastian hukum dan praktik kenotariatan adalah meningkatnya penerapan asas kehati-hatian oleh Notaris, pentingnya verifikasi identitas secara cermat, serta semakin kuatnya perlindungan hukum bagi masyarakat terhadap penggunaan akta autentik yang dibuat berdasarkan data dan identitas yang benar. Putusan Nomor 170/Pdt.G/2019/PN Mlg jo. Nomor 391/PDT/2020/PT.SBY menunjukkan bahwa keabsahan suatu akta autentik tidak hanya ditentukan oleh terpenuhinya syarat formal pembuatannya, melainkan juga harus didukung oleh kebenaran data dan identitas yang menjadi dasar perbuatan hukum para pihak. Notaris dituntut untuk semakin meningkatkan kecermatan dalam melakukan pemeriksaan identitas, kewenangan, serta dokumen pendukung para penghadap sebagai bentuk penerapan asas kehati-hatian dalam menjalankan jabatannya. Putusan tersebut juga memberi kontribusi terhadap penguatan praktik kenotariatan di Indonesia karena menegaskan bahwa akta autentik yang lahir dari data atau identitas yang tidak benar tetap dapat diuji dan dibatalkan melalui mekanisme peradilan. Putusan ini tidak hanya memberikan kepastian hukum bagi para pihak yang berperkara, tetapi juga berfungsi sebagai pedoman bagi Notaris dalam meningkatkan kualitas pelayanan hukum serta

memperkuat perlindungan hukum bagi masyarakat sebagai pengguna jasa kenotariatan.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Ibu Giovani Morischa Prima Kartikasari, dijelaskan bahwa Notaris pada dasarnya hanya bertanggung jawab terhadap kebenaran formal dari dokumen dan identitas yang disampaikan oleh para penghadap. Notaris tidak memiliki kewenangan untuk meneliti secara mendalam kebenaran materiil dari seluruh dokumen yang diajukan para pihak.¹⁴² Notaris tetap wajib menerapkan asas kehati-hatian dengan melakukan verifikasi identitas melalui pemeriksaan dokumen asli, kecocokan data, serta kehadiran para pihak secara langsung. Pendapat tersebut sejalan dengan doktrin Habib Adjie yang menyatakan bahwa tanggung jawab Notaris pada prinsipnya terbatas pada kebenaran formal dari data dan dokumen yang diberikan para penghadap.

Pendapat narasumber tersebut memperkuat bahwa tanggung jawab Notaris dan tanggung jawab para penghadap harus dibedakan secara tegas. Kebenaran materiil atas identitas dan keterangan yang diberikan pada dasarnya menjadi tanggung jawab pihak yang menyampaikannya kepada Notaris. Notaris tetap berkewajiban untuk melakukan pemeriksaan secara cermat terhadap identitas, dokumen pendukung, dan kewenangan para penghadap sebagai bentuk penerapan asas kehati-hatian sebagaimana diatur dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a Undang-Undang Jabatan Notaris. Putusan *a quo* memberikan pelajaran penting bahwa penerapan prinsip kehati-hatian oleh Notaris merupakan langkah preventif yang sangat diperlukan untuk menjaga keabsahan akta autentik serta mencegah timbulnya sengketa hukum di kemudian hari.

¹⁴² Giovani Morischa Prima Kartikasari, S.H., M.KN. (Notaris, Kantor Notaris dan PPAT Giovani Morischa P.K., S.H., M.Kn., Jl. Komp. Yadara Blk. V, Tambak Bayan, Caturtunggal, Depok, Sleman), dalam diskusi dengan Penulis, 17 April 2026 Pukul 15.00 WIB.

Selain itu, berdasarkan hasil wawancara dengan Slamet Budiono, dijelaskan bahwa pertimbangan hakim dalam perkara Nomor 170/Pdt.G/2019/PN Mlg jo. Nomor 391/PDT/2020/PT.SBY telah tepat karena pemalsuan identitas dalam akta terbukti secara jelas dan mengakibatkan cacat hukum terhadap akta yang dibuat. Narasumber juga menegaskan bahwa akta yang dibuat berdasarkan identitas palsu beserta dokumen turunannya patut dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat karena bertentangan dengan keadaan materiil yang sebenarnya.¹⁴³

Pendapat tersebut sejalan dengan fakta hukum yang terungkap dalam persidangan, yaitu adanya Akta Kuasa Nomor 07 tertanggal 26 Juli 2013 yang mencantumkan Slamet Armin sebagai pemberi kuasa, padahal berdasarkan Akta Kematian yang diajukan sebagai alat bukti diketahui bahwa yang bersangkutan telah meninggal dunia pada tanggal 29 September 2012. Akta Kuasa tersebut kemudian digunakan sebagai dasar pembuatan Akta Jual Beli Nomor 152/2013 tertanggal 31 Juli 2013 sehingga seluruh rangkaian perbuatan hukum yang lahir dari akta tersebut turut mengandung cacat yuridis. Majelis Hakim menyatakan bahwa Akta Kuasa maupun Akta Jual Beli tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.

Secara yuridis, pembatalan akta pokok mengakibatkan batal atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikatnya dokumen-dokumen turunan yang lahir berdasarkan akta tersebut. Hal ini karena keberlakuan dokumen turunan sangat bergantung pada keabsahan perbuatan hukum yang menjadi dasar pembentukannya. Apabila dasar hukum tersebut terbukti cacat atau tidak sah, maka akibat hukumnya akan menjalar terhadap seluruh tindakan hukum yang

¹⁴³ Slamet Budiono, SH., M.H. (Hakim, Pengadilan Negeri Malang di Kota Malang), dalam diskusi dengan Penulis, 20 Februari 2026 Pukul 12.30 WIB.

bersumber darinya. Dalam perkara *a quo*, batalnya Akta Kuasa menyebabkan Akta Jual Beli yang dibuat berdasarkan kuasa tersebut juga kehilangan dasar hukumnya sehingga tidak dapat dipertahankan keabsahannya.

Pendapat Bapak Slamet Budiono semakin memperkuat bahwa pertimbangan hakim dalam putusan *a quo* telah sesuai dengan prinsip kepastian hukum dan teori akibat hukum perjanjian. Hakim tidak hanya menilai keabsahan akta secara formal, tetapi juga mempertimbangkan kebenaran materiil yang terungkap di persidangan. Dengan terbuktinya penggunaan identitas palsu dalam pembuatan akta, maka pembatalan Akta Kuasa beserta dokumen turunannya merupakan konsekuensi hukum yang tepat untuk memulihkan hak-hak para ahli waris serta mengembalikan keadaan hukum sebagaimana mestinya. Putusan tersebut juga menunjukkan bahwa akta autentik tetap dapat dikesampingkan apabila terbukti mengandung cacat hukum yang mendasar dan bertentangan dengan fakta yang sebenarnya.

Notaris tidak hanya dituntut memahami aspek administratif pembuatan akta, tetapi juga harus memperhatikan kemungkinan adanya pertentangan hukum dalam perbuatan hukum yang dituangkan ke dalam akta. Ini menunjukkan bahwa penerapan prinsip kehati-hatian menjadi bagian penting dalam menjaga kepastian hukum dan kepercayaan masyarakat terhadap akta autentik.

Secara yuridis, pendapat para narasumber tersebut sejalan dengan Pasal 16 ayat (1) huruf a UUJN yang mewajibkan Notaris bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, dan tidak berpihak dalam menjalankan jabatannya. Pasal 84 dan Pasal 85 UUJN juga mengatur bahwa Notaris dapat dikenai sanksi apabila terbukti melanggar kewajiban jabatan dan menimbulkan kerugian bagi para pihak.

Ditinjau dari teori tanggung jawab jabatan, Notaris sebagai pejabat umum yang memperoleh kewenangan dari negara bertanggung jawab terhadap pelaksanaan tugas dan kewenangan jabatannya, khususnya dalam memastikan bahwa akta dibuat sesuai dengan prosedur dan persyaratan yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan. Tanggung jawab tersebut meliputi aspek formal pembuatan akta, seperti identifikasi para penghadap, pemeriksaan kelengkapan dokumen, pembacaan akta, penandatanganan, serta pemenuhan seluruh ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris. Kebenaran materiil mengenai isi keterangan, data, maupun dokumen yang disampaikan oleh para pihak pada dasarnya menjadi tanggung jawab para penghadap karena Notaris tidak memiliki kewenangan untuk menyelidiki secara mendalam kebenaran setiap fakta yang diterangkan oleh para pihak.

Dalam perkara Nomor 170/Pdt.G/2019/PN Mlg jo. Nomor 391/PDT/2020/PT.SBY, Majelis Hakim tidak menyatakan Notaris sebagai pihak yang melakukan pemalsuan identitas. Hakim menilai bahwa perbuatan melawan hukum dilakukan oleh pihak yang memberikan keterangan palsu dengan mencantumkan seolah-olah Slamet Armin masih hidup, padahal yang bersangkutan telah meninggal dunia sebelum Akta Kuasa Nomor 07 tertanggal 26 Juli 2013 dibuat. Tanggung jawab utama atas pemalsuan identitas dibebankan kepada pihak yang memberikan keterangan palsu tersebut, sedangkan Notaris tetap diwajibkan tunduk pada putusan Pengadilan karena akta yang dibuatnya dinyatakan mengandung cacat yuridis.

Teori tanggung jawab jabatan tidak serta-merta membebaskan Notaris dari segala bentuk tanggung jawab atas akta yang dibuatnya. Sebagai pejabat umum

yang menjalankan fungsi pelayanan hukum kepada masyarakat, Notaris tetap dituntut untuk menerapkan prinsip kehati-hatian (*prudential principle*) dalam setiap tahapan pembuatan akta. Kewajiban tersebut tercermin dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a Undang-Undang Jabatan Notaris yang mengharuskan untuk bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, dan tidak berpihak sebagaimana diamanatkan dalam Undang-Undang Jabatan Notaris. Meskipun kebenaran materiil dokumen menjadi tanggung jawab para penghadap, Notaris tetap wajib melakukan pemeriksaan dan verifikasi secara cermat terhadap identitas, kecocokan dokumen, serta legalitas perbuatan hukum yang akan dituangkan ke dalam akta. Penerapan prinsip kehati-hatian tersebut menjadi sangat penting untuk mencegah timbulnya cacat hukum yang dapat mengurangi kekuatan pembuktian, menimbulkan sengketa, atau bahkan berujung pada pembatalan akta di kemudian hari. Teori tanggung jawab jabatan menempatkan Notaris tidak hanya sebagai pembuat akta secara formal, tetapi juga sebagai pejabat umum yang berkewajiban menjaga kualitas, keabsahan, dan kepastian hukum dari setiap akta yang dibuatnya.¹⁴⁴

Hasil wawancara tersebut memperkuat bahwa Notaris memang hanya bertanggung jawab secara formal terhadap akta yang dibuatnya, tetapi tetap wajib menerapkan asas kehati-hatian dalam proses verifikasi identitas para pihak. Apabila terbukti lalai dalam menjalankan kewajiban tersebut, maka Notaris dapat dimintai pertanggungjawaban sesuai ketentuan hukum yang berlaku.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Agung Herning Indradi Prajanto langkah preventif untuk mencegah terulangnya pembatalan akta notaris akibat pemalsuan identitas di masa mendatang adalah Notaris harus lebih

¹⁴⁴ Almi Qodarrahmana, Febriana, Anna Sagita, "Tanggung Jawab Notaris Terhadap Akta Yang Dibuat Terkait Pemalsuan Tanda Tangan Penghadap Oleh Notaris," *Repertorium: Jurnal Ilmiah Hukum Konataritana* Vol. 11, no. 2, (2022): hlm. 208-220.

menguasai ilmu, mental, dan semua hal pada saat awal Notaris akan membuka kantor. Terutama lebih menyiapkan mental agar layak menjadi seorang Notaris, karena itu kembali pada diri sendiri. Sedangkan ilmu/materi masih bisa ditanyakan kepada orang lain. Dari yang sudah banyak terjadi persoalan yang melibatkan Notaris itu karena mental yang seharusnya itu tidak dilakukan pada akhirnya tetap dilakukan oleh Notaris tersebut.¹⁴⁵

Ibu Giovani Morischa Prima Kartikasari menjelaskan hal yang serupa yaitu semua itu kembali ke Notaris masing-masing karena pada dasarnya Notaris ini juga merupakan salah satu wakil dari negara. Jadi memang sebagai Notaris harus lebih meningkatkan kejelian dan kehati-hatian dalam menjalankan tugas yang sesuai dengan UUN dan Kode Etik Notaris, termasuk dalam memahami karakter dari para pihak yang datang menghadap, jika memang Notaris merasa bahwa karakter dari para pihak ada yang tidak sesuai maka untuk lebih amannya notaris dapat menolak secara halus daripada di kemudian hari terjadi hal-hal yang tidak diharapkan.¹⁴⁶

Perlindungan hukum terhadap para penggugat selaku ahli waris juga telah tercapai melalui putusan tersebut. Hal ini terlihat dari dipulihkannya hak para penggugat atas objek sengketa, dibatalkannya peralihan hak yang dilakukan secara melawan hukum, serta diperintangkannya pencoretan nama pemegang hak yang tidak sah dalam Sertifikat tanah. Putusan hakim telah memberikan perlindungan hukum kepada pihak yang dirugikan akibat adanya pemalsuan

¹⁴⁵ Agung Herning Indradi Prajanto, S.H., M.Hum. (Notaris, Kantor Notaris-PPAT Agung Herning Indradi Prajanto, S.H., Perum Soka Asri Blok O-7 Purwomartani, Sleman), dalam diskusi dengan Penulis, 18 Mei 2026 Pukul 11.20 WIB.

¹⁴⁶ Giovani Morischa Prima Kartikasari, S.H., M.KN. (Notaris, Kantor Notaris dan PPAT Giovani Morischa P.K., S.H., M.Kn., Jl. Komp. Yadara Blk. V, Tambak Bayan, Caturtunggal, Depok, Sleman), dalam diskusi dengan Penulis, 17 April 2026 Pukul 15.00 WIB.

identitas dalam pembuatan akta Notaris.

Pertimbangan hakim dalam Putusan Nomor 170/Pdt.G/2019/PN Mlg jo. Nomor 391/PDT/2020/PT.SBY menunjukkan bahwa penggunaan identitas palsu dalam pembuatan Akta Kuasa Nomor 07 tanggal 26 Juli 2013 dan Akta Jual Beli Nomor 152/2013 telah mengakibatkan akta tersebut kehilangan dasar keabsahan hukum sehingga dibatalkan oleh pengadilan. Meskipun dalam putusan tersebut Notaris tidak dinyatakan sebagai pelaku pemalsuan identitas, fakta hukum yang terungkap di persidangan menunjukkan bahwa proses identifikasi terhadap para penghadap menjadi aspek yang sangat menentukan dalam menjaga keabsahan suatu akta autentik. Oleh karena itu, analisis terhadap perkara ini tidak hanya didasarkan pada Undang-Undang Jabatan Notaris, tetapi juga perlu dikaitkan dengan Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 10 Tahun 2026 tentang Penerapan Prinsip Mengenali Pengguna Jasa bagi Notaris, yang menegaskan kewajiban Notaris untuk menerapkan prinsip mengenali pengguna jasa (Know Your Customer/KYC) melalui proses identifikasi, verifikasi, dan pemantauan terhadap pengguna jasa sebelum memberikan pelayanan kenotariatan.

Apabila ketentuan dalam Permenkumham Nomor 10 Tahun 2026 diterapkan secara optimal, maka risiko terjadinya penggunaan identitas palsu dalam pembuatan akta dapat diminimalkan. Regulasi tersebut menghendaki agar Notaris tidak hanya menerima dokumen identitas secara administratif, tetapi juga melakukan verifikasi terhadap kesesuaian identitas pengguna jasa dengan dokumen pendukung, memastikan kapasitas hukum para penghadap, serta melakukan pemeriksaan apabila ditemukan adanya ketidaksesuaian data atau indikasi penggunaan identitas yang meragukan. Dengan demikian, prinsip kehati-

hatian yang sebelumnya hanya dipahami sebagai kewajiban etik dan normatif dalam Undang-Undang Jabatan Notaris dipertegas melalui Permenkumham Nomor 10 Tahun 2026 sebagai standar operasional yang harus dilaksanakan oleh setiap Notaris dalam memberikan pelayanan hukum.

Putusan tersebut juga telah memberikan kepastian hukum karena hakim menegaskan bahwa akta autentik yang dibuat berdasarkan data dan identitas palsu tetap dapat dibatalkan melalui proses peradilan. Putusan ini memperjelas bahwa kekuatan pembuktian sempurna dari akta autentik tidak bersifat mutlak apabila terbukti terdapat cacat materiil dalam pembentukannya. Putusan tersebut menjadi penting dalam menjaga kepercayaan masyarakat terhadap lembaga kenotariatan dan sistem pembuktian dalam hukum perdata.

Ditinjau dari aspek pertanggungjawaban hukum, putusan hakim juga telah proporsional karena pertanggungjawaban utama dibebankan kepada pihak yang melakukan pemalsuan identitas dan memberikan keterangan palsu dalam pembuatan akta. Sementara itu, Notaris tidak secara langsung diposisikan sebagai pelaku pemalsuan, tetapi tetap dituntut untuk menerapkan asas kehati-hatian dalam menjalankan jabatannya. Pertimbangan tersebut telah sesuai dengan teori tanggung jawab jabatan yang membedakan antara tanggung jawab formal Notaris dengan tanggung jawab materiil para penghadap terhadap kebenaran dokumen dan keterangan yang diberikan.

Implikasi yuridis yang timbul dari putusan *a quo* telah mencerminkan asas kepastian hukum, asas keadilan, dan asas perlindungan hukum. Putusan tersebut tidak hanya memberikan perlindungan hukum kepada ahli waris sebagai pihak yang dirugikan akibat penggunaan identitas palsu, tetapi juga memberikan

penegasan mengenai pentingnya penerapan prinsip mengenali pengguna jasa oleh Notaris dalam setiap proses pembuatan akta. Putusan tersebut menunjukkan bahwa keberhasilan Notaris dalam menjaga keautentikan akta tidak hanya ditentukan oleh terpenuhinya syarat formal sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris, tetapi juga oleh pelaksanaan kewajiban identifikasi, verifikasi, dan pencermatan terhadap pengguna jasa sebagaimana diatur dalam Permenkumham Nomor 10 Tahun 2026. Oleh karena itu, regulasi tersebut menjadi landasan penting dalam memperkuat kepastian hukum, meningkatkan perlindungan hukum bagi para pihak, serta mencegah terulangnya pembatalan akta akibat penggunaan identitas palsu dalam praktik kenotariatan.

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian terhadap putusan Nomor 170/Pdt.G/2019/PN Mlg jo. Nomor 391/PDT/2020/PT.SBY, maka dapat ditarik kesimpulan mengenai rumusan masalah dalam penelitian ini, yaitu sebagai berikut :

1. Pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Malang dalam membatalkan Akta Kuasa Nomor 07 tertanggal 26 Juli 2013 sudah tepat secara yuridis. Adanya pemalsuan identitas berupa pencantuman seolah-olah Slamet Armin masih hidup dan hadir dalam pembuatan akta, padahal yang bersangkutan telah meninggal dunia sebelum akta dibuat, menyebabkan tidak terpenuhinya syarat subjektif perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara, khususnya mengenai unsur kesepakatan dan kecakapan para pihak. Pertimbangan hakim menilai bahwa penggunaan identitas pihak yang telah meninggal dunia dalam pembuatan akta mengakibatkan cacat hukum terhadap perbuatan hukum yang menjadi dasar lahirnya akta, sehingga pembatalan akta mempunyai dasar hukum yang kuat. Berdasarkan Teori *Judicial Reasoning* J. Mackenzie, pertimbangan hakim telah menunjukkan proses penalaran hukum yang sistematis melalui penilaian terhadap fakta, alat bukti, dan norma hukum sebelum menjatuhkan putusan. Sementara itu, berdasarkan Teori *Ratio Decidendi* A.L. Goodhart, alasan hukum utama yang mendasari putusan adalah terbuktinya penggunaan identitas yang tidak benar sehingga akta kehilangan dasar keabsahan hukumnya.

2. Pembatalan akta notaris menimbulkan implikasi yuridis terhadap para pihak, akta autentik, dan Notaris. Para penggugat selaku ahli waris memperoleh pemulihan hak atas objek sengketa dan perlindungan hukum atas hak-haknya yang dirugikan akibat perbuatan melawan hukum. Sedangkan pihak yang melakukan pemalsuan identitas, timbul tanggung jawab hukum secara perdata dan berpotensi menimbulkan pertanggungjawaban pidana. Selain itu, akta notaris yang semula berkedudukan sebagai akta autentik kehilangan kekuatan pembuktian sempurna dan dokumen turunannya turut dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat. Sementara itu, pentingnya Notaris dalam penerapan asas kehati-hatian dan verifikasi identitas para penghadap dalam proses pembuatan akta autentik. Berdasarkan Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 10 Tahun 2026 tentang Penerapan Prinsip Mengenali Pengguna Jasa bagi Notaris, perkara ini menunjukkan bahwa penerapan kewajiban identifikasi, verifikasi, dan pemantauan terhadap pengguna jasa merupakan bagian penting dari prinsip kehati-hatian Notaris untuk mencegah penggunaan identitas palsu dalam pembuatan akta. Oleh karena itu, substansi Permenkumham tersebut memperkuat standar profesional Notaris dalam memberikan perlindungan hukum, menjamin kepastian hukum, dan mencegah terulangnya sengketa serupa di kemudian hari. Dengan demikian, putusan a quo tidak hanya memberikan perlindungan hukum kepada pihak yang dirugikan, tetapi juga memperkuat prinsip kepastian hukum dan mempertegas pentingnya penerapan asas kehati-hatian dalam praktik kenotariatan di Indonesia.

B. Saran

Berdasarkan uraian pembahasan dan kesimpulan yang telah dipaparkan sebelumnya, maka saran yang dapat disampaikan terkait permasalahan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Notaris dalam menjalankan jabatannya harus lebih mengoptimalkan penerapan asas kehati-hatian dalam proses pembuatan akta autentik, khususnya dalam melakukan verifikasi identitas para penghadap melalui pemeriksaan dokumen asli, kecocokan data kependudukan, status hukum, dan kehadiran langsung para pihak. Hal tersebut penting dilakukan agar keabsahan akta tetap terjamin, mencegah terjadinya pemalsuan identitas yang dapat menyebabkan tidak terpenuhinya syarat sah perjanjian dan berakibat pada pembatalan akta melalui putusan pengadilan dan tidak menimbulkan implikasi hukum lain di kemudian hari.
2. Para pihak yang menghadap kepada Notaris hendaknya memberikan data, dokumen, dan informasi yang benar serta bertindak dengan itikad baik dalam setiap pembuatan akta autentik untuk menghindari timbulnya sengketa dan akibat hukum berupa pembatalan akta. Selain itu, diperlukan konsistensi penegakan hukum terhadap tindakan pemalsuan identitas agar perlindungan hukum, kepastian hukum, dan kekuatan pembuktian akta autentik tetap terjaga.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Achmad, Mukti Fajar dan Yulianto. *Dualisme Penelitian : Hukum Normatif Dan Empiris*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010.
- Adjie, Habib. *Hukum Notaris Indonesia*. Cetakan ke-5. Bandung: PT. Refika Aditama, 2018.
- . *Kebatalan Dan Pembatalan Akta Notaris*. Cetakan ke-1. Bandung: PT. Refika Aditama, 2011.
- . *Sanksi Perdata Dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*. Bandung: Refika Aditama, 2008.
- . *Hukum Notaris Indonesia Tafsir Tematik Terhadap UU Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*. Bandung: Refika Aditama, 2007.
- Adjie, Sjaifurrachman dan Habib. *Aspek Pertanggungjawaban Notaris Dalam Perbuatan Akta*. Bandung: CV. Mandar Maju, 2011.
- Alam, Wawan Tunggal. *Kasus-Kasus Hukum Kehidupan Sehari-Hari Hukum Bicara*. Jakarta: Bentara Cipta Prima, 2008.
- Ali, Achmad. *Menguak Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis Dan Sosiologis)*. Jakarta: PT. Toko Gunung Agung, 2002.
- Anshori, Abdul Ghofur. *Lembaga Kenotariatan Indonesia Perspektif Hukum Dan Etika*. Yogyakarta: UII Press, 2009.
- Asnawi, M Natsir. *Hukum Pembuktian Perkara Perdata Di Indonesia : Kajian Kontekstual Mengenai Sistem, Asas, Prinsip, Pembebanan, dan Standar Pembuktian*. Yogyakarta: UII Press, 2013.
- Asshiddiqie, Jimly. *Pengantar Ilmu Hukum Tata Negara*. Jakarta: Rajawali Pers, 2013.
- Budiono, Elly Erawati dan Herlien. *Penjelasan Hukum Tentang Kebatalan Perjanjian*. Jakarta: Nasional legal reform Program, 2010.
- Budiono, Herlien. *Dasar Teknik Pembuatan Akta Notaris*. Cetakan ke-2. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2014.
- . *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata Di Bidang Kenotariatan*. (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2008.

- Chazawi, Adami. *Kejahatan Mengenai Pemalsuan*. Jakarta: Rajagrafindo Persada, 2005.
- Dkk, Philipus M. Hadjon. *Penegakan Hukum Administrasi Indonesia Introduction To The Indonesian Administrative Law*. Cetakan ke-11. Jakarta: Gadjah Mada Universitas Indonesia Press, 2011.
- Febrian, Titik Triwulan dan Shinta. *Perlindungan Hukum Bagi Pasien*. Jakarta: Prestasi Pustaka, 2010.
- Goodhart, Arthur.L. *Essays in Jurisprudence and The Common Law*. London: Cambridge University Press Fetter Lane, 1931.
- Goodman, Andrew, *How Judges Decide Cases : Reading, Writing and Analysing Judgments*. XPL Law, 2005.
- H.S, Salim. *Perkembangan Teori Dalam Ilmu Hukum*. Jakarta: Rajawali Pers, 2010.
- Harahap, M. Yahya. *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian Dan Putusan Pengadilan*. Ed. 2; Cet. 1. Jakarta: Sinar Grafika, 2017.
- Harsono, Boedi. *Hukum Agraria Indonesia : Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya : Jilid 1 Hukum Tanah Nasional*. Cetakan ke-12. Jakarta: Djambatan, 2008.
- Indonesia, Pengurus Pusat Ikatan Notaris. *Jati Diri Notaris Indonesia Dulu, Sekarang Dan Di masa Datang*. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2008.
- Indroharto. *Usaha Memahami Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara : Buku 1 beberapa pengertian Hukum Tata Usaha Negara*. Rev. Cet. 4. Jakarta: Pustaka Sinar Harapan, 1993.
- Kansil, C.S.T. *Pengantar Ilmu Hukum Dan Tata Hukum Indonesia*. Cetakan ke-8. Jakarta: Balai Pustaka, 1989.
- Kartodirdjo, Sartono. *Pendekatan Ilmu Sosial dalam Metodologi Sejarah*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 1983.
- Kelsen, Hans. *Teori Hukum Murni : Dasar-Dasar Ilmu Hukum Normatif*. Trans. Raisul Mutaqien. Cetakan ke-1. Bandung: Nuansa dan Nusamedia, 2006.
- Kie, Tan Thong. *Studi Notariat & Serba-Serbi Praktek Notaris*. Cetakan ke-1. Jakarta: PT. Ichtiar Baru van Hoeve, 2007.
- Kohar, A. *Notaris Dalam Praktek Hukum*. Vol. 1. Bandung: Alumni, 1983.

- Lotulung, Paulus Effendi. *Beberapa Sistem Tentang Kontrol Segi Hukum Terhadap Pemerintah*. Cetakan ke-2. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1993.
- Lubis, M. Solly. *Filsafat Ilmu Dan Penelitian*. Bandung: CV. Mandar Maju, 1994.
- . *Pengantar Ilmu Hukum*. Medan: Universitas Sumatera Utara, 1978.
- Manan, Bagir. *Kekuasaan Kehakiman Republik Indonesia*. Cetakan ke-1. Bandung: Pusat Penerbitan Universitas LPPM-UNISBA, 1995.
- Marbun, Moh. Mahfud MD dan SF. *Pokok-Pokok Hukum Administrasi Negara*. Ed. 1; Cet. 4. Yogyakarta: Liberty, 1987.
- Mertokusumo, Sudikno. *Hukum Acara Perdata Indonesia*. Ed. 8; Cet. 1. Yogyakarta: Liberty, 2009.
- . *Hukum Acara Perdata Indonesia*. Ed. 4; Cet. 1. Yogyakarta: Liberty, 1993.
- . *Mengenai Hukum Suatu Pengantar*. Ed. 5; Cet. 3. Yogyakarta: Liberty, 2007.
- . *Penemuan Hukum Sebuah Pengantar*. Yogyakarta: Liberty, 2007.
- . *Teori Hukum*. Ed. Revisi. Vols. Cetakan ke-2. Yogyakarta: Cahaya Atma Pustaka, 2012.
- Muhammad, Abdulkadir. *Hukum Dan Penelitian Hukum*. Cetakan ke-1. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2004.
- N.E. Algra, H.R.W. Gokal. *Kamus Istilah Hukum Fockema Andreae Belanda Indonesia*. Trans. Saleh Adiwinata, A. Teloeki, H. Boerhanoeddin St Batoeah. Jakarta: Binacipta, 1983.
- Notodisoerjo, Raden Soegondo. *Hukum Notariat Di Indonesia : Suatu Penjelasan*. Ed. 1; Cet. 2. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1993.
- Panggabean, H.P. *Penyalahgunaan Keadaan (Misbruik Van Omstandigheden) Sebagai Alasan (Baru) Untuk Pembatalan Perjanjian*. Rev. Cet.2. Yogyakarta: Liberty, 2010.
- Prodjodikoro, Wirjono. *Tindak-Tindak Pidana Tertentu Di Indonesia*. Ed. 3; Cet. 4. Bandung: Refika Aditama, 2012.
- R.Tjitrosoedibio, R.Subekti &. *Kamus Hukum*. Jakarta: Pradnya Paramita, 1992.
- Rahardjo, Satjipto. *Ilmu Hukum*. Cetakan ke-6. Bandung: Citra Aditya Bakti, 2006.
- Rato, Dominikus. *Filsafat Hukum : Mencari, Menemukan dan Memahami Hukum*. Cet. 1. Yogyakarta: Laksbang Pressindo, 2010.
- Ridwan, HR. *Hukum Administrasi Negara*. Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2006.

- Shidarta. *Hukum Penalaran Dan Penalaran Hukum : Buku 1 Akar Filosofis*. Cetakan ke-1. Yogyakarta: Genta Publishing, 2013.
- Simanjuntak, Osman. *Teknik Penuntutan Dan Upaya Hukum*. Cetakan ke-1. Jakarta: PT. Grasindo, 1995.
- Simanjuntak, Ricardo. *Teknik Perancangan Kontrak Bisnis*. Cetakan ke-1. Jakarta: Kontan Mingguan Ekonomi Dan Bisnis, 2006.
- Sjaifurrachman. *Aspek Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta*. Surabaya: CV. Mandar Maju, 2011.
- Soekanto, Soerjono. *Pengantar Penelitian Hukum*. Cetakan ke-3. Jakarta: Universitas Indonesia, 2014.
- Soekanto, Sri Mamudji & Soerjono. *Penelitian Hukum Normatif*. Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2019.
- Subekti, R. *Hukum Perjanjian*. Cetakan ke-27. Jakarta: PT. Intermasa, 2014.
- . *Pokok-Pokok Hukum Perdata*. Jakarta: PT. Intermasa, 1978.
- Sударsono. *Kamus Hukum*. Cetakan ke-5. Jakarta: Rineka Cipta, 2007.
- Sunggono, Bambang. *Metode Penelitian Hukum*. Cetakan ke-7. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2015.
- Sutiyoso, Bambang. *Metode Penemuan Hukum : Upaya Mewujudkan Hukum yang Pasti dan Berkeadilan*. Ed. Revisi. Yogyakarta: UII Press, 2012.
- Tobing, G.H.S. Lumban. *Peraturan Jabatan Notaris*. Cetakan ke-5. Jakarta: Erlangga, 1999.
- . *Peraturan Jabatan Notaris*. Cetakan ke-3. Jakarta: Erlangga, 1983.
- Untung, Budi. *Hukum Koperasi Dan Peran Notaris*. Yogyakarta: Andi, 2005.
- Waluyo, Bambang. *Sistem Pembuktian Dalam Peradilan Indonesia*. Ed. 1. Jakarta: Sinar Grafika, 1992.
- Yuliandri. *Asas-Asas Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan Yang Baik Gagasan Pembentukan Undang-Undang Berkelanjutan*. Ed. 1; Cet. 2. Jakarta: Rajawali Pers, 2010.

Jurnal/Tesis

- Afifah, Kunni. "Tanggung Jawab dan Perlindungan Hukum bagi Notaris secara Perdata Terhadap Akta yang Dibuatnya." *Lex Renaissance* Vol 2.No 1 (2017).

- Almi Qodarrahan, Febrian Febrian, & Anna Sagita. "Tanggung Jawab Notaris Terhadap Akta Yang Dibuat Terkait Pemalsuan Tanda Tangan Penghadap Oleh Notaris." *Repertorium: Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan* Vol 11.No 2 (2022).
- Anggriani, Defina. *Analisis Yuridis Pelanggaran Notaris Terkait dengan Tempat Kedudukan dan Wilayah Jabatan Notaris di Kabupaten Simalungun*. Tesis. Universitas Sumatera Utara. Medan, 2018.
- Batubara, Zuliana Maro. *Analisis Yuridis Terhadap Pembatalan Akta Notaris (Studi Kasus Pada Pengadilan Negeri Medan)*. Tesis. Universitas Sumatera Utara. Medan, 2011.
- Denny Saputra, Sri Endah Wahyuningsih. "Prinsip Kehati-Hatian Bagi Notaris/Ppat Dalam Menjalankan Tupoksinya Dalam Upaya Pencegahan Kriminalisasi Berdasarkan Kode Etik." *Jurnal Akta* Vol 4.No 3 (2017).
- Dyani, Vina Akfa. "Pertanggungjawaban Hukum dan Perlindungan Hukum bagi Notaris dalam Membuat Party Acte." *Lex Renaissance* Vol 2.No 1 (2017).
- Flora, Henny Saida. "Pertanggungjawaban Pidana Pelaku Pemalsuan Surat Dalam Perspektif Hukum Pidana Indonesia." *Jurnal Profile Hukum* Vol 4.No 1 (2026).
- Hadisiswati, Indri. "Kepastian Hukum Dan Perlindungan Hukum Hak Atas Tanah." *Ahkam: Jurnal Hukum Islam* Vol 2.No 1 (2014).
- Harsono, Boedi. "PPAT Sejarah Tugas Dan Kewenangannya." *Majalah Renvoi*. Jakarta, 2007. No 8.
- Hermawati, Risa. "Pemalsuan Akta Autentik Yang Dilakukan Oleh Notaris (Studi Kasus Putusan Nomor 1003 K/PID/2015)." *Otentik s Jurnal Hukum Kenotariatan* Vol 2 No 2 (2020).
- Iriantoro, Bella Rizky & Agung. "Pembatalan Akta Notaris Akibat Adanya Keterangan Palsu Yang Mengakibatkan Kerugian Dalam Perspektif Hukum Positif." *Jurnal Kemahasiswaan Dan Kenotariatan* Vol 3.No 2 (2024).
- Khansa aqilla sabilillah, m. ikhsan Kamil, & ary Wahyudi. "Tinjauan Yuridis Terhadap Keabsahan Perjanjian Nominee Oleh Warga Negara Asing (WNA) Dalam Penguasaan Hak Milik Atas Tanah Perspektif Hukum Positif Di Indonesia." *Unizar Recht Journal* Vol 4.No 1 (2025).
- Komang Ayuk Septianingsih, I Nyoman Putu Budiarta, & Anak Agung Sagung

- Laksmi Dewi. "Kekuatan Alat Bukti Akta Otentik Dalam Pembuktian Perkara Perdata." *Jurnal Analogi Hukum* Vol 2.No 3 (2020).
- M. Adli Afriansyah, Rosmidah Rosmidah, & Syamsir Syamsir. "Akibat Hukum Cacat Formil dan Cacat Materiil pada Akta Notaris dalam Pembuktian Hukum di Indonesia." *SENTRI : Jurnal Riset Ilmiah* Vol 5.No 3 (2026).
- Mamminanga, Andi. *Pelaksanaan Kewenangan Majelis Pengawas Notaris Daerah dalam Pelaksanaan Tugas Jabatan Notaris berdasarkan UUNJN*. Tesis. Universitas Gajah Mada. Yogyakarta, 2008.
- Muh. Fachrul Rochman, Sudirman, & Wahyudi Umar. "Analisis Yuridis Batas Pertanggungjawaban Notaris Dalam Sengketa Akta Autentik Pada Perkara Perdata." *Unes Journal of Swara Justisia* Vol 10.No 1 (2026).
- Nurhalimah Br Sebayang, Hasim Purba, & T. Keizerina Devi A. "Pembatalan Akta Hibah Akibat Pelanggaran Hak Mutlak Ahli Waris Legitimaris (Putusan Mahkamah Agung Nomor 2954K/PDT/2017)." *Kultura: Jurnal Ilmu Hukum, Sosial, Dan Humanior* Vol 2.No 7 (2024).
- Nuryasinta, Radhityas Kharisma. "Autentisitas Akta Notaris Yang Terbukti Palsu Dan Dampaknya Bagi Para Pihak." *Acta Comitatus Jurnal Hukum Kenotariatan* Vol 9.No 1 (2024).
- Octarina, Subiyantana & Nynda Fatmawati. "Pertanggungjawaban Pidana Terhadap Notaris Yang Membuat Keterangan Palsu Dalam Akta Otentik." *JURNAL RECHTENS* Vol 9.No 2 (2020).
- Pertiwi, Endah. "Tanggung Jawab Notaris Akibat Pembuatan Akta Nominee Yang Mengandung Perbuatan Melawan Hukum Oleh Para Pihak." *Jurnal IUS Kajian Hukum Dan Keadilan* Vol 6.No 2 (2018).
- Pomantow, Vivien. "Akibat Hukum Terhadap Akta Otentik Yang Cacat Formil Berdasarkan Pasal 1869 KUHPperdata." *Lex Privatum* Vol 6.No 7 (2018).
- Romavita, R., & Yetniwati, Y. "Pertanggungjawaban Notaris Terhadap Akta Yang Dinyatakan Batal Demi Hukum Oleh Pengadilan (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor 227/Pdt.G/2018/Pn.Mlg)." *Recital Review* Vol 4.No 2 (2022).
- Sukisno, Djoko. "Pengambilan Fotocopy Minuta Akta Dan Pemanggilan Notaris." *MIMBAR HUKUM* Volume 20 Nomor 1 (2008).

- Winarsi, Sri. "Pengaturan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Sebagai Pejabat Umum." *Majalah YURIDIKA* Vol. 17.No. 2 (2002).
- Yuslim. "Gagasan Pengaturan Kewenangan Gubernur Sebagai Wakil Pemerintah Setealh Perubahan Undang-Undang Dasar 1945." *Yustisia* Vol. 2.No. 2 (2013).
- Yusnani. *Analisis Hukum Terhadap Akta Otentik Yang Mengandung Keterangan Palsu (Studi Kasus Di Kota Medan)*. Tesis. Medan: Universitas Sumatera Utara, 2007.
- Zulfa, Puspa Pasaribu dan Eva Achjani. "Akibat Hukum Identitas Palsu Dalam Akta Perjanjian Kredit Yang Melibatkan Pihak Ketiga Pemberi Jaminan." *JURNAL USM LAW REVIEW* Vol. 4.No. 2 (2021).

Peraturan Perundang – Undangan, Peraturan Pelaksana Dan Putusan Pengadilan Terkait

- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata).
- Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 10 Tahun 2026 tentang Penerapan Prinsip Mengenali Pengguna Jasa bagi Notaris.
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- Putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor 170/Pdt.G/2019/PN Mlg.
- Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 391/PDT/2020/PT.SBY.
- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
- Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (KUHP)
- Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan.
- Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.
- Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman.
- Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tantang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang.

Internet

- Kompasiana.com, *Pemikiran Hukum Gustav Radbruch (1878/1949): Keadilan, Kepastian Hukum, Dan Kegunaan/ Kebermanfaatan Dalam Praktik Bisnis di Indonesia* (2023),

<https://www.kompasiana.com/ranalhadar/645affb44addee14c4021713/pemikiran-hukum-gustav-radbruch-1878-1949-keadilan-kepastian-hukum-dan-kegunaan-kebermanfaatan-dalam-praktik-bisnis-di-indonesia> (Diakses 03 January 2026).

Tomy Handaka Patria Dkk, *Otentikasi Dokumen Elektronik menggunakan Tanda Tangan Digital* (2005), <https://informatika.stei.itb.ac.id/~rinaldi.munir/Kriptografi/Makalah/Makalah12.pdf> (Diakses 11 February 2026, Pukul 18.47 WIB).

Wardani Rizkianti, *Tanggung Jawab Notaris Ditinjau dari Aspek Perdata, Pidana Dan Uujn* (2013), <https://wardanirizki.blogspot.com/2013/10/tanggung-jawab-notaris-ditinjau-dari.html?view=flipcard> (Diakses 11 February 2026, Pukul 18.47 WIB).

Wawancara

Agung Herning Indradi Prajanto, SH., M.Hum. (Notaris, Kantor Notaris-PPAT Agung Herning Indradi Prajanto, S.H., Perum Soka Asri Blok O-7 Purwomartani, Sleman), dalam diskusi dengan Penulis, 18 Mei 2026 Pukul 11.20 WIB.

Giovani Morischa Prima Kartikasari, S.H., M.KN. (Notaris, Kantor Notaris dan PPAT Giovani Morischa P.K., S.H., M.Kn., Jl. Komp. Yadara Blk. V, Tambak Bayan, Caturtunggal, Depok, Sleman), dalam diskusi dengan Penulis, 17 April 2026 Pukul 15.00 WIB.

Slamet Budiono, SH., M.H. (Hakim, Pengadilan Negeri Malang Jl. Ahmad Yani No.198, Purwodadi, Kec. Blimbing, Kota Malang, Jawa Timur 65126), dalam diskusi dengan Penulis, 20 Februari 2026 Pukul 12.30 WIB.