Ekasakti Legal Science Journal
e-ISSN: 3032-0968 | p-ISSN: 3032-5595
Vol. 3, No. 4, Oktober 2026
Website: https://journal.unespadang.ac.id/legal

Prinsip Kehati-Hatian Dalam Pelaksanaan Tugas Notaris: Kajian Teoretis dan Praktik Dalam Mencegah Pemalsuan Akta

Bella Bastara Nurrahma [1*], Zainul Daulay [2], Azmi Fendri [3]
[1] Program Studi Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Andalas, Padang, Sumatera Barat, Indonesia
[2] Program Studi Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Andalas, Padang, Sumatera Barat, Indonesia
[3] Program Studi Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Andalas, Padang, Sumatera Barat, Indonesia

[*]Corresponding Author: bella.bastara@gmail.com

Info Artikel
Diterima, 10/09/2026
Direvisi, 27/10/2026
Dipublikasi, 16/11/2026

Kata Kunci:
Prinsip Kehati-Hatian, Pemalsuan Akta, Notaris

Abstrak

Notaris dalam melaksanakan kewenangannya sangat penting untuk menerapkan prinsip kehati-hatian terutama dalam proses pembuatan akta otentik. Hal ini disebabkan karenaseringkali terjadi konflik hukum terhadap akta otentik yang dibuat Notaris karenaterdapat pihak- pihak yang melakukan kejahatan seperti memberikan surat palsu maupunketerangan palsu kedalam akta yang dibuat Notaris yang terdapat dalam kasus putusan nomor 248/Pib.B/2022/PN.Jkt.Brt. Penelitian ini bertujuan untuk megetahui bentuk prinsip kehati-hatian Notaris dalam menjalankan kewenangannya berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris dan untuk mengetahui akibat hukum terhadap pelaksanaan wewenang yang dibuat oleh Notaris yang tidak melaksanakan prinsip kehati-hatian.Keautentikan akta yang dibuat oleh notaris dapat terdegredasi menjadi akta dibawah tangan dan dapat dibatalkan atau batal demi hukum apabila terjadi pelanggaran terhadap penandatanganan akta. Permasalahan dalam Penelitian ini adalah: (1) Bagaimanakah makna dan hakikat prinsip kehati-hatian dalam pandangan sarjana; (2) Bagaimankah praktik dan penerapan prinsip kehati-hatian oleh notaris; (3) Bagaimanakah model ideal pelaksanaan prinsip kehati-hatian dalam mencegah pemalsuan akta. Metode penelitian yang digunakan adalah yuridis normatif dengan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan kasus. Data diperoleh dari bahan hukum primer, sekunder, dan tersier, kemudian dianalisis secara kualitatif. Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya harus memiliki penerapan prinsip kehati-hatian serta model ideal pelaksanaan prinsip kehati-hatian dalam mencegah pemalsuan akta. Serta UUJN juga harus mengatur lebih lanjut terkait batasan sejauh mana seorang notaris dimintai pertanggungjawaban secara pidana. Bagi pengguna jasa notaris agar lebih berhati-hati dan teliti dalam membuat suatu akta serta dengan niat yang baik.

Keywords:
Principle of Prudence, Falsification of a deed, Notary

Abstract

Notaries are public officials authorized by the state to execute authentic deeds as instruments of evidence and legal certainty. Forgery of an appearing party's signature in a Power of Attorney for Sale undermines this function because the deed is executed without the genuine will and presence of the person named as the appearing party. This study analyzes the implications of signature forgery in a Power of Attorney for Sale for the notarial office and the legal status of the deed based on Supreme Court Decision Number 39 PK/Pid/2025. This normative juridical study employs statutory and case approaches. Primary, secondary, and tertiary legal materials were analyzed qualitatively. The findings indicate that signature forgery may result in administrative, ethical, civil, and criminal liability, with criminal liability depending on the fulfillment of the elements of the offense and the perpetrator's culpability. The decision confirms signature forgery in an authentic deed as a criminal offense. The forgery also indicates the absence of genuine

DOI: https://doi.org/10.60034/bxgtxh55
This work is licensed under a Creative Commons Attribution 4.0 International License

consent, requiring civil proceedings to challenge the deed.

PENDAHULUAN

Notaris merupakan pejabat umum yang mempunyai kewenangan untuk membuat akta autentik dan kewenangan lain sebagaimana ditentukan dalam peraturan perundang-undangan.[1] Kedudukan tersebut menempatkan notaris sebagai salah satu instrumen penting dalam memberikan kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum dalam hubungan keperdataan.[2] Akta yang dibuat oleh atau di hadapan notaris tidak hanya berfungsi sebagai alat bukti, tetapi juga menjadi dasar bagi lahir, berubah, atau berakhirnya hubungan hukum para pihak. Karena itu, kepercayaan masyarakat terhadap akta notaris sangat bergantung pada kepatuhan notaris terhadap ketentuan formal dan materiil dalam pembuatan akta.[3]

Pertanggung jawaban notaris selain diatur di dalam UUJN, juga secara etik, dimana notaris menurut Pasal 3 Kode Etik Notaris bahwa harus berlandaskan pada prinisp moral, kejujuran, dan profesionalitas dalam menjalankan jabatan sebagai pejabat umum, serta dilarang melakukan tindakan yang dapat merugikan pihak lain atau mencemarkan kehormatan jabatan, seperti memalsukan data, merekayasa akta, atau bersaing secara tidak sehat.[4]

UUJN pada dasarnya telah menetapkan sanksi-sanksi yang dapat dikenakan kepada notaris apabila melakukan pelanggaran-pelanggaran yang telah ditentukan oleh UUJN. Pertanggung jawaban dimaksud mencakup pertanggungjawaban pada aspek administrasi, perdata dan kode etik. UUJN tidak mengatur secara eksplisit tentang sanksi pidana terhadap notaris. Dengan kata lain, UUJN sama sekali tidak memuat konsepsi tentang pertanggungjawaban pidana notaris. Padahal didalam kenyataan yang terjadi sering kali tindakan kesalahan yang dilakukan oleh notaris dikualifikasikan sebagai suatu tindak pidana.[5]

Perbedaan membuat surat palsu dengan memalsukan surat terletak pada keberadaan atau timbulnya surat yang isinya tidak benar. Membuat surat palsu, dimana dari awal pembuatan surat memuat isi yang sebagian atau seluruhnya sudah palsu atau tidak benar, sedangkan pemalsuan surat, harus ada surat yang benar terlebih dahulu baru terhadap surat yang benar itu dilakukan perbuatan pemalsuan.[6]

Notaris dalam menjalankan tugas dan kewenangannya selaku pejabat umum, apabila melakukan kesalahan, dan kesalahan itu menimbulkan kerugian bagi orang yang meminta jasa kepadanya maka dapat berimplikasi pada tanggung jawab.[7] Kesalahan dapat dibedakan menjadi dua yaitu kesengajaan dan kesalahan yang disebabkan karena ketidak hati-hatian atau kelalaian. Perbedaan kesengajaan dengan kelalaian terletak pada niat dari perbuatan tersebut, kesengajaan dilakukan dengan mengetahui secara pasti akibat dari perbuatnnya, sedangkan kelalaian pelaku tidak berniat menimbulkan kerugian tetapi karena ada kewajiban yang tidak dilakukan.[8]

---

1 Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

2 Cipto Soenaryo. (2023). Kewenangan dan Tanggung Jawab Notaris dalam Konteks Pelayanan Hukum di Indonesia. Medan: USU Press

3 M. Luthfan Hadi Darus. (2017). Hukum Notariat dan Tanggung jawab jabatan Notaris. Yogyakarta: UII Press

4 Liliana Tedjosaputro, (2003) Etika Profesi dan Profesi Hukum, Semarang, Aneka Ilmu

5 Heriyanti, Pertanggungjawaban Pidana Notaris: dalam kedudukannya sebgaia pejabat umum terhadap akta otentik yang terindikasi tindak pidana, Yuma Pustaka,

6 Adami Chazawi, Ardi Ferdian, (2014) Tindak Pidana Pemalsuan: Tindak Pidana yang Menyerang Kepentingan Hukum Terhadap Kepercayaan Masyarakat Mengenai Kebenaran Isi Tulisan dan Berita yang Disampaikan, Cetakan Ke-1, Jakarta, Raja Grafindo Persada

7 Habib Adjie, (2009), Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris), Bandung, PT. Refika Aditama.

8 Nurrahmadani, "Tanggung Jawab Notaris Terhadap Hilangnya Minuta Akta Berdasarkan Penetapan Nomor 77/Pdt.P/PN Jkt.Pst", Tesis, Fakultas Hukum Universitas

Prinsip kehati-hatian ini juga bertujuan agar Notaris bertindak hati-hati dalam mengambil suatu keputusan dan teliti dengan semua fakta relevan saat mempertimbangkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Notaris harus teliti dengan seluruh keabsahan dan kelengkapan alat bukti ataupun dokumen yang diperlihatkan kepadanya, serta mendengar pernyataan atau keterangan para penghadap, wajib dilakukan untuk landasan dan pertimbangan sebelum menuangkan dalam akta. Jika Notaris ketika melakukan pemeriksaan fakta-fakta penting kurang teliti, maka Notaris dinyatakan tidak hati-hati dalam menjalankan kewenangannya.[9]

Seperti yang terjadi pada kasus 248/Pib.B/2022/PN.Jkt.Brt dimana pada kasus ini menjerat Faridah, SH.MKn dan Ina Rosaina, SH seorang notaris dikota jakarta barat dengan seorang kemudia Riri Khasmita dan Edrianto adalah ART (asisten rumah tangga) yang sudah lama bekerja dengan Alm.Cut Indria Martini, Dengan tuntutan dakwaan pemalsuan akta otentik.[10] Namun faktanya Alm. Cut Indria Martini tidak pernah sama sekali datang ke Kantor Notaris Faridah, SH.MKn serta tidak pernah tanda tangan atas AJB serta tidak menerima uang atas pembayaran jual beli tanah dan sehingga PPAT Faridah, SH.MKn dan Ina Rosaina, SH adalah" mereka yang melakukan, yang menyuruh melakukan atau yang turut serta melakukan perbuatan pemalsuan surat akta-akta otentik dengan cara tersebut.

Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah: pertama, bagaimanakah makna dan hakikat prinsip kehati-hatian dalam pandangan sarjana; kedua, bagaimanakah praktik dan penerapan prinsip kehati-hatian oleh notaris; dan ketiga, bagaimanakah model ideal pelaksanaan prinsip kehati-hatian dalam mencegah pemalsuan akta.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini merupakan penelitian hukum yuridis normatif, yaitu penelitian yang menempatkan norma hukum, asas hukum, doktrin, dan putusan pengadilan sebagai objek kajian.[11] Penelitian dilakukan melalui studi kepustakaan terhadap bahan hukum yang berkaitan dengan jabatan notaris, akta autentik, perjanjian, pemalsuan akta, serta pertanggungjawaban notaris. Sifat penelitian adalah deskriptif analitis, yaitu menggambarkan ketentuan hukum yang berlaku dan menganalisis penerapannya terhadap persoalan yang diteliti.

Pendekatan yang digunakan terdiri atas pendekatan perundang-undangan dan pendekatan kasus. Pendekatan perundang-undangan digunakan dengan menelaah Undang-Undang Jabatan Notaris, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Kitab Undang-Undang Hukum Pidana, serta ketentuan lain yang relevan. Pendekatan kasus digunakan untuk menganalisis Putusan Nomor 248/Pid.B/2022/PN.Jkt.Brt.

Bahan hukum primer terdiri atas peraturan perundang-undangan dan putusan pengadilan. Bahan hukum sekunder berupa buku, jurnal ilmiah, dan pendapat para ahli yang berkaitan dengan hukum kenotariatan, kewenangan, pertanggungjawaban, perjanjian, dan kepastian hukum. Bahan hukum tersier digunakan sebagai bahan penunjang untuk memahami istilah dan konsep hukum. Bahan hukum dikumpulkan melalui studi kepustakaan, kemudian diinventarisasi, diklasifikasikan berdasarkan rumusan masalah, dan dianalisis secara kualitatif dengan menggunakan penafsiran hukum dan penalaran yuridis.

[9] Ibid
[10] Putusan Nomor 248/Pid.B/2022/PN.Jkt.Brt
[11] Soerjono Soekanto, Sri Mamudji. (2020). Penelitian dan Penulisan Hukum. Yogyakarta: Deepublish

HASIL DAN PEMBAHASAN

Kajian Teoretis Tentang Makna Dan Hakikat Prinsip Kehati-Hatian Dalam Pelaksanaan Tugas Notaris Dalam Pandangan Sarjana

Jabatan Notaris adalah jabatan umum atau publik, karena Notaris diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah. Notaris menjalankan tugas negara, dan akta yang dibuat, yaitu minuta (asli akta) adalah merupakan dokumen negara. Pejabat umum adalah pejabat yang diangkat dan diberhentikan oleh kekuasaan umum (pemerintah) dan diberi wewenang serta kewajiban untuk melayani publik dalam hal-hal tertentu, karena itu Notaris ikut juga melaksanakan kewibawaan pemerintah.[12]

Notaris merupakan salah satu profesi yang menjalankan pelayanan hukum kepada masyarakat luas, yang memiliki tanggung jawab berkenaan dengan alat bukti otentik berupa surat-surat, akta-akta maupun dokumen yang dibuatnya secara tertulis atas berbagai perbuatan hukum.[13]

Seorang notaris dalam menjalankan jabatannya harus dilandasi oleh tanggung jawab dan moral, sehingga diharapkan notaris dalam menjalankan jabatannya sesuai dengan perturan peundang-undangan dapat memberikan pelayanan sebaik mungkin. Kelalaian menjalankan profesi menimbulkan dampak yang membahayakan atau merugikan diri sendiri, orang lain dan berdosa kepada tuhan.[14]

Kehati-hatian berasal dari kata hati-hati “prudent”. Di dalam kamus besar Bahasa Indonesia, maksud dari kehati-hatian sama dengan waspada. Kehati-hatian ini erat hubungannya dengan ketelitian, kecermatan, kesaksamaan, serta fungsi pengawasan. Pada dasarnya, kata kehati-hatian juga memiliki arti bijaksana.[15]

Prinsip kehati-hatian merupakan suatu prinsip yang menyatakan bahwa Notaris dalam menjalankan kewenangannya harus menerapkan prinsip tersebut untuk melindungi kepentingan masyarakat yang dipercayakan kepadanya. Penerapan prinsip kehati-hatian bertujuan agar Notaris beritikad baik dalam menjalankan kewenangannya. Dengan diterapkannya prinsip kehati-hatian ini diharapkan agar tingginya kepercayaan masyarakat terhadap Notaris, sehingga masyarakat tidak ragu dan bersedia menggunakan jasa Notaris.[16]

Dalam pandangan sarjana memang bukan tugas notaris untuk memastikan kebenaran materiil dari data yang diajukan penghadap. Namun bukan serta merta Notaris tidak melakukan tindakan kehati-hatian untuk menghindari kelalaian. Notaris dan para pihak agar terhindar dari segala risiko baik berupa sanksi maupun pembatalan akta otentik, maka dalam proses pembuatan akta tersebut harus melaksanakan prinsip kehati-hatian dengan cara lebih teliti dan memiliki itikad baik dalam pembuatan akta otentik serta mematuhi ketentuan hukum yang berlaku dan berlandaskan pada moral dan etika.

Praktik Dan Penerapan Prinsip Kehati Hatian oleh Notaris

Riri (Terdakwa I) dan Edirianto (Terdakwa II) mencuri enam Sertifikat Hak Milik (SHM) No.1164/Srengseng atas nama Cendra Beti, SHM No.04041/Srengseng atas nama Cendra Beti, SHM No. 715/Kelapa Dua atas nama Alm. Ny. Cut Indria Martini, SHM No.2249/Srengseng atas nama Fadlan Karim, SHM No.5773/Srengseng atas nama Nirina Radautul Jannah dan SHM No. 5774/Srengseng atas nama Vinta Kurniawaty milik ahli waris Alm. Ny. Cut Indria Martini dari rumah korban tanpa izin. Sertifikat tersebut kemudian diserahkan oleh Terdakwa I serta Terdakwa II terhadap Faridah, S.H. (PPAT) agar dibuat Akta Jual Beli (AJB) dan dialihkan kepemilikannya keatas nama Riri serta Edirianto. Proses

[12] Rusdianto Sesung, dkk., (2017) Hukum dan Politik Hukum Jabatan Notaris, R.A.De Rozarie, Surabaya
[13] Soekidjo Notoatmojo, (2010), Etika dan Hukum Kesehatan, Jakarta, Rineka Cipta.
[14] Abdulkadir Muhammad, (2014), Etika Profesi Hukum, Bandung, Citra Aditya Bakti.
[15] Djoni S. Gazali dan Rachmadi Usman, Hukum Perbankan, Jakarta: Sinar Grafika.
[16] Hartanti Silihandari & Nisya Rifiani, (2013), Prinsip-Prinsip Dasar Profesi Notaris, Yogyakarta: Dunia Cerdas.

transasksi jual beli tersebut dilakukan tanpa kehadiran pemilik sertfikat Alm. Ny Cut dan menggunakan dokumen palsu, berupa akta kuasa palsu.

Dalam kasus ini, tindakan FARIDAH dan INA ROSAINA telah mencederai kepercayaan publik dan melanggar hukum, sehingga mereka berpotensi menerima sanksi pemberhentian tetap sebagai PPAT. Lebih lanjut, akta-akta yang mereka buat dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum karena tidak memenuhi prosedur yang benar. Sesuai Pasal 1868 KUH Perdata, akta otentik harus dibuat sesuai dengan ketentuan hukum dan ditandatangani langsung oleh pihak yang berkepentingan di hadapan pejabat berwenang. Karena akta yang dibuat oleh para terdakwa tidak memenuhi syarat tersebut, maka secara hukum akta tersebut tidak memiliki kekuatan pembuktian. Secara keseluruhan, sanksi administratif ini bertujuan untuk menjaga integritas profesi Notaris dan PPAT, serta memastikan bahwa akta yang mereka buat tetap sah dan memiliki kekuatan hukum.

Dilihat dari prinsip Negara Hukum yang diatur dalam Pasal 1 ayat (3) UUD 1945, semua tindakan pejabat publik, termasuk Notaris dan PPAT, harus sesuai dengan hukum dan peraturan yang berlaku. Prinsip ini menekankan bahwa hukum harus ditegakkan secara adil dan dipatuhi oleh semua pihak.[17]

Berdasarkan beberapa pengertian mengenai kata “prinsip” dan kata “hatihati” tersebut, maka dapat dipahami secara leksikal, bahwa asas kehati-hatian notaris adalah aturan dasar yang mewajibkan notaris untuk bertindak dengan cermat dan teliti dalam menjalankan tugas yang berkaitan dengan jabatannya. Asas kehatihatian harus dimiliki oleh seorang notaris dalam rangka melindungi kepentingan masyarakat yang dipercayakan padanya. Tujuan diberlakukannya kehati-hatian tidak lain adalah agar notaris selalu berada dalam rambu-rambu yang benar.[18]

Model Ideal Pelaksanaan Prinsip Kehati-Hatian Dalam Mencegah Pemalsuan Akta

Terminologi berwenang dalam UUJN karena berhubungan dengan ketentuan Pasal 1868 KUH Perdata yang menyatakan bahwa suatu akta otentik adalah yang sedemikian, yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu, ditempat akta itu dibuat. Untuk pelaksanaan Pasal 1868 KUH Perdata tersebut pembuat undang-undang harus membuat peraturan perundang-undangan untuk menunjuk para pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan oleh karena itu, para Notaris ditunjuk sebagai pejabat yang sedemikian berdasarkan UUJN.[19]

Penyusunan kerangka model ideal dalam tugas notaris dilakukan melalui pendekatan yuridis normatif dan sosiologis. Pendekatan ini memadukan kesesuaian peraturan perundang-undangan (UUJN) dengan kepastian hukum dan fungsi sosial jabatan guna menghasilkan akta autentik yang sempurna.[20]

Agar Notaris terhindar dari konflik hukum, maka harus diterapkan prinsip kehati-hatian dalam menjalankan kewenangannya membuat akta dengan uraian sebagai berikut:

1. Pelaksanaan Pencocokkan Identitas Para Pihak/Klien
2. Melakukan Pemeriksaan/ Pengecekan Data Objek dan Subjek Para Klien
3. Memberikan Jangka Waktu Pembuatan Akta Otentik
4. Bertindak Hati-hati, Cermat dan Teliti dalam Proses Pembuatan Akta.
5. Memenuhi Segala Syarat Teknik Pembuatan Akta Notaris
6. Melaporkan Kepada Pihak yang Berwajib Apabila Terjadi Indikasi

---

[17] Jimly Asshiddiqie, (2020), Konstitusi dan Konstitusionalisme Indonesia, Jakarta: Sinar Grafika.

[18] Brilian Pratama, Happy Warsitoa, dan Herman Adriansyaha, (2022) “Prinsip Kehati-Hatian Dalam Membuat Akta Oleh Notaris”, Repertorium: Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan.

[19] Shidqi Noer Salsa, (2020) Hukum Pengawasan Notaris Di Indonesia Dan Belanda, Jakarta: Prenadamedia Group.

[20] Yulies Tiena Masriani, Haryati dan Siti Mariyam, (2015) Membangun Model Ideal Pengawasan Notaris, Jurnal MMH, Jilid 44.

Berilmu, Integritas dan Profesionalitas merupakan hal yang harus dimiliki Notaris, Notaris harus paham semua perbuatan hukum yang diinginkan oleh para penghadap. Memiliki kemampuan dan ilmu dalam bidang hukum, ketika notaris tidak memahami perbuatan hukum yang akan diinginkan para penghadap, maka Notaris tersebut tidak paham akan keilmuan yang harus dimilikinya. Apabila Notaris memiliki kemampuan dalam hal perbuatan hukum yang diinginkan para penghadap, memperkecil risiko kerugian dan sengketa yang akan dialami para penghadap atau Notaris sendiri.

Selain itu adanya tanggung jawab hukum juga memberikan jaminan perlindungan bagi para pihak yang dirugikan, karena hukum menyediakan sarana untuk menuntut pemulihan atau sanksi terhadap pihak yang melakukan pelanggaran. Dengan demikian, kepastian hukum tidak hanya berada pada aturan tertulis tetapi juga efektivitas pelaksanaan tanggung jawab oleh aparat penegak hukum maupun subjek hukum itu sendiri. Tanpa adanya tanggung jawab yang jelas, kepastian hukum akan kehilangan maknanya karena tidak ada jaminan bahwa hukum akan ditegakkan secara adil dan konsisten.[21]

KESIMPULAN

Notaris adalah memberikan jaminan kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum bagi masyarakat yang melakukan perbuatan hukum dalam lapangan hukum perdata melalui akta autentik yang dibuat oleh atau dihadapan notaris. Prinsip kehati-hatian merupakan suatu prinsip yang menyatakan bahwa Notaris dalam menjalankan kewenangannya harus menerapkan prinsip tersebut untuk melindungi kepentingan masyarakat yang dipercayakan kepadanya. Penerapan prinsip kehati-hatian bertujuan agar notaris beritikad baik dalam menjalankan kewenangannya ketika mendapatkan suatu perjanjian yang dapat merugikan salah satu pihak, maka informasi tersebut dapat di telusuri kembali agar pembuatan akta menjadi sempurna. Pemalsuam akta oleh notaris pada kasus Putusan Nomor 248/Pid.B/2022/PN.Jkt.Brt batal demi hukum, karena syarat subjektif dan objektif dalam perjanjian pembuatan Akta Kuasa Menjual tersebut tidak terpenuhi. Karena dasar peralihan hak atas tanah tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. . Pemalsuan tanda tanga oleh notaris dalam pembuatan akta merupakan pelanggaran serius terhadap jabatan notaris dan prinsip keautentikan akta. Model ideal penerapan prinsip kehati-hatian (prudentiality principle) oleh notaris Pelaksanaan Pencocokkan Identitas Para Pihak/Klien, Melakukan Pemeriksaan/ Pengecekan Data Objek dan Subjek Para Klien, Memberikan Jangka Waktu Pembuatan Akta Otentik, Bertindak Hati-hati, Cermat dan Teliti dalam Proses Pembuatan Akta, Memenuhi Segala Syarat Teknik Pembuatan Akta Notaris, Melaporkan Kepada Pihak yang Berwajib Apabila Terjadi Indikasi dan untuk mencegah pemalsuan akta mewajibkan notaris menerapkan Verifikasi Subjek dan Identitas (Proses Kenali Penghadap), Verifikasi Objek dan Dokumen Pendukung, Pelaksanaan Prosedur Formal (Waktu Pembuatan Akta), dan Optimalisasi Sistem Integrated Legal Accountability. Pemalsuan tanda tanga oleh notaris dalam pembuatan akta merupakan pelanggaran serius terhadap jabatan notaris dan prinsip keautentikan akta.

DAFTAR PUSTAKA

Adami Chazawi, Ardi Ferdian, (2014) *Tindak Pidana Pemalsuan: Tindak Pidana yang Menyerang Kepentingan Hukum Terhadap Kepercayaan Masyarakat Mengenai Kebenaran Isi Tulisan dan Berita yang Disampaikan*, Jakarta, Raja Grafindo Persada

Abdulkadir Muhammad, (2014), *Etika Profesi Hukum*, Bandung, Citra Aditya Bakti.

Brilian Pratama, Happy Warsitoa, dan Herman Adriansyaha, (2022) "*Prinsip Kehati-Hatian Dalam Membuat Akta Oleh Notaris",* Repertorium: Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan.

[21] Peter Mahmud Marzuki, (2017), Pengantar Ilmu Hukum, Jakarta, Kencana.

Cipto Soenaryo. (2023). *Kewenangan dan Tanggung Jawab Notaris dalam Konteks Pelayanan Hukum di Indonesia.* Medan: USU Press

Djoni S. Gazali dan Rachmadi Usman, *Hukum Perbankan*, Jakarta: Sinar Grafika.

Hartanti Silihandari & Nisya Rifiani, (2013), *Prinsip-Prinsip Dasar Profesi Notaris*, Yogyakarta: Dunia Cerdas.

Habib Adjie, (2009*), Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris),* Bandung, PT. Refika Aditama.

Heriyanti, Pertanggungjawaban Pidana Notaris: dalam kedudukannya sebgaia pejabat umum terhadap akta otentik yang terindikasi tindak pidana, Yuma Pustaka,

Liliana Tedjosaputro, (2003*) Etika Profesi dan Profesi Hukum*, Semarang, Aneka Ilmu

Jimly Asshiddiqie, (2020), *Konstitusi dan Konstitusionalisme Indonesia*, Jakarta: Sinar Grafika.

M. Luthfan Hadi Darus. (2017). *Hukum Notariat dan Tanggung jawab jabatan Notaris*. Yogyakarta: UII Press

Nurrahmadani, "Tanggung Jawab Notaris Terhadap Hilangnya Minuta Akta Berdasarkan Penetapan Nomor 77/Pdt.P/PN Jkt.Pst", Tesis, Fakultas Hukum Universitas

Peter Mahmud Marzuki, (2017), *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta, Kencana.

Rusdianto Sesung, dkk., (2017) *Hukum dan Politik Hukum Jabatan Notaris*, R.A.De Rozarie, Surabaya

Shidqi Noer Salsa, (2020) *Hukum Pengawasan Notaris Di Indonesia Dan Belanda*, Jakarta: Prenadamedia Group.

Soekidjo Notoatmojo, (2010), *Etika dan Hukum Kesehatan*, Jakarta, Rineka Cipta.

Soerjono Soekanto, Sri Mamudji. (2020*). Penelitian dan Penulisan Hukum*. Yogyakarta: Deepublish

Yulies Tiena Masriani, Haryati dan Siti Mariyam, (2015), *Membangun Model Ideal Pengawasan Notaris,* Jurnal MMH, Jilid.

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2023 tentang Kitab Undang-Undang Hukum Pidana

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

Putusan Nomor 248/Pid.B/2022/PN.Jkt.Brt