



ISSN 2797-8508 (Print)

ISSN 2807-8330 (Online)

VOL. 5 NO. 4, JUNE-DEC (2025)

Riwayat Artikel

History of Article

Diajukan: 24 Februari 2026

Submitted

Direvisi: 6 Maret 2026

Revised

Diterima: 8 Mei 2026

Accepted

Saran Perujukan

How to cite:

Tsarwah, Salsabila. & Damayanti, Ratih. (2025) Studi Komparatif Penerapan Prinsip Kehati-hatian Notaris dalam Pembuatan Akta Autentik di Indonesia dan Belanda *Ikatan Penulis Mahasiswa Hukum Indonesia Law Journal*, 5(4), 1153-1186.
<https://doi.org/10.15294/ipmhi.v5i4.47181>

© 2022 Authors. This work is licensed under a [Attribution-NonCommercial-ShareAlike 4.0 International \(CC BY-NC-SA 4.0\)](#). All writings published in this journal are personal views of the authors and do not represent the views of this journal and the author's affiliated institutions. This title has been indexed by [Google Scholar](#)

Studi Komparatif Penerapan Prinsip Kehati-hatian Notaris dalam Pembuatan Akta Autentik di Indonesia dan Belanda

Comparative Study of the Application of Notary Prudence Principles in the Preparation of Authentic Deeds in Indonesia and the Netherlands

Salsabila Putri Tsarwah  , Ratih Damayanti 
Fakultas Hukum, Universitas Negeri Semarang

✉ Email Korespondensi: salsabilapt26@students.unnes.ac.id

Abstract The application of the principle of prudence is a fundamental aspect in the implementation of the notary position to ensure the authenticity of the deed and provide legal protection for the parties. This study aims to analyze the comparison of the mechanism of applying the principle of notary prudence and the legal consequences for its violation in Indonesia and the Netherlands. The

research method used is normative legal research with a statutory approach and a comparative approach. Secondary data is obtained through literature studies that include relevant laws and regulations, books, and scientific articles. The novelty of this research lies in a comparative analysis of the mechanism of applying the principle of notary prudence between Indonesia and the Netherlands which is not only reviewed from the normative aspect, but also its implementation in the making of authentic deeds as an instrument of preventive legal protection. The results of the study show that the mechanism for applying the principle of notary prudence in the Netherlands is more structured through regulations in foreigners and Wvft, and is supported by digitalization that allows real-time data verification and the use of electronic deeds. Meanwhile, in Indonesia, the application of the principle of prudence rests on the UUJN and PMPJ, but it has not been explicitly integrated so that its implementation still depends on the practice of each notary. The legal consequences for violations of the principle of prudence in both countries equally include civil, administrative, criminal, and ethical liability. However, the surveillance system in the Netherlands is more proactive and preventive, while in Indonesia it tends to be reactive after a violation occurs.

Keywords Netherlands, Indonesia, Notary, Principle of Prudence

Abstrak Penerapan prinsip kehati-hatian merupakan aspek fundamental dalam pelaksanaan jabatan notaris untuk menjamin keotentikan akta serta memberikan perlindungan hukum bagi para pihak. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis perbandingan mekanisme penerapan prinsip kehati-hatian notaris dan konsekuensi hukum atas pelanggaran di Indonesia dan Belanda. Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif dengan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan komparatif. Data sekunder diperoleh melalui studi kepustakaan yang mencakup peraturan perundang-undangan, buku, dan artikel ilmiah yang relevan. Kebaruan penelitian ini terletak pada analisis komparatif mengenai mekanisme penerapan prinsip kehati-hatian notaris antara Indonesia dan Belanda yang tidak hanya ditinjau dari aspek normatif, tetapi juga implementasinya dalam pembuatan akta autentik sebagai instrumen perlindungan hukum preventif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa mekanisme penerapan prinsip kehati-hatian notaris di Belanda lebih terstruktur melalui pengaturan dalam Wvft dan Wvft, serta didukung oleh digitalisasi yang memungkinkan verifikasi data secara real-time dan penggunaan akta elektronik. Sementara itu, di Indonesia penerapan prinsip kehati-hatian bertumpu pada UUJN dan PMPJ, namun belum terintegrasi secara eksplisit sehingga implementasinya masih bergantung pada praktik masing-masing notaris. Adapun konsekuensi hukum atas pelanggaran prinsip kehati-hatian di kedua negara sama-sama mencakup pertanggungjawaban perdata, administratif, pidana, dan etik. Namun, sistem pengawasan di Belanda lebih proaktif dan preventif, sedangkan di Indonesia cenderung bersifat reaktif setelah terjadinya pelanggaran.

Kata kunci Belanda, Indonesia, Notaris, Prinsip Kehati-hatian

A. Pendahuluan

Notaris melaksanakan sebagian fungsi negara dalam bidang pelayanan hukum perdata. Notaris disebut sebagai *Openbare Amtbenaren* yaitu pejabat yang mempunyai tugas yang bertalian dengan kepentingan Masyarakat.¹ Berdasarkan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris atau disebut UUJN, notaris merupakan pejabat umum yang berwenang untuk membuat dokumen resmi serta menjalankan tugas-tugas lain yang diberikan oleh undang-undang. Pejabat umum sendiri adalah pihak yang memperoleh kewenangan secara hukum untuk menyusun dokumen resmi, seperti akta autentik, yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna sebagaimana diatur dalam Pasal 1870 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata atau disebut KUH Perdata.² Selain memiliki kewenangan untuk membuat akta autentik, notaris juga diberikan kewenangan tambahan sebagaimana diatur dalam Pasal 15 ayat (2) dan pasal 15 ayat (3) UUJN. Oleh karena itu, pejabat umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 1 UUJN dapat dipahami sebagai pejabat publik yang berwenang membuat akta autentik berdasarkan ketentuan Pasal 15 UUJN, guna memenuhi kepentingan masyarakat.

Sebagai pejabat publik, notaris memiliki kewajiban untuk menjamin kepastian hukum dengan menyusun akta autentik. Akta-akta yang disusun oleh notaris inilah yang menjadi landasan hukum bagi harta benda, hak, dan kewajiban seseorang. Setiap kekurangan atau kesalahan dalam akta dapat mengakibatkan hak seseorang dicabut atau kewajiban dibebankan kepadanya. Oleh karena itu, Penerapan prinsip kehati-hatian bagi notaris penting untuk diterapkan selama menjalankan jabatannya. Prinsip kehati-hatian merupakan suatu asas yang mengharuskan notaris, dalam menjalankan fungsi dan jabatannya wajib untuk menerapkan prinsip kehati-hatian guna melindungi kepentingan masyarakat yang memberikan kepercayaan kepadanya.³ Tujuannya adalah untuk memastikan bahwa Notaris selalu berpedoman pada prosedur yang telah ditetapkan dalam Undang-Undang. Dalam pembuatan akta, notaris menjamin adanya Tingkat kepastian mengenai peristiwa dan fakta yang dituangkan di dalamnya. Jaminan ini menegaskan bahwa peristiwa-peristiwa tersebut memang telah terjadi dan disaksikan oleh notaris, apa

¹ Shidqi Noer Salsa, *Hukum Pengawasan Notaris Di Indonesia Dan Belanda*, Edisi Pertama (Kencana, 2020).

² Dwi Putra Nugraha and Kiki Amaliah, "Pemalsuan Akta Otentik Oleh Notaris: Analisis Normatif Berdasarkan KUHP Dan UU Jabatan Notaris," *Journal Notary Law Research* Vol. 7, No. 1 (2025): 82.

³ Noviantika Melati Sukma et al., "Ketidakhati-Hatian Notaris Dalam Pembuatan Akta Berakibat Tidak Sah Akta Pernyataan Keputusan Rapat (Studi Putusan Nomor 74/Pdt/2021/Pt Btn)," *Equality : Journal of Law and Justice* Vol. 2, No. 2 (2025): 161.

yang diamati, disaksikan, dan didengar oleh notaris. Apabila timbul keragu-raguan terhadap keterangan para Pihak, notaris wajib menggali informasinya lebih dalam karena mengandalkan bukti-bukti formal. Namun, jika masih terdapat ketidakpastian, notaris berhak menolak kliennya apabila diyakini informasi yang diberikan dapat menimbulkan komplikasi dikemudian hari.⁴

Sangat penting bagi notaris untuk mengikuti prinsip kehati-hatian selama proses pembuatan akta otentik karena akta otentik yang dibuat oleh notaris seringkali menyebabkan terdapat permasalahan hukum.⁵ Prinsip kehati-hatian notaris diatur dalam Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris atau disebut UUJN. Dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a UUJN ditegaskan bahwa notaris dalam menjalankan jabatannya wajib bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak memihak, serta menjaga kepentingan para pihak yang berkaitan dengan perbuatan hukum tersebut.⁶ Selain itu, Pasal 16 UUJN juga mewajibkan seorang notaris untuk mengenal pasti para pihak, memastikan akta berdasarkan kebenaran fakta hukum, merahasiakan segala sesuatu mengenai akta, dan membaca isi akta secara lengkap. Sementara di Belanda, prinsip serupa tercermin dalam Wet op het Notarisambt atau disebut WNA yang tercantum dalam Pasal 17 ayat (1) WNA yang berbunyi "*De notaris oefent zijn ambt in onafhankelijkheid uit en behartigt de belangen van alle bij de rechtshandeling betrokken partijen op onpartijdige wijze en met de grootst mogelijke zorgvuldigheid*" yang artinya Notaris dalam menjalankan tugasnya wajib bertindak secara independen (onafhankelijk) dan mewakili kepentingan semua pihak yang terlibat dalam transaksi hukum secara imparial dan dengan penuh kehati-hatian.⁷

Urgensi penelitian ini didasarkan pada meningkatnya jumlah pengaduan Masyarakat terhadap kinerja notaris di Indonesia. Menurut Widodo (Ditjen AHU), dalam beberapa tahun terakhir terjadi peningkatan pelanggaran jabatan notaris di berbagai wilayah. Pelanggaran tersebut dapat berimplikasi pada sanksi administratif, perdata, hingga pidana. Bentuk pelanggaran antara lain penggunaan akun daring tanpa pengawasan notaris, pembuatan akta tanpa kehadiran para pihak yang berakibat cacat hukum, pelanggaran kode etik, pemalsuan tanda tangan atau identitas tanpa proses verifikasi, serta keterlibatan dalam praktik korupsi, kolusi, dan nepotisme (KKN), gratifikasi, maupun konflik

⁴ Safira Shizuoka Suardana et al., "Implementasi Prinsip Kehati-Hatian Dalam Proses Pembuatan Akta Notariil Dan Akta PPAT Di Kantor Notaris/PPAT Rina Harindyah," *E-Journal Komunikasi Yustisia* Vol. 7 No. 3 (2024).

⁵ Ayu Purnama Sari, "Kedudukan Hukum Salinan Akta Notaris Dari Minuta Akta Yang Belum Lengkap Dalam Perspektif Prinsip Kehati-Hatian," *Journal Recital Review* Vol. 4 No. 2 (2022): 481.

⁶ Undang-Undang (UU) Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

⁷ Wet Op Het Notarisambt, wetten.overheid.nl (2024).

kepentingan dalam pembuatan akta.⁸ Berdasarkan data Laporan Kinerja Instansi Pemerintah (LKjIP) Ditjen AHU Tahun 2025, tercatat bahwa persentase penyelesaian pengaduan masyarakat terkait dugaan pelanggaran perilaku dan jabatan notaris di tingkat wilayah mencapai angka yang sangat tinggi, yakni sebesar 98,42%. Tingginya angka penyelesaian aduan yang hampir mencapai 100% ini menunjukkan tingkat responsivitas yang tinggi dari pemerintah dalam menindaklanjuti laporan masyarakat. Namun demikian, tingginya angka penyelesaian tersebut juga mengindikasikan bahwa produk hukum yang dihasilkan oleh notaris berada dalam posisi yang cukup rentan terhadap pengaduan.⁹ Sebagai contoh Di Jawa Timur, berdasarkan data yang dihimpun oleh Majelis Kehormatan Notaris Wilayah (MKNW), jumlah permintaan pemanggilan terhadap notaris meningkat dalam periode 1 Januari hingga 4 Desember 2025 mencapai 223 permintaan. Sementara itu, dari aspek pembinaan, Majelis Pengawas Notaris Wilayah (MPWN) tercatat telah menangani 23 kasus sepanjang tahun yang sama.¹⁰

Tingginya angka pengaduan tersebut menunjukkan bahwa penerapan prinsip kehati-hatian bukan hanya sekadar kewajiban administratif, melainkan instrumen perlindungan hukum preventif yang wajib diterapkan bagi notaris dalam melaksanakan tugasnya. Kondisi ini menegaskan perlunya pola pengawasan yang lebih progresif dan preventif terhadap notaris, sebagaimana ditekankan oleh Eddy Hiariej (Wakil Menteri Hukum). Pengawasan terhadap notaris tidak boleh hanya berorientasi pada penindakan, melainkan juga perlu disertai dengan pembinaan dan edukasi yang berkelanjutan agar notaris dapat mematuhi rekomendasi FATF serta ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2010 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang. Sejak Indonesia menjadi anggota penuh Financial Action Task Force (FATF) pada Oktober 2023, setiap profesi hukum, termasuk notaris, dituntut untuk berperan aktif dalam upaya pencegahan tindak pidana pencucian uang dan pendanaan terorisme (TPPU/TPPT). Oleh karena itu, terdapat sejumlah prinsip mendasar yang wajib dipahami dan diterapkan oleh notaris, seperti Prinsip Mengenali Pengguna Jasa (PMPJ) serta kewajiban menyampaikan Laporan Transaksi Keuangan Mencurigakan (LTKM) kepada Pusat Pelaporan dan Analisis Transaksi Keuangan (PPATK).¹¹

Beberapa penelitian terdahulu telah mengkaji permasalahan serupa. Pertama, Khafid Setiawan, dkk (2021) dalam penelitian "Notaris dalam Pembuatan Akta

⁸ Media Notaris, "Pelanggaran Jabatan Meningkat," <https://Medianotaris.Com/Pelanggaran-Jabatan-Meningkat/>, 2026.

⁹ Laporan Kinerja Instansi Pemerintah Ditjen AHU 2025.

¹⁰ Kemenkumham Jatim, "Tingkatkan Kepatuhan Notaris, Kanwil Kemenkum Jatim Tegaskan PMPJ Dilaksanakan Tanpa Kompromi," <https://Jatim.Kemenkum.Go.Id/Berita-Utama/Tingkatkan-Kepatuhan-Notaris-Kanwil-Kemenkum-Jatim-Tegaskan-Pmpj-Dilaksanakan-Tanpa-Kompromi>, 2025.

¹¹ Firyalfatin, "Pemerintah Tekankan Peran Strategis Notaris Dalam Menjaga Kepastian Hukum," <https://www.hukumonline.com/berita/a/pemerintah-tekankan-peran-strategis-notaris-dalam-menjaga-kepastian-hukum-lt693fa7fd84420/>, 2025.

Kontrak yang Berlandaskan Prinsip Kehati-hatian” menunjukkan bahwa penerapan prinsip kehati-hatian oleh notaris penting untuk menjamin kepastian hukum dan melindungi para pihak dalam perjanjian.¹² Kedua, Albertus Dicky A., dkk (2022) dalam penelitian “Penerapan Asas Kehati-hatian dalam Pembuatan Akta Otentik oleh Notaris” menjelaskan bahwa notaris harus melakukan verifikasi identitas para pihak dan keabsahan dokumen secara cermat untuk mencegah penyalahgunaan akta autentik.¹³ Ketiga, Zanuba Arifa Khafsof ZM, dkk (2023) dalam penelitian “Penerapan Prinsip Kehati-Hatian Sebagai Perlindungan Hukum Preventif dalam Pembuatan Akta Autentik Notaris” mengemukakan bahwa prinsip kehati-hatian adalah bentuk perlindungan hukum preventif yang krusial bagi notaris guna menjaga profesionalisme jabatan serta meminimalisir kelalaian yang mengakibatkan pertanggungjawaban pidana oleh notaris.¹⁴

Keempat, Iip Purwantini JM (2025) dalam penelitian “Penerapan Prinsip Kehati-hatian Melalui Sifat Aktif Notaris dalam Proses Due Diligence” menekankan bahwa notaris perlu berperan aktif dalam proses due diligence sebagai bagian dari upaya pencegahan pencucian uang serta menjaga kualitas akta autentik.¹⁵ Kelima, Elisabeth Novena, dkk (2025) dalam penelitian “Pelanggaran Prinsip Kehati-Hatian Notaris yang Mengakibatkan Pembatalan Akta Autentik oleh Pengadilan Negeri” menunjukkan bahwa pelanggaran prinsip kehati-hatian notaris dapat berakibat pada pembatalan akta autentik oleh pengadilan serta menimbulkan konsekuensi tanggung jawab hukum bagi notaris.¹⁶ Perbedaan penelitian ini dengan penelitian terdahulu terletak pada ruang lingkup kajian dan pendekatan analisis yang digunakan. Penelitian terdahulu masih berfokus pada aspek normatif dan konseptual mengenai urgensi prinsip kehati-hatian secara umum. Penelitian-penelitian tersebut belum secara khusus mengkaji mekanisme penerapan prinsip kehati-hatian pada setiap tahapan pembuatan akta autentik serta belum melakukan analisis komparatif terhadap sistem kenotariatan negara lain.

Gap penelitian ini terletak pada masih terbatasnya kajian yang menganalisis mekanisme penerapan prinsip kehati-hatian notaris secara komprehensif dalam praktik pembuatan akta autentik, khususnya yang mengaitkan dengan Prinsip Mengenali Pengguna Jasa (PMPJ) sebagai instrumen pendukung pencegahan penyalahgunaan jasa kenotariatan di Indonesia. Selain itu, masih minim penelitian

¹² Khafid Setiawan et al., “Notaris Dalam Pembuatan Akta Kontrak Yang Berlandaskan Prinsip Kehati-Hatian,” *Jurnal Ilmu Kenotariatan* Volume 2, no. Issue 2 (2021).

¹³ Albertus Dicky Andrianto et al., “Penerapan Asas Kehati-Hatian Dalam Pembuatan Akta Otentik Oleh Notaris,” *Jurnal Preferensi Hukum* Vol. 4, No. 1 (2022).

¹⁴ Zanuba Arifa Khafsof ZM and Amad Sudiro, “Penerapan Prinsip Kehati-Hatian Sebagai Perlindungan Hukum Preventif Dalam Pembuatan Akta Autentik Notaris,” *Unes Law Review* Vol. 6, No. 2 (2023).

¹⁵ Iip Purwantini Jeane Mamonto, “Penerapan Prinsip Kehati-Hatian Melalui Sifat Aktif Notaris Dalam Proses Due Diligence,” *Jurist Academia: Journal Of Legal Academics And Practitioners* Vol. 1, No. 2 (2025).

¹⁶ Elisabeth Novena et al., “Pelanggaran Prinsip Kehati-Hatian Notaris Yang Mengakibatkan Pembatalan Akta Autentik Oleh Pengadilan Negeri,” *Sainmikum* Vol. 2 No. 1 (2025).

yang membandingkan mekanisme penerapan prinsip kehati-hatian notaris dengan negara lain seperti Belanda. Adapun kebaruan penelitian ini terletak pada penggunaan pendekatan komparatif antara sistem hukum Indonesia yang bertumpu pada Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris (UUJN) dan Prinsip Mengenali Pengguna Jasa (PMPJ) dengan sistem hukum Belanda yang diatur dalam *Wet op het notarisambt* (Wna) dan *Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme* (Wwft). Penelitian ini tidak hanya menganalisis prinsip kehati-hatian dari aspek normatif, tetapi juga mengkaji implementasinya dalam pembuatan akta autentik sebagai instrumen perlindungan hukum preventif bagi notaris.

Dalam penelitian ini penulis mengambil contoh Negara Belanda, sebagai negara yang menjadi asal-usul system hukum perdata Indonesia, Belanda memiliki system kenotariatan yang lebih modern dan terstruktur. Hal ini terbukti dari laporan tahunan (*Jaarverslag*) *Kamers voor het Notariaat* Tahun 2024 menunjukkan bahwa sebanyak 289 perkara disiplin yang diajukan terhadap notaris, dengan 246 perkara berhasil diselesaikan dan 43 penarikan sukarela.¹⁷ Ini merupakan sedikit peningkatan jumlah kasus yang masuk, dari 263 pada tahun 2023 menjadi 289 pada 2024. Meskipun dalam *Jaarverslag* tidak diatur secara eksplisit perkara apa saja yang masuk, namun dapat dilihat bahwa dari total 289 perkara yang masuk di Belanda pada tahun 2024, mayoritas pengaduan berakhir dengan status tidak berdasar (*ongegronnd*), seperti di wilayah Amsterdam di mana 14 dari 32 perkara dinyatakan tidak berdasar dan hanya sebagian kecil yang dijatuhi sanksi. Minimnya kasus pelanggaran prinsip kehati-hatian yang substantif ini mengindikasikan bahwa kerangka regulasi di Belanda telah menyediakan panduan mekanisme kerja yang sangat komprehensif, sehingga standar prinsip kehati-hatian dapat terimplementasi dengan baik dalam setiap prosedur pembuatan akta.

Berdasarkan latar belakang diatas, penulis merumuskan beberapa masalah yang akan dibahas dalam penelitian ini yaitu: (1) Bagaimana mekanisme penerapan prinsip kehati-hatian notaris dalam pembuatan akta autentik di Indonesia dan di Belanda; dan (2) Apa konsekuensi hukum pelanggaran prinsip kehati-hatian notaris dalam pembuatan akta autentik di Indonesia dan di Belanda.

B. Metode

Penelitian ini menggunakan metode penelitian normatif dengan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan perbandingan (*comparative approach*). Pendekatan perundang-undangan dilakukan dengan menelaah ketentuan hukum yang mengatur prinsip kehati-hatian notaris, khususnya dalam Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris serta *Wet op het*

¹⁷ *Jaarverslag Kamers Voor Het Notariaat 2024*.

notarisambt di Belanda, sedangkan pendekatan perbandingan digunakan untuk menganalisis persamaan dan perbedaan mekanisme penerapan prinsip kehati-hatian notaris di kedua negara. Penelitian ini berfokus pada kajian terhadap norma, asas, dan doktrin hukum yang berkaitan dengan prinsip kehati-hatian notaris, dengan menggunakan data sekunder yang diperoleh melalui studi kepustakaan (*library research*) yang mencakup peraturan perundang-undangan, buku, serta artikel jurnal ilmiah baik dari Indonesia maupun Belanda yang relevan. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui mekanisme penerapan prinsip kehati-hatian notaris dalam pembuatan akta autentik serta konsekuensi hukum pelanggaran prinsip tersebut di kedua negara. Hasil penelitian disajikan dalam bentuk narasi deskriptif dan analitis untuk menjelaskan perbedaan serta kesamaan antara kedua sistem hukum.

Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan dua teori: yang pertama adalah teori perlindungan hukum dan yang kedua adalah teori penegakan hukum. Teori Perlindungan hukum digunakan untuk menganalisis sejauh mana peraturan perundang-undangan mengatur mekanisme penerapan kehati-hatian notaris dalam pembuatan akta autentik, sebagai upaya memberikan perlindungan hukum baik bagi para pihak yang berkepentingan maupun bagi notaris itu sendiri dari potensi sengketa yang dapat timbul di kemudian hari. Selanjutnya, teori penegakan hukum digunakan untuk menganalisis konsekuensi hukum terhadap notaris yang terbukti melakukan pelanggaran dalam pembuatan akta yang tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, baik melalui sanksi administratif, perdata, pidana, maupun sanksi etik profesi.

C. Hasil dan Pembahasan

1. Mekanisme Penerapan Prinsip Kehati-Hatian Notaris Dalam Pembuatan Akta Autentik Di Indonesia Dan Di Belanda

Prinsip kehati-hatian adalah salah satu asas penting yang wajib diterapkan dan dilaksanakan oleh notaris dalam menjalankan tugas jabatannya sebagai pejabat umum, agar mampu menjalankan tugas jabatan yang memberikan Perlindungan hukum kepada dirinya sendiri, berupa dapat terhindar dari kelalaian maupun kealpaan untuk melaksanakan segenap peraturan perundang-undangan yang diperlukan dalam Pelaksanaan jabatannya. Kemudian prinsip ini ditujukan agar Masyarakat pengguna jasa Notaris memperoleh rasa Perlindungan hukum dan kepastian hukum sekaligus mampu mewujudkan produk hukum Pelaksanaan tugas jabatan berupa akta autentik yang mempunyai kepastian hukum baik secara materiil lahir maupun formil akta notaris.

Dalam membuat Akta Autentik, penerapan Prinsip kehati-hatian Notaris menjadi sangat penting karena berdasarkan Pasal 1872 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata atau disebut KUH Perdata diatur bahwa: "Jika suatu akta otentik, dalam bentuk apa pun, diduga palsu, maka pelaksanaannya dapat ditanggguhkan

menurut ketentuan-ketentuan Reglemen Acara Perdata". Oleh karena itu, Apabila Notaris tidak mengikuti prinsip kehati-hatian dalam menjalankan tugasnya, kepentingan para pihak dalam Akta Notaris tersebut akan terhambat.¹⁸

Prinsip kehati-hatian ini dapat ditemukan dalam Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris atau disebut UUJN yang terdapat dalam beberapa pasal sebagai berikut:¹⁹

1. Pasal 15 UUJN yang mengatur tentang kewenangan Notaris:

Pada Pasal 15 ayat (1) UUJN disebutkan bahwa notaris memiliki kewenangan utama untuk membuat akta autentik atas berbagai perbuatan hukum, menjamin kepastian tanggal, menyimpan akta, serta mengeluarkan grosse, salinan, dan kutipan akta, sepanjang kewenangan tersebut tidak diberikan kepada pejabat lain. Lebih lanjut, Pasal 15 ayat (2) UUJN, kewenangan notaris diperluas, seperti; pengesahan tanda tangan, pembukuan dan penyalinan surat di bawah tangan, pengesahan kesesuaian dokumen, pemberian penyuluhan hukum, serta pembuatan akta tertentu seperti di bidang pertanahan dan risalah lelang.

Berdasarkan ketentuan di atas, dalam Pasal 15 ayat (2) UUJN disebutkan bahwa notaris berwenang pula memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta, artinya notaris dalam menjalankan tugas jabatannya harus bersikap hati-hati melalui wewenang dalam memberikan penyuluhan hukum. Karena dalam memberikan penyuluhan hukum tentu notaris terlebih dahulu menggali hal-hal yang perlu diketahuinya dari para penghadap tentang keinginan atau kehendak mereka yang selanjutnya akan dituangkan dan dirumuskan sebagai akta notaris. Notaris diberi wewenang untuk memberikan pendapat hukumnya untuk menilai apakah keinginan atau kehendak para penghadap itu sesuai atau tidak sesuai berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku bahwa hal tersebut dibenarkan untuk dituangkan dalam akta autentik.

Memberikan penyuluhan hukum kepada para penghadap juga sebagai Upaya Notaris dalam meyakini apakah suatu kehendak dari para penghadap benar-benar lahir dari kehendak yang bebas tanpa adanya paksaan, kekeliruan, kesesatan dan penyalahgunaan keadaan. Dengan demikian kehendak yang dituangkan ke dalam akta merupakan keterangan yang sejujur-jujurnya dan sebenar-benarnya bukan merupakan kehendak tipu muslihat dari salah satu Pihak terhadap Pihak lainnya. Selain itu, Notaris juga dapat menilai apakah suatu obyek yang akan diperjanjikan merupakan barang atau benda yang dapat atau tidak dapat dijadikan obyek akta notaris.

¹⁸ Bella Okladea Amanda, "Prinsip Kehati-Hatian Notaris Di Dalam Pembuatan Akta Yang Sempurna," *Journal Recital Review* Vol. 4 No. 1 (2022): 222.

¹⁹ Elisabeth Ayustina Putri Korassa. Sonbai et al., *Prinsip Kehati-Hatian Notaris Dalam Menjalankan Jabatan Berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris*, Edisi Pertama (CV. Literasi Nusantara Abadi, 2022).

2. Selanjutnya Pasal 16 UUJN mengatur tentang kewajiban notaris:

Dalam Pasal 16 Ayat (1) UUJN menegaskan bahwa notaris memiliki kewajiban yang luas dan menyeluruh dalam menjalankan jabatannya. Notaris diwajibkan untuk bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, dan tidak berpihak, serta menjaga kepentingan para pihak dalam setiap perbuatan hukum yang dituangkan dalam akta. Selain itu, notaris juga berkewajiban melakukan penyusunan minuta akta, penyimpanan sebagai bagian dari protokol notaris, melekatkan surat dan dokumen serta sidik jari penghadap, hingga pengeluaran salinan atau grosse akta. Notaris wajib menjaga kerahasiaan isi akta dan terakhir, notaris wajib membacakan Akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi, atau 4 (empat) orang saksi khusus untuk pembuatan Akta wasiat di bawah tangan, dan ditandatangani pada saat itu juga.

Mengenai kewajiban pembacaan akta tersebut, pada Pasal 16 Ayat (7) UUJN memberikan pengecualian, yaitu notaris tidak perlu membacakan akta apabila para penghadap menyatakan telah membaca, memahami, dan menghendaki agar akta tidak dibacakan, namun hal tersebut tetap dinyatakan dalam penutup akta serta diberi paraf pada setiap halaman. Kemudian pada Pasal 16 Ayat (9) UUJN ditegaskan terkait konsekuensi hukum apabila ketentuan terkait pembacaan akta sebagaimana diatur dalam Pasal 16 ayat (1) dan Pasal 16 ayat (7) UUJN tidak dipenuhi, maka akta tersebut hanya memiliki kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan.

Menjalankan jabatannya dengan saksama berarti Notaris dalam menjalankan jabatannya selalu mengikuti menurut dan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang berkaitan langsung maupun tidak langsung dengan kaidah-kaidah dibuatnya suatu akta autentik selain UUJN. Kemudian kewajiban membacakan akta dihadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi merupakan salah satu wujud dari prinsip kehati-hatian notaris dalam menjalankan jabatannya, karena dengan membacakan akta oleh notaris kepada para penghadap dan dihadapan saksi-saksi ditujukan agar akta yang dibuat atau diselenggarakan oleh/dihadapan Notaris benar-benar merupakan rumusan dari pada keinginan para penghadap kepada para penghadap.

Hal ini dimaksudkan agar para penghadap sungguh-sungguh mengerti tentang isi akta sebagai cerminan keinginan diantara para penghadap. Dengan dibacakan akta kepada para penghadap diharapkan bahwa salah satu Pihak atau para Pihak tidak menggunakan dalil bahwa segala sesuatu yang tertuang didalam akta tidak dimengerti, tidak dipahami bahkan di dalilkan bukanlah keinginannya. Sehingga dengan membacakan akta kepada para Penghadap merupakan tindakan notaris untuk dapat meniadakan pengingkaran dari salah satu penghadap yang dapat merugikan para penghadap yang lain, sekaligus dapat pula meniadakan tuntutan kepada notaris, bahwa notaris tidak menjalankan prinsip kehati-hatian dalam menyelenggarakan akta.

3. Terkait larangan notaris diatur dalam Pasal 17 UUJN, sebagai berikut:

Pada Pasal 17 ayat (1) UUJN diatur secara rinci berbagai larangan yang wajib dipatuhi oleh notaris dalam menjalankan jabatannya. Larangan tersebut meliputi; pembatasan wilayah jabatan, kewajiban untuk tidak meninggalkan wilayah kerja tanpa alasan yang sah, serta larangan merangkap jabatan tertentu seperti sebagai pegawai negeri, pejabat negara, advokat, maupun sebagai pimpinan atau pegawai badan usaha. Selain itu, notaris juga dilarang merangkap sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah atau Pejabat Lelang Kelas II di luar tempat kedudukannya, menjadi notaris pengganti, serta melakukan pekerjaan lain yang bertentangan dengan norma agama, kesusilaan, dan kepatutan yang dapat merusak kehormatan serta martabat jabatan. Selanjutnya, pada Pasal 17 ayat (2) UUJN ditegaskan pula bahwa setiap pelanggaran terhadap larangan-larangan tersebut dapat dikenai sanksi administratif, mulai dari peringatan tertulis hingga pemberhentian dengan tidak hormat.

Dalam Pasal 17 ayat (1) UUJN tersebut, menentukan larangan bagi Notaris dalam menjalankan jabatannya tidak diperbolehkan bertindak di luar wilayahnya. Norma tersebut mengandung nilai berupa prinsip kehati-hatian terhadap notaris dalam menyelenggarakan akta di wilayah jabatannya. Karena akta Notaris memiliki 3 kekuatan pembuktian, salah satunya adalah kekuatan pembuktian formal yang berarti bahwa akta autentik atau akta notaris harus dibuat berdasar dan menurut Undang-undang. Sehingga dalam hal akta notaris dibuat atau diselenggarakan diluar wilayah notaris, maka demi hukum akta Notaris kehilangan keautentikannya dan kehilangan kekuatan pembuktian formalnya. Apabila itu terjadi maka akan menimbulkan kerugian bagi Pihak yang ada didalam akta tersebut dan notaris dapat dimintakan pertanggungjawaban dari kelalaiannya. Selain itu, tindakan notaris tersebut dapat dikualifikasikan sebagai tindakan yang tidak memenuhi prinsip kehati-hatian notaris dalam menjalankan jabatannya.

Dalam Wet op het Notarisambt atau disebut WNA Prinsip kehati-hatian ini juga dapat ditemukan dalam beberapa pasal sebagai berikut:

1. Pasal 2 WNA yang mengatur tentang kewenangan Notaris, sebagai berikut:

- (1) *"Het ambt van notaris houdt de bevoegdheid in om authentieke akten te verlijden in de gevallen waarin de wet dit aan hem opdraagt of een partij zulks van hem verlangt en andere in de wet aan hem opgedragen werkzaamheden te verrichten."*

Jabatan notaris mencakup kewenangan untuk mengesahkan akta otentik dalam kasus-kasus di mana hukum mensyaratkan demikian atau pihak yang bersangkutan mensyaratkan demikian, dan untuk melaksanakan tugas-tugas lain yang diberikan kepadanya oleh hukum.

- (2) *“Tot het voeren van de titel notaris is uitsluitend bevoegd hij die als zodanig is benoemd en beëdigd en die niet geschorst of gedefungeerd is.”*

Hanya mereka yang telah diangkat dan disumpah sebagai notaris dan yang belum diskors atau diberhentikan yang berhak menggunakan gelar notaris.

- (3) *“De notaris oefent het ambt, waaronder het beheer van het protocol dat onder hem berust, voor eigen rekening en risico uit.”*

Notaris menjalankan tugasnya, termasuk pengelolaan protokol di bawah kendalinya, dengan biaya dan risiko sendiri.

Berdasarkan Pasal 2 ayat (1) WNA diatas, menyebutkan bahwa jabatan notaris mencakup kewenangan untuk membuat akta autentik dalam hal-hal yang diwajibkan oleh undang-undang atau diminta oleh para pihak, serta melaksanakan tugas-tugas lain yang diberikan oleh hukum. Ketentuan ini menunjukkan bahwa notaris memiliki peran sentral dalam menjamin keabsahan dan kepastian hukum dalam suatu perbuatan atau perjanjian. Dalam melaksanakan kewenangan tersebut, notaris dituntut untuk bertindak secara cermat dan teliti sebelum menuangkan kehendak para pihak ke dalam bentuk akta autentik. Kehati-hatian ini diperlukan agar akta yang dibuat benar-benar mencerminkan keadaan yang sebenarnya serta tidak bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku.

2. mengenai kewajiban Notaris diatur dalam Pasal 17 WNA, sebagai berikut:

- (1) *“De notaris oefent zijn ambt in onafhankelijkheid uit en behartigt de belangen van alle bij de rechtshandeling betrokken partijen op onpartijdige wijze en met de grootst mogelijke zorgvuldigheid.”*

Notaris menjalankan tugasnya secara independen dan mewakili kepentingan semua pihak yang terlibat dalam transaksi hukum secara imparial dan dengan penuh kehati-hatian.

- (2) *“De notaris mag zijn ambt niet uitoefenen in dienstbetrekking of in enig ander verband waardoor zijn onafhankelijkheid of onpartijdigheid wordt of kan worden beïnvloed.”*

Notaris tidak diperbolehkan menjalankan jabatannya dalam hubungan kerja atau dalam konteks lain apa pun yang memengaruhi atau dapat memengaruhi kemandirian atau ketidakberpihakannya.

- (3) *“Het is de notaris verboden, rechtstreeks of middellijk, te handelen en te beleggen in registergoederen en effecten in ter beurze genoteerde en in niet ter beurze genoteerde vennootschappen, tenzij hij redelijkerwijs mag verwachten dat hierdoor zijn onpartijdigheid of onafhankelijkheid niet wordt of kan worden beïnvloed dan wel de eer of het aanzien van het ambt niet wordt of kan worden geschaad.”*

Notaris hukum perdata dilarang melakukan perdagangan atau investasi, secara langsung maupun tidak langsung, pada properti dan sekuritas terdaftar di perusahaan yang terdaftar di bursa atau tidak terdaftar, kecuali

jika ia dapat secara wajar mengharapkan bahwa hal ini tidak akan atau tidak dapat memengaruhi objektivitas atau independensinya, atau bahwa kehormatan atau reputasi jabatannya tidak akan atau tidak dapat dirusak.

Dalam Pasal 17 ayat (1) WNA diatas, disebutkan dengan jelas bahwa Notaris dalam menjalankan jabatannya secara independen serta memperhatikan kepentingan semua pihak yang terlibat dalam suatu transaksi hukum secara tidak memihak dan dengan penuh kehati-hatian. Independensi dan ketidakberpihakan tersebut menjadi dasar penting dalam menjamin bahwa akta yang dibuat benar-benar mencerminkan kehendak para pihak secara objektif. Selanjutnya pada Pasal 17 ayat (2) WNA dijelaskan lebih lanjut, bahwa Notaris tidak diperbolehkan menjalankan jabatannya dalam hubungan kerja atau dalam konteks lain apa pun yang dapat memengaruhi independensi atau ketidakberpihakannya. Ketentuan ini dimaksudkan untuk menjaga agar notaris tetap berada pada posisi yang netral dan bebas dari tekanan pihak tertentu.

3. terkait larangan notaris dalam menjalankan jabatannya pada WNA dikaji dalam beberapa Pasal, seperti pada Pasal 19 WNA berikut:

(1) *“De notaris mag geen akte verlijden waarin hijzelf, zijn echtgenoot of een bloed- of aanverwant tot en met de derde graad hetzij in persoon of door een vertegenwoordiger, als partij optreedt. Evenmin mag de notaris een akte verlijden waarin hijzelf, zijn echtgenoot of een bloed- of aanverwant tot en met de derde graad als vertegenwoordiger optreedt voor een partij bij die akte. Hetzelfde geldt met betrekking tot een akte waarbij een rechtspersoon als partij of vertegenwoordiger optreedt,”*

Seorang notaris tidak diperbolehkan mengesahkan akta di mana ia, pasangannya, atau kerabat sedarah atau kerabat perkawinan hingga derajat ketiga, baik secara pribadi maupun melalui perwakilan, bertindak sebagai pihak. Notaris juga tidak diperbolehkan mengesahkan akta di mana ia, pasangannya, atau kerabat sedarah atau kerabat perkawinan hingga derajat ketiga bertindak sebagai perwakilan untuk pihak dalam akta tersebut. Hal yang sama berlaku untuk akta di mana badan hukum bertindak sebagai pihak atau perwakilan.

a. *“waarvan de notaris weet of had behoren te weten dat de in dit lid bedoelde personen daarin alleen of gezamenlijk de meerderheid van de aandelen houden; of”*

yang mana notaris mengetahui atau seharusnya mengetahui bahwa orang-orang yang disebutkan dalam paragraf ini memegang mayoritas saham di dalamnya, baik sendiri maupun bersama-sama; atau

b. *“waarin de notaris of zijn echtgenoot de functie van bestuurder of commissaris vervult.”*

di mana notaris atau pasangannya bertindak sebagai direktur atau komisaris

- (2) *“Het bepaalde in het eerste lid geldt niet voor akten waarbij openbare verkopen, openbare verhuringen, openbare verpachtingen of openbare aanbestedingen worden geconstateerd en de in dat lid bedoelde personen als koper, huurder, pachter of aannemer zijn vermeld, noch voor akten waarin een proces-verbaal van het verhandelde in een vergadering wordt opgenomen en daarin deze personen als deelnemer worden vermeld.”*

Ketentuan pada paragraf pertama tidak berlaku untuk akta yang mencatat penjualan publik, sewa publik, atau tender publik, dan yang menyebutkan orang-orang yang dimaksud dalam paragraf tersebut sebagai pembeli, penyewa, pemegang sewa, atau kontraktor, maupun untuk akta yang mencatat risalah rapat, dan yang menyebutkan orang-orang tersebut sebagai peserta.

- (3) *“In geval van overtreding van een bepaling van het eerste lid, eerste en tweede volzin, mist de akte authenticiteit en voldoet zij niet aan de voorschriften waarin de vorm van een notariële akte wordt geëist.”*

Apabila terjadi pelanggaran terhadap ketentuan paragraf pertama, kalimat pertama dan kedua, maka akta tersebut tidak memiliki keaslian dan tidak sesuai dengan peraturan yang mensyaratkan bentuk akta notaris.

- (4) *“Het bepaalde in het eerste lid geldt tevens voor een waarnemer ten opzichte van de vervangen notaris en diens echtgenoot.”*

Ketentuan pada paragraf pertama juga berlaku bagi pengamat dalam kaitannya dengan notaris yang digantikan dan pasangan hidupnya

Berdasarkan Pasal 19 ayat (1) WNA mengatur mengenai larangan bagi notaris untuk membuat akta yang melibatkan dirinya sendiri, pasangan, maupun kerabatnya hingga derajat ketiga, baik sebagai Pihak dalam perbuatan hukum maupun sebagai wakil dari Pihak yang bersangkutan. Keterlibatan notaris atau keluarganya dalam suatu akta dapat berpotensi memengaruhi objektivitasnya dan kepercayaan terhadap akta yang dibuat. Oleh karena itu, larangan ini dimaksudkan agar notaris tidak berada dalam posisi yang dapat diragukan netralitasnya dalam memberikan pelayanan hukum kepada para Pihak. Lebih lanjut, dalam Pasal 19 ayat (1) huruf a dan b, memperluas larangan tersebut terhadap keadaan dimana notaris mengetahui atau seharusnya mengetahui bahwa kerabatnya memiliki kepemilikan mayoritas saham dalam suatu badan hukum yang menjadi pihak dalam akta, ataupun ketika notaris atau pasangannya menjabat sebagai direktur atau komisaris dalam badan hukum tersebut. Ketentuan ini menunjukkan bahwa notaris tidak hanya dilarang dalam keterlibatan langsung, tetapi juga mengantisipasi keterlibatan tidak langsung yang dapat menimbulkan konflik kepentingan pribadi dalam pembuatan akta.

Dalam Pasal 21 ayat (2) WNA juga disebutkan:

“De notaris is verplicht zijn dienst te weigeren wanneer naar zijn redelijke overtuiging of vermoeden de werkzaamheid die van hem verlangd wordt leidt tot strijd met het recht of de openbare orde, wanneer zijn medewerking wordt verlangd bij handelingen die kennelijk een ongeoorloofd doel of gevolg hebben of wanneer hij andere gegronde redenen voor weigering heeft.”

Notaris wajib menolak jasanya jika ia memiliki keyakinan atau kecurigaan yang beralasan bahwa pekerjaan yang diminta darinya akan menimbulkan konflik dengan hukum atau ketertiban umum, jika kerja samanya diperlukan dalam tindakan yang jelas memiliki tujuan atau konsekuensi yang melanggar hukum, atau jika ia memiliki alasan sah lainnya untuk menolak.

Berdasarkan ketentuan tersebut dapat dipahami bahwa Notaris tidak hanya berperan sebagai pejabat umum yang menuangkan kehendak para pihak ke dalam bentuk akta autentik, tetapi juga memiliki tanggung jawab untuk menilai secara cermat legalitas dan tujuannya, sehingga notaris tidak serta-merta memenuhi setiap permintaan para pihak tanpa melakukan penilaian terlebih dahulu. Kewajiban untuk menolak jasa tersebut juga mencerminkan penerapan prinsip kehati-hatian dalam jabatan notaris, karena notaris dituntut untuk melakukan pemeriksaan dan pertimbangan yang memadai sebelum memutuskan untuk membuat akta autentik. Apabila dari hasil penilaiannya terdapat indikasi bahwa perbuatan hukum tersebut bertentangan dengan hukum, mengandung tujuan yang tidak sah, atau berpotensi merugikan pihak tertentu, maka notaris memiliki kewajiban untuk menolak memberikan jasanya. Selain itu, adanya kewajiban menolak jasa tersebut juga memberikan perlindungan bagi notaris dari kemungkinan terjadinya pertanggungjawaban hukum di kemudian hari.

Perlindungan hukum adalah upaya untuk melindungi subjek hukum melalui undang-undang dan memaksakan pelaksanaannya melalui sanksi.²⁰ Menurut Philip M. Hadjon, perlindungan hukum merupakan upaya untuk menjaga dan menjunjung tinggi harkat dan martabat manusia, sekaligus memberikan pengakuan terhadap hak asasi yang dimiliki oleh setiap subjek hukum berdasarkan ketentuan hukum dari kesewenangan. Konsep ini berakar pada prinsip negara hukum dan nilai-nilai Pancasila.²¹ Lebih lanjut, Philipus M. Hadjon membagi perlindungan hukum bagi masyarakat ke dalam dua jenis, yaitu perlindungan hukum preventif dan represif. Perlindungan hukum preventif memberikan kesempatan kepada masyarakat sebagai subjek hukum untuk menyampaikan pendapat atau keberatan sebelum suatu keputusan pemerintah ditetapkan secara final, dengan tujuan menghindari

²⁰ Salsa, Op. Cit., 38.

²¹ Romli SA., dkk, Perlindungan Hukum, edisi pertama (CV. Doki Course and Training, 2024).

timbulnya sengketa.²² Sementara itu, perlindungan hukum represif menekankan pada jaminan negara agar setiap pihak dapat menjalankan hak dan kepentingan hukumnya sebagai subjek hukum, yang bertujuan untuk menyelesaikan sengketa yang telah terjadi.²³

Dalam konteks jabatan notaris, Perlindungan hukum preventif penting untuk dilakukan guna meminimalisir potensi sengketa atau cacat hukum pada akta autentik. Perlindungan ini bersumber dari kepatuhan notaris dalam menerapkan prinsip kehati-hatian selama proses pembuatan akta. Adapun mekanisme yang dapat dilakukan oleh notaris sebagai bentuk penerapan prinsip kehati-hatian dalam menjalankan tugasnya membuat akta sebagai berikut:²⁴

1) Pencocokan Identitas Para Pihak/Klien

Sebelum mencantumkan identitas klien dalam akta, notaris wajib melakukan verifikasi terhadap dokumen identitas seperti KK, KTP, atau paspor, serta memastikan kesesuaian antara foto pada dokumen dengan orang yang menghadap. Langkah ini dilakukan untuk mencegah terjadinya kekeliruan yang berpotensi menimbulkan pemalsuan identitas dalam akta. Dalam praktiknya, di Indonesia verifikasi identitas masih banyak dilakukan secara administratif dan manual melalui pemeriksaan dokumen fisik, meskipun pemerintah telah mengembangkan Sistem Informasi Administrasi Kependudukan (SIAK) yang dikelola oleh Direktorat Jenderal Kependudukan dan Pencatatan Sipil (Dukcapil) sebagai basis data kependudukan nasional.

Sedangkan di Belanda, verifikasi identitas dapat dilakukan melalui sistem BRP (Basisregistratie Personen). BRP berisi data pribadi orang-orang yang tinggal di Belanda (penduduk) dan orang-orang yang tinggal di luar negeri (bukan penduduk).²⁵ Data ini termasuk pernikahan, kelahiran anak, atau perubahan alamat. Notaris wajib mencocokkan identitas penghadap dengan basis data pusat pemerintah secara real-time. Jika penghadap adalah warga negara asing, pengecekan dapat dilakukan melalui sistem verifikasi paspor internasional untuk mendeteksi pemalsuan dokumen secara digital.

2) Pemeriksaan/Pengecekan Data Objek Dan Subjek Para Klien

²² Salma Elsa Anindya and Ratih Damayanti, "Perlindungan Hukum Terhadap Hak Dan Kewajiban Pekerja Di Indonesia: Tantangan Dan Solusi," *Media Hukum Indonesia (MHI) Published by Yayasan Daarul Huda Krueng Mane* Vol. 2, No. 4 (2024).

²³ Tim Hukumonline, "Teori-Teori Perlindungan Hukum Menurut Para Ahli," <https://www.hukumonline.com/berita/a/teori-perlindungan-hukum-menurut-para-ahli-lt63366cd94dcbc/?Page=all>, 2022.

²⁴ Dheanda Chairunnisa, "Prinsip Kehati-Hatian Notaris Dalam Manjalankan Kewenangannya Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris" (Universitas Muhammadiyah Sumatera Barat, 2022).

²⁵ Government of the Netherlands, "Personal Records Database (BRP)," <https://www.government.nl/topics/personal-data/personal-records-database-brp>.

Pemeriksaan terhadap subjek hukum dilakukan untuk memastikan bahwa klien yang bertindak telah memenuhi kecakapan dalam melakukan perbuatan hukum, sebagaimana diatur dalam Pasal 39 UUJN, yaitu telah berusia minimal 18 tahun atau telah menikah dan Penghadap harus dikenal oleh Notaris. Sementara itu, pemeriksaan terhadap objek dilakukan dengan meneliti dokumen yang dibawa oleh penghadap, seperti sertifikat tanah, termasuk memastikan keaslian dan status kepemilikannya. Di Indonesia pengecekan ini masih dilakukan secara hybrid, meskipun telah meluncurkan program digitalisasi seperti aplikasi Sentuh Tanahku yang dikeluarkan oleh Kementerian ATR/BPN, Namun dalam praktiknya, Notaris/PPAT masih kerap melakukan pengecekan secara manual akibat keterbatasan sistem.

Ketentuan ini juga diatur dalam Pasal 39 WNA, yang mana Orang-orang dan saksi-saksi yang hadir pada saat penandatanganan akta harus dikenal oleh notaris dan harus sudah cukup umur dan berdomisili di Belanda. Sedangkan mengenai pengecekan dokumen seperti sertifikat tanah, di Belanda sudah terdigitalisasi yang mana langsung terhubung dengan daftar publik seperti *Kadaster* (register tanah).

3) Memberikan Jangka Waktu Pembuatan Akta Otentik

Efektivitas dan profesionalitas notaris akan lebih optimal apabila pekerjaan dilakukan secara hati-hati, teliti, dan tidak terburu-buru, sehingga dapat meminimalkan potensi terjadinya kesalahan.

4) Bertindak Hati-Hati, Cermat dan Teliti Dalam Proses Pembuatan Akta

Karena kata-kata yang dimasukkan ke dalam akta seringkali tidak jelas atau menimbulkan penafsiran, dalam pelaksanaan akta notaris seringkali terjadi masalah karena kata-kata tersebut multitafsir.

5) Memenuhi Segala Syarat Teknik Pembuatan Akta Notaris

Berdasarkan UUJN, notaris wajib memenuhi baik syarat formal maupun syarat materil dalam pembuatan akta notariil agar terhindar dari permasalahan hukum. Ketentuan mengenai syarat formil diatur dalam Pasal 38 UUJN, sedangkan syarat materil merujuk pada Pasal 1320 KUH Perdata yang mengatur mengenai keabsahan suatu akta autentik.

Di Belanda ketentuan syarat formil juga diatur dalam Pasal 40 WNA, sedangkan mengenai syarat materil dalam hukum Belanda tidak diatur dalam satu ketentuan khusus sebagaimana Pasal 1320 KUHPerdata Indonesia, melainkan merujuk pada beberapa ketentuan dalam *Nieuw Burgerlijk Wetboek* (NBW), contohnya seperti Pasal 3:32 NBW (Pasal 32, buku 3 NBW) tentang Kecakapan bertindak dan Pasal 6:227 NBW (Pasal 227, buku 6 NBW) tentang kejelasan objek perjanjian.

6) Melaporkan Kepada Pihak Berwajib Apabila Terdapat Indikasi Pencucian Uang/ Penggelapan Dalam Transaksi Di Notaris.

Profesi notaris dianggap memiliki kerentanan terhadap potensi terjadinya TPPU, yang berkaitan dengan kewajiban hukum untuk menjaga kerahasiaan jabatan serta data klien.²⁶ Dalam praktiknya, salah satu sumber tindak pidana pencucian uang kerap berasal dari tindak pidana korupsi. Pelaku korupsi sering memanfaatkan peran notaris, khususnya dalam transaksi di bidang properti seperti jual beli tanah dan bangunan.

Di Indonesia, notaris wajib melaporkan Transaksi Keuangan Mencurigakan (TKM) kepada PPATK (Pusat Pelaporan dan Analisis Transaksi Keuangan) berdasarkan UU No. 8 Tahun 2010 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang. Sedangkan di Belanda, Notaris wajib melaporkan indikasi transaksi mencurigakan kepada FIU-Nederland (*Financial Intelligence Unit*) sesuai dengan *Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme* atau disebut Wwft.

7) Penandatanganan dan Pembubuhan Jempol Akta

Pada tahap penandatanganan akta, notaris terlebih dahulu membacakan dan menjelaskan isi akta sebagaimana diatur dalam Pasal 16 UUN. Setelah klien memahami isi akta tersebut dengan baik, para pihak kemudian menandatangani serta membubuhkan sidik jari pada lembar terpisah yang tetap merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari akta asli. Di Indonesia, Penandatanganan masih menekankan kehadiran fisik menggunakan tanda tangan basah yang wajib dilakukan secara seketika di hadapan notaris dan minimal 2 (dua) orang saksi setelah akta dibacakan.

Sedangkan di Belanda, telah mengakui beberapa jenis tanda tangan digital, termasuk *Simple Electronic Signature* (SES) yang lebih sederhana, *Advanced Electronic Signature* (AES) yang memiliki Tingkat keamanan lebih tinggi, dan *Qualified Electronic Signature* (QES) yang dianggap setara dengan tanda tangan basah dan memiliki validitas hukum yang paling kuat. Penggunaan tanda tangan digital di Belanda harus memenuhi persyaratan perlindungan data yang ketat sesuai dengan *General Data Protection Regulation* (GDPR).²⁷

Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh Brilian Pratama dkk. (2022), melalui wawancara dengan Notaris di Kabupaten Banyuasin, Elly Srigustini, S.H., M.Kn., dijelaskan bahwa penerapan prinsip kehati-hatian dapat dimulai dengan memberikan edukasi dan penyuluhan hukum kepada para penghadap. Selanjutnya, notaris menuangkan kehendak para pihak ke dalam akta autentik dengan memastikan bahwa proses pembuatannya tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Para penghadap juga diwajibkan memenuhi seluruh persyaratan yang ditentukan. Selain itu, dokumen yang diajukan harus

²⁶ Lydia Fransisca, "Kompleksitas Notaris Dalam Penerapan Prinsip Mengenali Pengguna Jasa," *Notary Journal* Vol. 6, No. 1 (2026): 161.

²⁷ Wardani Rizkianti et al., "Cyber Notary di Indonesia: Tantangan, Peluang dan Kebutuhan Rekonstruksi Hukum," *Journal Notaire* Vol. 8, No. 1 (2025): 129-130.

diteliti, diperiksa, dan diverifikasi melalui instansi yang berwenang, termasuk dengan melakukan pengecekan secara langsung melalui sistem online instansi pemerintah. Misalnya, verifikasi Kartu Tanda Penduduk dilakukan melalui sistem online Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil dengan mencocokkan data seperti tanggal lahir dan alamat yang tercantum.²⁸

Secara substansi, baik dalam Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris atau disebut UUJN maupun Wet op het Notarisambt atau disebut WNA sama-sama mengatur mengenai penerapan prinsip kehati-hatian oleh Notaris dalam pembuatan akta autentik. Namun demikian, WNA memiliki pengaturan khusus mengenai akta notaris elektronik yang diatur dalam Pasal 53a – 53k WNA. Meskipun Pasal 53a–53k WNA mengatur ketentuan akta notaris elektronik secara umum, Akan tetapi, berdasarkan Pasal 53b Wna, penerapan ketentuan akta notaris elektronik tersebut saat ini secara khusus baru diperuntukkan bagi pendirian Perseroan Terbatas Swasta (*Besloten Vennootschap/BV*) secara elektronik sebagai bentuk harmonisasi terhadap regulasi Uni Eropa.

Penerapan prinsip kehati-hatian tersebut pada praktiknya sangat bergantung pada kemampuan notaris untuk melakukan verifikasi identitas para pihak dan keaslian dokumen yang diajukan. Dalam konteks perkembangan teknologi informasi, proses verifikasi tersebut semakin didukung oleh sistem digital yang memungkinkan akses data secara lebih cepat dan akurat. Indonesia dinilai masih menghadapi tantangan besar dalam upaya digitalisasi layanan notaris, sistem notaris elektronik masih dalam tahap pengembangan melalui platform seperti Sistem Administrasi Badan Hukum (SABH) milik Kemenkumham dan aplikasi e-akta notaris, Akses data identitas dan aset bergantung pada kolaborasi parsial dengan Dukcapil dan BPN. Kendala utama dalam digitalisasi notaris terletak pada belum selarasnya regulasi yang ada. Meskipun konsep Cyber Notary telah diperkenalkan sejak tahun 2014, implementasinya masih belum maksimal karena proses verifikasi kerap tetap mensyaratkan pertemuan tatap muka atau penggunaan dokumen fisik, sesuai dengan regulasi yang mengharuskan kehadiran secara fisik dalam pembuatan akta autentik.²⁹

Sedangkan di Belanda, telah mengembangkan layanan notaris elektronik terintegrasi dengan sistem pusat pemerintah dan daftar publik. Sistem ini memungkinkan akses real-time ke data untuk verifikasi identitas dan aset, menghilangkan kebutuhan akan pertemuan tatap muka. Keamanan data dijamin melalui enkripsi dan otentikasi dua faktor. Regulasi fleksibel Belanda mendukung

²⁸ Brilian Pratama, "Prinsip Kehati-hatian Dalam Membuat Akta Oleh Notaris," *Repertorium: Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan* Vol.11 No.1 (2022): 29-30.

²⁹ Cahya Mulyana, "Kehadiran Sistem Virtual Sangat Dinantikan, Digitalisasi Layanan Notaris di Indonesia Tertahan Regulasi," https://mediaindonesia.com/ekonomi/856807/kehadiran-sistem-virtual-sangat-dinantikan-digitalisasi-layanan-notaris-di-indonesia-tertahan-regulasi#goog_rewarded, 2026.

penggunaan tanda tangan elektronik dan akta jarak jauh, meningkatkan efisiensi dan memberikan perlindungan hukum yang kuat bagi semua pihak yang terlibat. Interoperabilitas antar Lembaga memungkinkan notaris mengakses data dari lembaga pemerintah dan sektor keuangan, mempermudah transaksi hukum dan meminimalkan risiko.³⁰

Selain diatur dalam Wet op het notarisambt atau disebut WNA, Penerapan prinsip kehati-hatian dalam praktik kenotariatan di Belanda diwujudkan melalui mekanisme *client due diligence* (CDD) yang diatur dalam Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme atau disebut Wwft.³¹ Berdasarkan Pasal 3 ayat (1) Wwft, lembaga yang termasuk dalam lingkup pengaturan undang-undang tersebut, termasuk notaris, wajib melakukan uji tuntas pelanggan guna mencegah praktik pencucian uang dan pendanaan terorisme. Lebih lanjut, Pasal 3 ayat (2) Wwft mengatur bahwa proses *client due diligence* meliputi identifikasi dan verifikasi identitas klien, penentuan pemilik manfaat sebenarnya (*ultimate beneficial owner*/UBO), penentuan tujuan dan sifat hubungan bisnis, serta pemantauan secara berkelanjutan terhadap hubungan bisnis dan transaksi yang dilakukan oleh klien. Selain itu, lembaga juga wajib memastikan kewenangan pihak yang mewakili klien serta menilai apakah klien bertindak atas nama dirinya sendiri atau pihak lain. Dalam praktiknya, pelaksanaan pemeriksaan tersebut harus disesuaikan dengan tingkat risiko pencucian uang atau pendanaan terorisme yang melekat pada suatu hubungan usaha atau transaksi, melalui penerapan pendekatan berbasis risiko (*risk-based approach*) sebagaimana diatur dalam Pasal 3 ayat (7) Wwft.

Selanjutnya Pasal 8 Wwft mengatur tentang *enhanced client due diligence* (EDD), yaitu kewajiban bagi lembaga (termasuk notaris) untuk melakukan pemeriksaan yang lebih ketat apabila suatu transaksi atau klien memiliki tingkat risiko pencucian uang atau pendanaan terorisme yang lebih tinggi. Berdasarkan Pasal 8 ayat (1) Wwft, lembaga wajib menerapkan uji tuntas pelanggan yang lebih ketat apabila suatu hubungan bisnis atau transaksi memiliki risiko pencucian uang atau pendanaan terorisme yang lebih tinggi, termasuk apabila klien berasal dari negara yang oleh Komisi Eropa dikategorikan sebagai negara dengan risiko tinggi. Selanjutnya, Pasal 8 ayat (3) Wwft mengatur bahwa lembaga harus mengambil langkah-langkah yang wajar untuk menyelidiki latar belakang dan tujuan transaksi yang kompleks, bernilai besar, atau memiliki pola yang tidak lazim serta tidak memiliki tujuan ekonomi atau hukum yang jelas, disertai dengan pengawasan yang lebih ketat terhadap hubungan bisnis dengan klien tersebut. Selain itu, Pasal 8 ayat (6) Wwft mewajibkan lembaga untuk memiliki sistem manajemen risiko guna

³⁰ Fina Nazran et al., "Legal Protection of Notaries in Document Validation through TechnologyBased Systems: A Comparative Legal Review of Indonesia, the United States, the Netherlands, and Australia," *Journal of Ecohumanism* Vol. 3, No. 7 (2024): 4979.

³¹ Wet Ter Voorkoming van Witwassen En Financieren van Terrorismen, wetten.overheid.nl (2026).

mengidentifikasi apakah klien atau pemilik manfaat akhir merupakan politically exposed person (PEP). Apabila klien termasuk kategori tersebut, lembaga harus memperoleh persetujuan dari manajemen senior sebelum menjalin atau melanjutkan hubungan bisnis, menelusuri sumber kekayaan dan sumber dana yang digunakan dalam transaksi, serta melakukan pemantauan yang lebih intensif terhadap hubungan bisnis tersebut. Ketentuan ini juga berlaku terhadap anggota keluarga maupun pihak yang memiliki hubungan dekat dengan PEP sebagaimana diatur dalam Pasal 8 ayat (9) Wwft.

Dalam pelaksanaannya, notaris juga berkewajiban melakukan pemantauan terhadap transaksi yang berpotensi menimbulkan indikasi pencucian uang atau pendanaan terorisme. Apabila ditemukan transaksi yang mencurigakan, notaris wajib melaporkannya kepada Financial Intelligence Unit Netherlands (FIU-Netherlands) sebagai otoritas yang berwenang menerima dan menganalisis laporan transaksi keuangan mencurigakan, sebagaimana diatur dalam Pasal 16 Wwft. Berdasarkan Pasal 16 ayat (1) Wwft, lembaga wajib melaporkan transaksi yang tidak biasa, baik yang telah dilakukan maupun yang direncanakan, kepada Unit Intelijen Keuangan tanpa penundaan setelah diketahui adanya indikasi ketidakbiasaan transaksi tersebut. Selanjutnya, Pasal 16 ayat (2) Wwft mengatur bahwa dalam penyampaian laporan tersebut lembaga harus memberikan informasi yang memadai mengenai transaksi yang dilaporkan, antara lain identitas klien dan pemilik manfaat akhir (*ultimate beneficial owner/UBO*), jenis dan dokumen identitas yang digunakan, sifat serta waktu dan tempat transaksi, jumlah dan asal dana yang terlibat, serta alasan yang mendasari transaksi tersebut dianggap tidak biasa.

Ketentuan-ketentuan dalam WWFT tersebut menunjukkan bahwa penerapan prinsip kehati-hatian dalam praktik kenotariatan di Belanda dilaksanakan melalui mekanisme yang terstruktur, mulai dari proses identifikasi dan verifikasi klien (*client due diligence*), penerapan pemeriksaan yang lebih ketat terhadap transaksi berisiko tinggi (*enhanced due diligence*), hingga kewajiban pelaporan transaksi tidak biasa kepada FIU-Netherlands. Pengaturan yang rinci tersebut memberikan pedoman operasional yang jelas bagi notaris dalam melakukan verifikasi identitas, menilai tingkat risiko transaksi, serta mencegah penyalahgunaan akta notaris dalam praktik pencucian uang atau pendanaan terorisme.

Di Indonesia sendiri sebenarnya juga telah mengeluarkan program untuk Pencegahan dan Pemberantasan Pencucian Uang dan Pencegahan Terorisme, namun tidak dikeluarkan dalam bentuk Undang-undang seperti Wwft. Program ini dikeluarkan oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Peraturan Menteri Hukum dan Ham Nomor 9 Tahun 2017 tentang Penerapan Prinsip Mengenali Pengguna Jasa (PMPJ) bagi Notaris berkenaan untuk memenuhi

Kegiatan *Financial Action Task Force* (FATF).³² Prinsip ini mengelompokkan Tingkat risiko terjadinya TPPU menjadi tiga; yaitu Rendah, Sedang, dan Tinggi. Notaris harus memastikan terlebih dahulu kedudukan pengguna jasa, bertindak untuk diri sendiri atau Pemilik Manfaat (*Beneficial Owner*). Apabila pengguna jasa menolak untuk melakukan PMPJ, maka Notaris wajib menarik diri sebagai penerima kuasa atau memutuskan hubungan usaha dengan pengguna jasa dan segera melaporkan ke Pusat Pelaporan Analisis Transaksi Keuangan (PPATK) melalui sistem pelaporan elektronik GoAML selambat-lambatnya 3 (tiga) hari sejak Notaris memutuskan hubungan usaha dengan Pengguna Jasa. Pengguna Jasa yang menyetujui dilakukan PMPJ, maka Notaris memberikan Formulir *Customer Due Diligence* (CDD) kepada Pengguna Jasa, untuk diisi oleh Pengguna Jasa. Ada 3 (tiga) jenis formulir CDD yaitu formulir CDD untuk Perorangan, Korporasi dan perikatan lainnya (*Legal Arrangement*).³³

Dalam penerapannya, Notaris masih mengalami beberapa kendala, misalnya dari faktor internal salah satunya pada saat proses melakukan verifikasi dokumen seperti Kartu Tanda Penduduk (KTP) Pengguna Jasa, Notaris kesulitan memastikan apakah KTP tersebut itu Asli/Palsu, karena Notaris tidak dapat mengakses langsung ke Sensus Kependudukan untuk melakukan pengecekan terhadap keaslian KTP tersebut. Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh Bunga (2025) kelemahan penerapan PMPJ oleh penyedia jasa adalah karena Kurangnya kesadaran dan pengetahuan hukum mengenai PMPJ menyebabkan implementasi tidak optimal dan berisiko meningkatkan praktik pencucian uang. Penerapan prinsip risk-based approach seperti *Customer Due Diligence* (CDD) dan *Enhanced Due Diligence* (EDD) belum sepenuhnya dipahami maupun diimplementasikan. Selain itu, regulasi dan kebijakan pemerintah juga merupakan faktor eksternal yang signifikan. Pengawasan yang ketat, disertai dengan sanksi yang tegas terhadap pelanggaran, dapat mendorong notaris untuk lebih serius dalam menerapkan PMPJ.³⁴

Belum terintegrasinya secara eksplisit ketentuan Prinsip Mengenali Pengguna Jasa (PMPJ) dalam Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris atau disebut UUJN membuat implementasinya belum sepenuhnya optimal. Dengan pengintegrasian ketentuan PMPJ ke dalam UUJN akan lebih memberikan pedoman bagi Notaris untuk memahami bahwa pelaksanaan PMPJ merupakan kewajiban penuh yang harus dilakukan selama menjalankan tugas jabatannya sehingga optimalisasi prinsip kehati-hatian bagi Notaris akan terbangun dengan

³² Rendi Safitra et al., "Pelaksanaan Prinsip Mengenali Pengguna Jasa Oleh Notaris," *Sakato Law Journal* Vol. 1 No. 1 (2023): 92.

³³ Rina Dewi Sartika Siahaana and Muhsin Lambok Ilvira, "Pertanggungjawaban Notaris Dalam Melaporkan Transaksi Keuangan Mencurigakan Melalui Aplikasi GoAML Dalam Upaya Mencegah Dan Memberantas Tindak Pidana Pencucian Uang," *MIH (Jurnal Mimbar Ilmu Hukum)* Vol. 1 No. 1 (2023): 66.

³⁴ Bunga Desyana Pratami, "Penerapan Prinsip Mengenali Pengguna Jasa Oleh Notaris Dalam Pencegahan Tindak Pidana Pencucian Uang," *AML/CFT JOURNAL* Vol. 4 No. 1 (2025).

mengedepankan sifat proaktif notaris.³⁵ Oleh karena itu, pengaturan yang lebih teknis dan rinci diperlukan untuk memberikan pedoman yang lebih jelas dalam penerapan prinsip kehati-hatian. Misalnya, sistem hukum Belanda, melalui *Wet op het notarisambt* atau disebut WNA yang didukung oleh *Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme* atau disebut Wwft mengatur kewajiban notaris secara lebih rinci, termasuk prosedur yang diperlukan untuk memastikan keabsahan dokumen dan niat para pihak. Dengan peraturan semacam itu, notaris Belanda memiliki kerangka kerja yang jelas untuk menghindari kesalahan prosedural yang dapat menyebabkan pelanggaran hukum.³⁶

2. Konsekuensi Hukum Pelanggaran Prinsip Kehati-Hatian Notaris Dalam Pembuatan Akta Autentik Di Indonesia Dan Di Belanda

Di Indonesia, pembuatan akta otentik oleh notaris memiliki pengaruh besar terhadap keabsahan hukumnya. Para pihak yang terlibat dalam suatu transaksi atau perjanjian memperoleh kepastian hukum berkat akta otentik yang disusun oleh notaris. Bagi individu dan organisasi yang terlibat dalam transaksi semacam itu, penyusunan akta otentik dapat memiliki dampak yang menguntungkan sekaligus mungkin merugikan. Akta otentik dampak positif yaitu memberikan kepastian hukum dan dapat diandalkan sebagai bukti di pengadilan. Akta tersebut juga dapat meningkatkan kualitas transaksi hukum di Indonesia. Pada kenyataannya, akta otentik diperlukan untuk sejumlah transaksi penting, termasuk pendirian usaha, hibah, penjualan properti, dan perjanjian pinjaman. Dengan adanya akta otentik ini, semua pihak yang terlibat dalam suatu transaksi dapat merasa lebih aman dan terhindar dari kerugian akibat kebingungan atau keraguan mengenai status hukum transaksi tersebut.

Di sisi lain, dapat timbul konsekuensi yang sangat merugikan jika akta autentik yang disusun oleh notaris tidak mengikuti prosedur yang benar atau jika terjadi kelalaian selama proses penyusunannya. Pembatalan transaksi atau perjanjian yang tercantum dalam akta tersebut merupakan salah satu kemungkinan dampak negatifnya. Akta tersebut dapat dinyatakan tidak sah, batal, atau status hukumnya tergradasi menjadi akta dibawah tangan jika tidak memenuhi semua kriteria hukum yang berlaku.³⁷ Degradasi dalam kaitannya dengan akta notaris, berarti akta autentik yang sempurna dan mengikat tersebut mengalami kemunduran, kemerosotan, atau penurunan mutu dalam arti posisinya lebih rendah dalam

³⁵ Richard Al Khalik et al., "Reformulasi Undang-Undang Jabatan Notaris Dalam Memaksimalkan Peran Pencegahan Tindak Pidana Pencucian Uang," *Jurnal USM Law Review* Vol 8 No 3 (2025): 1333.

³⁶ Heppy Lativa Dinar et al., "The Obligation Of 'Saksama' In Article 16 Of The Law On Notary Positions: A Perspective On The Principle Of Diligence In Partij Deed," *Journal Law and Safety* No. 4 (95) (2024): 75.

³⁷ Andi Saputra, "Penerapan Prinsip Kehati-Hatian Pembuatan Akta Kuasa Menjual Dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah" (Universitas Islam Indonesia, 2022).

kekuatan sebagai alat bukti.³⁸ Selain itu, adanya penyimpangan dalam pembuatan akta autentik dapat merusak reputasi profesi notaris, yang seharusnya menjunjung tinggi profesionalisme dan kejujuran. Legitimasi profesi notaris akan dipertanyakan jika seorang notaris terlibat dalam pembuatan akta yang cacat atau memfasilitasi transaksi yang tidak memenuhi persyaratan hukum. Seiring berjalannya waktu, hal ini dapat mengikis kepercayaan masyarakat terhadap sistem hukum dan notaris.³⁹

Dalam membuat akta Notaris harus diperhatikan 3 (tiga) aspek yang berkaitan dengan nilai bukti:⁴⁰

1. Lahiriah (iutwendige bewijskracht)

Keabsahan lahiriah suatu akta notaris terletak pada kemampuannya untuk membuktikan keabsahannya sendiri. Akta tersebut dianggap sebagai akta otentik secara lahiriah (dari luar), dan berdasarkan prinsip-prinsip hukum yang berlaku, suatu dokumen dianggap sah hingga terbukti sebaliknya. artinya, hingga ada pihak yang membuktikan bahwa akta tersebut, secara lahiriah, bukanlah akta otentik. Dalam situasi ini, pihak yang menggugat keabsahan notarislah yang memikul beban pembuktian.

2. Formal

Untuk membuktikan keabsahan akta tersebut, para pihak yang mempersoalkan aspek-aspek formalnya, mereka harus dapat menunjukkan hal-hal berikut: hari, tanggal, bulan, tahun, dan waktu (jam); ketidakakuratan pihak-pihak yang terdaftar; ketidakabsahan apa yang dilihat, disaksikan, dan didengar oleh notaris; ketidakbenaran pernyataan atau informasi yang diberikan oleh para pihak kepada notaris; pemalsuan tanda tangan para pihak, saksi, dan notaris; atau ketidakpatuhan terhadap prosedur pembuatan akta.

3. Materiil

Jika suatu akta notaris digugat dan diputuskan tidak sah, ketidakabsahan tersebut harus dibuktikan dari aspek lahiriah akta tersebut, baik secara formal maupun substantif. Setiap gugatan terhadap unsur-unsur pembuktian suatu akta otentik harus didukung oleh fakta-fakta yang berkaitan dengan penjelasan atau pernyataan yang benar mengenai isi akta tersebut (dalam akta relaas/akta pejabat)

³⁸ Khishtin Thonia Zamrud and Yulies Tiena Masriani, "Tanggung Jawab Notaris Terhadap Pemalsuan Akta Jual Beli Dan Akibat Hukumnya," *Journal Notary Law Research* Vol.4, No.1 (2022): 53.

³⁹ Abwabur Rezeki Ghani et al., "Peran Notaris Dalam Pembuatan Akta Otentik Dan Dampaknya Terhadap Keabsahan Hukum Di Indonesia," *Indonesian Journal of Islamic Jurisprudence, Economic and Legal Theory* Vol. 3, No. 2 (2025): 1579-1580.

⁴⁰ Satrio Abdillah, "Batasan Kewenangan dan Tanggung Jawab Notaris-PPAT dalam Edukasi Prosedur Pembuatan Akta Otentik Ditinjau dari Pasal 51 KUHP," *Journal of Education Research* Vol. 4, No. 1 (2023): 70-71.

atau fakta bahwa para pihak yang menyampaikan kebenaran melakukannya di hadapan notaris, namun notaris salah mencatat niat mereka (dalam akta partij).⁴¹

Jika merujuk pada tiga aspek tersebut diatas, apabila suatu akta notaris menimbulkan sengketa hukum, langkah pertama yang harus dilakukan adalah mengidentifikasi pihak yang bertanggung jawab. Notaris telah mematuhi ketentuan hukum, termasuk Pasal 51 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana atau disebut KUHP, selama notaris tersebut mengikuti prosedur dan isi yang benar saat menyusun akta tersebut, yang berbunyi: "Orang yang melakukan perbuatan untuk melaksanakan perintah jabatan yang diberikan oleh penguasa yang berwenang, tidak boleh dipidana". Dalam bahasa Belanda, rumusan ayat ini adalah "*Niet strafbaar is hij die een feit begaat ter uitvoering van een ambtelijk bevel, gegeven door het daartoe bevoegde gezag*" artinya seorang Notaris tidak dapat dipidana selama ia menjalankan tugas kewenangan jabatannya berdasarkan UUJN atau Peraturan Perundang Undangan lainnya (terkait).

Penegakan hukum merupakan suatu upaya untuk mewujudkan ide-ide tentang keadilan, kepastian hukum dan kesejahteraan, yang diharapkan Masyarakat menjadi kenyataan.⁴² Penegakan hukum adalah proses penegakan berfungsinya norma hukum secara nyata atau hukum sebagai pedoman para pelaku dalam lalu lintas atau hubungan hukum dalam kehidupan bermasyarakat dan bernegara.⁴³ Menurut Lawrence M. Friedman, penegakan hukum melibatkan tiga komponen utama yang saling terkait, yaitu; 1). Substansi Hukum, 2). Struktur Hukum/Pranata Hukum, dan 3). Budaya Hukum.⁴⁴ Istilah "substansi hukum" mengacu pada isi hukum itu sendiri, baik yang tertulis maupun tidak tertulis, yang mencakup norma dan prinsip hukum serta putusan pengadilan yang berfungsi sebagai aturan sosial dan pemerintahan, dan semuanya dihasilkan oleh sistem hukum. Di sisi lain, struktur hukum terdiri dari lembaga-lembaga hukum yang menjaga integritas sistem hukum. Hal ini mencakup kerangka hukum, lembaga hukum, lembaga penegak hukum dan kewenangannya, serta prosedur dan efektivitasnya dalam menegakkan hukum. Budaya hukum, di sisi lain, mencakup norma, nilai, dan gagasan yang lazim di masyarakat, khususnya bagaimana masyarakat memandang hukum, mematuhi, dan memiliki keyakinan terhadap

⁴¹ Andi Faizkha Haditya et al., "Analisis Tanggung Jawab Notaris Terhadap Keabsahan Prosedur Pembuatan Akta Terkait Tidak Dibacakannya Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli," *Jurnal Sosial dan Sains* Vol.5, No.10 (2025): 7394-7395.

⁴² Andi Kavenya Noorhaliza et al., "Teori Penegakan Hukum Menurut Friedman Terkait Persoalan Penggunaan Narkotika Untuk Kepentingan Medis Relevansi Dengan Pertimbangan Moral Dan Hukum," *Nusantara: Jurnal Pendidikan, Seni, Sains Dan Sosial Humaniora* Vol. 1, No. 2 (2023): 5.

⁴³ Tri Sulistiyono et al., "Perlindungan Buruh Migran Indonesia Di Korea Selatan Di Masa Pandemi Covid-19," *Seminar Nasional Hukum Universitas Negeri Semarang* Vol. 7, No. 1 (2021).

⁴⁴ Nayla Marwa Nur Faizah and Ratih Damayanti, "Penegakan Hukum Terhadap Penghindaran Pajak Di Indonesia: Tinjauan Atas Efektivitas Undang-Undang Ketentuan Umum Dan Tata Cara Perpajakan (UU KUP)," *Ahalini: Journal of Business Law* Vol. 2, No 2. (2025).

penegakan hukum. Semakin tinggi kesadaran hukum masyarakat maka akan tercipta budaya hukum yang baik.⁴⁵

Konsekuensi hukum yang dapat dikenakan kepada notaris apabila dalam pembuatan akta mengabaikan prinsip kehati-hatian dapat dibagi ke dalam tiga bentuk, yaitu tanggung jawab perdata, administratif, dan pidana, yang juga diperkuat oleh tanggung jawab etik sebagai penjaga integritas moral profesi.⁴⁶ Ketentuan dalam Pasal 4 ayat (2) UUJN dan Pasal 65 UUJN mengatur mengenai kewajiban dan tanggung jawab notaris. Pasal 4 ayat (2) UUJN, yang berkaitan dengan sumpah jabatan, mengharuskan notaris untuk menjaga sikap dan perilaku yang layak serta melaksanakan tugas sesuai dengan kode etik profesi, kehormatan, martabat, dan tanggung jawabnya. Selain itu, berdasarkan Pasal 65 UUJN, meskipun protokol notaris telah diserahkan atau dialihkan kepada pengelola protokol, notaris, notaris pengganti, maupun pejabat sementara notaris tetap bertanggung jawab atas akta yang mereka buat.⁴⁷

1. Tanggung Jawab Perdata

Jika seorang notaris lalai dalam menjalankan kewajibannya, ia dapat dimintai pertanggungjawaban. Pasal 1365 KUH Perdata, yang mengatur bahwa setiap perbuatan melawan hukum yang merugikan orang lain mewajibkan pelakunya untuk memberikan ganti rugi, menjadi dasar pertanggungjawaban perdata bagi seorang notaris. di Belanda, ketentuan ini juga diatur dalam pasal 6:162 Lid 1 *Nieuw burgerlijk wetboek* atau disebut NBW (pasal 162 ayat 1, buku 6 NBW) yang berbunyi "Orang yang melakukan perbuatan melawan hukum terhadap orang lain yang dapat dikaitkan kepadanya wajib memberikan ganti rugi kepada orang lain atas kerugian yang diderita akibat perbuatan tersebut."⁴⁸

2. Tanggung Jawab Administratif

Pasal 85 UUJN mengatur mengenai pertanggungjawaban administratif notaris. Dalam ketentuan tersebut ditegaskan bahwa notaris yang melanggar kewajiban jabatannya dapat dikenai sanksi administratif, berupa teguran lisan maupun tertulis, pemberhentian sementara, hingga pemberhentian tetap dengan atau tanpa hormat.⁴⁹ Ketentuan ini juga terdapat dalam Pasal 103 WNA, pengaduan yang

⁴⁵ Sulanjar Tri Setiawan et al., "Penegakan Hukum Pidana Terhadap Kelalaian Pengemudi Kendaraan Bermotor yang Mengakibatkan Kecelakaan Lalu Lintas," *Jurnal Magister Hukum "Law and Humanity"* Vol 2 No 3 (2024): 299-300.

⁴⁶ Stefani Wibowo et al., "Pertanggungjawaban Notaris Terhadap Akta Yang Dibuat Melalui Platform Daring Dalam Kajian Hukum Positif dan Etika Jabatan," *Jurnal Ilmu Hukum Reusam* Vol.13, No. 2 (2024): 55-56.

⁴⁷ Syafrin S. Aman, *Aspek Hukum Tentang Hak Dan Kewajiban Ingkar Notaris*, Edisi Pertama (CV. Adanu Abimata, 2025).

⁴⁸ *Burgerlijk Wetboek Boek 6*, wetten.overheid.nl (2025).

⁴⁹ Undang-Undang (UU) Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

diajukan terhadap seorang notaris beralasan, dapat dijatuhkan tindakan disiplin antara lain: sebuah peringatan, teguran, denda, penolakan kewenangan untuk mengangkat notaris hukum perdata untuk jangka waktu tertentu atau tidak terbatas, pemberhentian sementara dari menjalankan jabatan untuk jangka waktu tidak lebih dari enam bulan, maupun pemberhentian tetap.

3. Tanggung Jawab Pidana

Hukuman pidana dianggap sebagai bentuk hukuman yang paling berat dalam konteks pertanggungjawaban karena hukuman tersebut diterapkan sebagai pilihan terakhir (*ultimum remedium*), yaitu ketika semua sanksi lain tidak efektif.⁵⁰ Ketentuan dalam Pasal 264 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana atau disebut KUHP tentang pemalsuan dokumen dapat dijadikan dasar penuntutan pidana apabila notaris dengan sengaja membuat akta yang tidak mencerminkan keadaan sebenarnya, atau apabila tindakannya mengandung unsur kesengajaan maupun kelalaian yang tergolong sebagai tindak pidana, seperti pemalsuan, manipulasi data, atau pemberian keterangan yang tidak benar. Selain itu, perbuatan memasukkan keterangan palsu ke dalam akta autentik yang dapat menimbulkan akibat hukum bagi pihak lain juga diatur dalam Pasal 266 KUHP. Namun demikian, berdasarkan Pasal 66 UUPN, pemanggilan notaris oleh aparat penegak hukum harus terlebih dahulu memperoleh persetujuan dari Dewan Kehormatan Notaris.

Di Belanda, pemalsuan surat/dokumen diatur dalam Pasal 225 Wetboek van Strafrecht atau disebut WvS, setiap orang yang secara palsu membuat atau memalsukan dokumen dengan maksud untuk menggunakannya atau menyebabkan orang lain menggunakannya sebagai dokumen asli akan dihukum dengan hukuman penjara tidak lebih dari enam tahun atau denda kategori lima. Kemudian mengenai keterangan palsu juga diatur pada Pasal 227 WvS, setiap orang yang memasukkan pernyataan palsu dalam sebuah surat berharga seolah-olah pernyataannya sesuai dengan kebenaran, akan dihukum penjara dengan hukuman tidak lebih dari enam tahun atau denda kategori kelima.⁵¹

4. Tanggung Jawab Etik

sesuai dengan Kode Etik Notaris yang dikeluarkan oleh Ikatan Notaris Indonesia (INI). Kode etik ini sangat menekankan pentingnya bagi para notaris untuk menjalankan tugasnya dengan tetap menjaga martabat, kehormatan, dan kewajiban profesional profesi tersebut. Berdasarkan Pasal 1 ayat (8) Kode Etik INI, Dewan Kehormatan Notaris, yang bertugas menegakkan kode etik tersebut, akan menangani setiap pelanggaran etika yang dilakukan oleh notaris. Apabila seorang

⁵⁰ Wachyu Fadila Wiryawan, "Analisis Yuridis Terhadap Dugaan Pelanggaran Notaris Dalam UU Jabatan Notaris Dan Etika Profesi," *Journal Syntax Idea* Vol. 7, No. 9 (2025): 1190.

⁵¹ Wetboek van Strafrecht, wetten.overheid.nl (2026).

notaris melakukan pelanggaran, Dewan Kehormatan akan mengambil tindakan dan menjatuhkan sanksi. Notaris yang melanggar aturan dapat menghadapi sanksi seperti peringatan, teguran, penangguhan sementara dari Asosiasi, atau pemberhentian dengan hormat.⁵² Di Belanda, tanggung jawab etik profesi hukum (termasuk notaris) diatur *Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie* (KNB). KNB menetapkan *Verordening Beroeps- en Gedragsregels Notarissen* (VGBN) 2011 sebagai peraturan kode etik profesi notaris dalam menjalankan tugas sehari-hari.

Pengawasan notaris antara di Indonesia dan di Belanda dahulunya memiliki kemiripan, yaitu pengawasan notaris diserahkan kepada badan-badan peradilan. Sejak disahkannya Notariswet 1999 (disebut juga The 1999 Act. Notariswet 1999) merupakan perubahan secara menyeluruh dari Wet op het Notarisambt 1842, salah satu perubahan mendasar adalah pengawasan yang sebelumnya diserahkan kepada badan-badan pengadilan berubah dengan membentuk Dewan Disiplin untuk Notaris (De Kamer voor Het Notariaat) yang berlaku hingga 1 Januari 2013. Namun sejak diberlakukannya Undang-Undang Notaris baru pada tanggal 1 Januari 2013, Wet op het Notarisambt dan Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme/ Amendments to the Act on the Prevention of Money Laundering and Financing of Terrorism as of 1 Januari 2013, pengawasan Notaris di Belanda mengalami perubahan, yang sebelumnya menjadi kewenangan De Kamer voor Het Notariaat berubah menjadi wewenang kantor pengawasan keuangan (Bureau Financieel Toezicht – BFT).⁵³

Sedangkan di Indonesia, sejak berlakunya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, kewenangan pengawasan yang semula berada di bawah badan peradilan beralih kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia. Dalam menjalankan fungsi tersebut, Menteri membentuk Majelis Pengawas Notaris (MPN) yang terdiri dari tiga jenjang, yaitu tingkat daerah, wilayah, dan pusat. Selanjutnya, setelah perubahan melalui Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, kewenangan pengawasan terhadap notaris tidak hanya berada pada MPN, tetapi juga melibatkan Majelis Kehormatan Notaris (MKN) yang memiliki peran dalam pengawasan melalui pembinaan.⁵⁴ Meski struktur kelembagaan di Indonesia terlihat lengkap, namun dalam praktiknya MPN sering dianggap kurang efektif dalam melakukan pencegahan dini. Di Indonesia pelanggaran prinsip kehati-hatian masih menjadi masalah utama yang mendominasi laporan Masyarakat terkait dugaan pelanggaran prinsip kehati-hatian oleh notaris, sedangkan praktik

⁵² Latifah, "Tanggung Jawab Notaris Dalam Pelanggaran Kode Etik Notaris," *Jurnal Officium Notarium* NO. 1 VOL. 1 (2021): 146.

⁵³ Salsa, Op. Cit., 112-113.

⁵⁴ Enny Mirfa, "Perbandingan Hukum Jabatan Notaris Di Indonesia Dan Di Negara Belanda," *Jurnal Ilmiah Research Sains* Vol.2 No.2 (2016).

pengawasan dan penegakan disiplin notaris di Belanda menunjukkan kecenderungan yang relatif lebih terkendali.

D. Simpulan

Berdasarkan Teori Perlindungan Hukum Philipus M. Hadjon, mekanisme preventif tampak lebih terstruktur dan operasional dalam sistem kenotariatan Belanda melalui pengaturan dalam *Wet op het notarisambt* (WNA) yang didukung oleh *Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme* (Wwft). Selain itu, sistem kenotariatan Belanda juga telah didukung oleh penggunaan teknologi digital dalam proses identifikasi maupun pembuatan akta elektronik. Sebaliknya, di Indonesia, penerapan prinsip kehati-hatian selain bertumpu pada UUJN juga telah diperkuat melalui Prinsip Mengenali Pengguna Jasa (PMPJ). Akan tetapi, ketentuan PMPJ tersebut belum terintegrasi secara eksplisit ke dalam Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris (UUJN), sehingga implementasinya sangat bergantung pada subjektivitas notaris. Selain itu, mekanisme verifikasi identitas dan pemeriksaan dokumen juga masih cenderung administratif dan manual meskipun telah didukung oleh system seperti SIAK (Sistem Informasi Administrasi Kependudukan). Kondisi ini menunjukkan bahwa efektivitas perlindungan hukum preventif dalam sistem kenotariatan Indonesia belum optimal karena belum sepenuhnya didukung oleh kerangka regulasi teknis dan sistem digital yang terintegrasi untuk mencegah potensi pelanggaran maupun sengketa sejak tahap awal pembuatan akta.

Berdasarkan Teori Penegakan Hukum yang dikemukakan oleh Lawrence M. Friedman, konsekuensi hukum atas pelanggaran prinsip kehati-hatian notaris di Indonesia dan Belanda pada dasarnya menunjukkan kesamaan pada aspek substansi hukum, yakni sama-sama mencakup pertanggungjawaban perdata, administratif, pidana, dan etik. Namun demikian, perbedaan efektivitasnya terletak pada aspek struktur dan budaya hukum, di mana di Belanda penegakan sanksi didukung oleh sistem pengawasan yang lebih proaktif dan terintegrasi sehingga berfungsi secara preventif, sedangkan di Indonesia penegakan sanksi cenderung bersifat reaktif setelah terjadi pelanggaran. Hal ini berimplikasi pada budaya hukum, di mana penegakan hukum di Belanda lebih mendorong kepatuhan sejak awal, sementara di Indonesia masih dominan sebagai instrumen represif, sehingga efektivitasnya sangat bergantung pada kualitas pengawasan dan kesadaran profesional notaris.

E. Ucapan Terimakasih

Penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada seluruh pihak yang telah memberikan dukungan selama proses penulisan artikel ini, terutama kepada:

1. Ibu Ratih Damayanti, S.H., M.H., selaku dosen pembimbing yang membantu penulis dalam menyelesaikan artikel ini.

F. Pernyataan Konflik Kepentingan

Para penulis menyatakan bahwa tidak ada konflik kepentingan dalam publikasi artikel ini.

G. Referensi

Buku

Aman, Syafrin S. *Aspek Hukum Tentang Hak Dan Kewajiban Ingkar Notaris*. Edisi Pertama. CV. Adanu Abimata, 2025.

Romli SA., dkk. *Perlindungan Hukum*. Edisi pertama. CV. Doki Course and Training, 2024.

Salsa, Shidqi Noer. *Hukum Pengawasan Notaris Di Indonesia Dan Belanda*. Edisi Pertama. Kencana, 2020.

Sonbai, Elisabeth Ayustina Putri Korassa., Ni Luh Made. Mahendrawati, and Ida Bagus Agung Putra. Santika. *Prinsip Kehati-Hatian Notaris Dalam Menjalankan Jabatan Berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris*. Edisi Pertama. CV. Literasi Nusantara Abadi, 2022.

Jurnal

Abwabur Rezeki Ghani et al., "Peran Notaris Dalam Pembuatan Akta Otentik Dan Dampaknya Terhadap Keabsahan Hukum Di Indonesia," *Indonesian Journal of Islamic Jurisprudence, Economic and Legal Theory* Vol. 3, No. 2 (2025): 1579-1580.

Amanda, Bella Okladea. "Prinsip Kehati-Hatian Notaris Di Dalam Pembuatan Akta Yang Sempurna." *Journal Recital Review* Vol. 4 No. 1 (2022): 222.

Andi Faizkha Haditya et al., "Analisis Tanggung Jawab Notaris Terhadap Keabsahan Prosedur Pembuatan Akta Terkait Tidak Dibacakannya Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli," *Jurnal Sosial dan Sains* Vol.5, No.10 (2025): 7394-7395.

- Andrianto, Albertus Dicky, I. Nyoman Putu Budiarta, and Ni Gusti Ketut Sri Astiti. "Penerapan Asas Kehati-Hatian Dalam Pembuatan Akta Otentik Oleh Notaris." *Jurnal Preferensi Hukum* Vol. 4, No. 1 (2022).
- Anindya, Salma Elsa, and Ratih Damayanti. "Perlindungan Hukum Terhadap Hak Dan Kewajiban Pekerja Di Indonesia: Tantangan Dan Solusi." *Media Hukum Indonesia (MHI) Published by Yayasan Daarul Huda Krueng Mane* Vol. 2, No. 4 (2024).
- Brilian Pratama, "Prinsip Kehati-hatian Dalam Membuat Akta Oleh Notaris," *Reptorium: Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan* Vol.11 No.1 (2022): 29-30.
- Bunga Desyana Pratami, "Penerapan Prinsip Mengenali Pengguna Jasa Oleh Notaris Dalam Pencegahan Tindak Pidana Pencucian Uang," *AML/CFT JOURNAL* Vol. 4 No. 1 (2025).
- Dinar, Heppy Lativa, Rachmi Sulistyarini, and Arini Jauharoh. "The Obligation Of 'Saksama' In Article 16 Of The Law On Notary Positions: A Perspective On The Principle Of Diligence In Partij Deed." *Journal Law and Safety* No. 4 (95) (2024): 75.
- Faizah, Nayla Marwa Nur, and Ratih Damayanti. "Penegakan Hukum Terhadap Penghindaran Pajak Di Indonesia: Tinjauan Atas Efektivitas Undang-Undang Ketentuan Umum Dan Tata Cara Perpajakan (UU KUP)." *Ahalini: Journal of Business Law* Vol. 2, No 2. (2025).
- Fransisca, Lydia. "Kompleksitas Notaris Dalam Penerapan Prinsip Mengenali Pengguna Jasa." *Notary Journal* Vol. 6, No. 1 (2026): 161.
- Latifah. "Tanggung Jawab Notaris Dalam Pelanggaran Kode Etik Notaris." *Jurnal Officium Notarium* NO. 1 VOL. 1 (2021): 146.
- Mamonto, Iip Purwantini Jeane. "Penerapan Prinsip Kehati-Hatian Melalui Sifat Aktif Notaris Dalam Proses Due Diligence." *Jurist Academia: Journal Of Legal Academics And Practitioners* Vol. 1, No. 2 (2025).
- Mirfa, Enny. "Perbandingan Hukum Jabatan Notaris Di Indonesia Dan Di Negara Belanda." *Jurnal Ilmiah Research Sains* Vol.2 No.2 (2016).
- Nazran, Fina, Hasim Purba, O.K. Saidin, and Maria Kaban. "Legal Protection of Notaries in Document Validation through TechnologyBased Systems: A Comparative Legal Review of Indonesia, the United States, the Netherlands, and Australia." *Journal of Ecohumanism* Vol. 3, No. 7 (2024): 4979.
- Noorhaliza, Andi Kavenya, Rizky Dwie Afrizal, Shira Carmela Permadi, and Tsaniya Salma Azzahra. "Teori Penegakan Hukum Menurut Friedman Terkait Persoalan Penggunaan Narkotika Untuk Kepentingan Medis Relevansi Dengan Pertimbangan Moral Dan Hukum." *Nusantara: Jurnal Pendidikan, Seni, Sains Dan Sosial Humaniora* Vol. 1, No. 2 (2023): 5.

- Novena, Elisabeth, Yurisa Martanti, and Maryano. "Pelanggaran Prinsip Kehati-Hatian Notaris Yang Mengakibatkan Pembatalan Akta Autentik Oleh Pengadilan Negeri." *Sainmikum* Vol. 2 No. 1 (2025).
- Nugraha, Dwi Putra, and Kiki Amaliah. "Pemalsuan Akta Otentik Oleh Notaris: Analisis Normatif Berdasarkan KUHP Dan UU Jabatan Notaris." *Journal Notary Law Research* Vol. 7, No. 1 (2025): 82.
- Rendi Safitra et al., "Pelaksanaan Prinsip Mengenali Pengguna Jasa Oleh Notaris," *Sakato Law Journal* Vol. 1 No. 1 (2023): 92.
- Richard Al Khalik et al., "Reformulasi Undang-Undang Jabatan Notaris Dalam Memaksimalkan Peran Pencegahan Tindak Pidana Pencucian Uang," *Jurnal USM Law Review* Vol 8 No 3 (2025): 1333.
- Rina Dewi Sartika Siahaana and Muhsin Lambok Ilvira, "Pertanggungjawaban Notaris Dalam Melaporkan Transaksi Keuangan Mencurigakan Melalui Aplikasi GoAML Dalam Upaya Mencegah Dan Memberantas Tindak Pidana Pencucian Uang," *MIH (Jurnal Mimbar Ilmu Hukum)* Vol. 1 No. 1 (2023): 66.
- Sari, Ayu Purnama. "Kedudukan Hukum Salinan Akta Notaris Dari Minuta Akta Yang Belum Lengkap Dalam Perspektif Prinsip Kehati-Hatian." *Journal Recital Review* Vol. 4 No. 2 (2022): 481.
- Satrio Abdillah, "Batasan Kewenangan dan Tanggung Jawab Notaris-PPAT dalam Edukasi Prosedur Pembuatan Akta Otentik Ditinjau dari Pasal 51 KUHP," *Journal of Education Research* Vol. 4, No. 1 (2023): 70-71.
- Setiawan, Khafid, Bhim Prakoso, and Moh Ali. "Notaris Dalam Pembuatan Akta Kontrak Yang Berlandaskan Prinsip Kehati-Hatian." *Jurnal Ilmu Kenotariatan* Volume 2, no. Issue 2 (2021).
- Stefani Wibowo et al., "Pertanggungjawaban Notaris Terhadap Akta Yang Dibuat Melalui Platform Daring Dalam Kajian Hukum Positif dan Etika Jabatan," *Jurnal Ilmu Hukum Reusam* Vol.13, No. 2 (2024): 55-56.
- Suardana, Safira Shizuoka, Komang Febrinayanti Dantes, and I. Dewa Gede Herman Yudiawan. "Implementasi Prinsip Kehati-Hatian Dalam Proses Pembuatan Akta Notariil Dan Akta PPAT Di Kantor Notaris/PPAT Rina Harindyah." *E-Journal Komunikasi Yustisia* Vol. 7 No. 3 (2024).
- Sukma, Noviantika Melati, Hari Purwadi, and Diana Tantri Cahyaningsih. "Ketidakhati-Hatian Notaris Dalam Pembuatan Akta Berakibat Tidak Sah Akta Pernyataan Keputusan Rapat (Studi Putusan Nomor 74/Pdt/2021/Pt Btn)." *Equality : Journal of Law and Justice* Vol. 2, No. 2 (2025): 161.
- Sulanjar Tri Setiawan et al., "Penegakan Hukum Pidana Terhadap Kelalaian Pengemudi Kendaraan Bermotor yang Mengakibatkan Kecelakaan Lalu Lintas," *Jurnal Magister Hukum "Law and Humanity"* Vol 2 No 3 (2024): 299-300.

- Sulistiyono, Tri, Ridwan Arifin, Bayangsari Wedhatami, and Ratih Damayanti. "Perlindungan Buruh Migran Indonesia Di Korea Selatan Di Masa Pandemi Covid-19." *Seminar Nasional Hukum Universitas Negeri Semarang* Vol. 7, No. 1 (2021).
- Wardani Rizkianti et al., "Cyber Notary di Indonesia: Tantangan, Peluang dan Kebutuhan Rekonstruksi Hukum," *Journal Notaire* Vol. 8, No. 1 (2025): 129-130.
- Wirawan, Wachyu Fadila. "Analisis Yuridis Terhadap Dugaan Pelanggaran Notaris Dalam UU Jabatan Notaris Dan Etika Profesi." *Journal Syntax Idea* Vol. 7, No. 9 (2025): 1190.
- Zamrud, Khishtin Thonia, and Yulies Tiena Masriani. "Tanggung Jawab Notaris Terhadap Pemalsuan Akta Jual Beli Dan Akibat Hukumnya." *Journal Notary Law Research* Vol.4, No.1 (2022): 53
- Zanuba Arifa Khafsof ZM, and Amad Sudiro. "Penerapan Prinsip Kehati-Hatian Sebagai Perlindungan Hukum Preventif Dalam Pembuatan Akta Autentik Notaris." *Unes Law Review* Vol. 6, No. 2 (2023).

Internet

Jaarverslag Kamers Voor Het Notariaat 2024.

Laporan Kinerja Instansi Pemerintah Ditjen AHU 2025.

Cahya Mulyana, "Kehadiran Sistem Virtual Sangat Dinantikan, Digitalisasi Layanan Notaris di Indonesia Tertahan Regulasi," https://mediaindonesia.com/ekonomi/856807/kehadiran-sistem-virtual-sangat-dinantikan-digitalisasi-layanan-notaris-di-indonesia-tertahan-regulasi#goog_rewarded, 2026.

Firyalfatin. "Pemerintah Tekankan Peran Strategis Notaris Dalam Menjaga Kepastian Hukum." <https://www.hukumonline.com/berita/a/pemerintah-tekanan-peran-strategis-notaris-dalam-menjaga-kepastian-hukum-lt693fa7fd84420/>, 2025.

Government of the Netherlands. "Personal Records Database (BRP)." <https://www.government.nl/topics/personal-data/personal-records-database-brp>.

Kemenkumham Jatim. "Tingkatkan Kepatuhan Notaris, Kanwil Kemenkum Jatim Tegaskan PMPJ Dilaksanakan Tanpa Kompromi." <https://jatim.kemenkum.go.id/berita-utama/tingkatkan-kepatuhan-notaris-kanwil-kemenkum-jatim-tegaskan-pmpj-dilaksanakan-tanpa-kompromi>, 2025.

Media Notaris. "Pelanggaran Jabatan Meningkatkan." <https://Medianotaris.Com/Pelanggaran-Jabatan-Meningkat/>, 2026.

Tim Hukumonline. "Teori-Teori Perlindungan Hukum Menurut Para Ahli." <https://Www.Hukumonline.Com/Berita/a/Teori-Perlindungan-Hukum-Menurut-Para-Ahli-Lt63366cd94dcbc/?Page=all>, 2022.

Skripsi

Chairunnisa, Dheanda. "Prinsip Kehati-Hatian Notaris Dalam Manjalankan Kewenangannya Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris." Universitas Muhammadiyah Sumatera Barat, 2022.

Saputra, Andi. "Penerapan Prinsip Kehati-Hatian Pembuatan Akta Kuasa Menjual Dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah." Universitas Islam Indonesia, 2022.

Undang-Undang

Undang-Undang (UU) Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

Undang-Undang (UU) Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

Wet Op Het Notarisambt, wetten.overheid.nl (2024).

Burgerlijk Wetboek Boek 6, wetten.overheid.nl (2025).

Wet Ter Voorkoming van Witwassen En Financieren van Terrorisme, wetten.overheid.nl (2026).

Wetboek van Strafrecht, wetten.overheid.nl (2026)

Biografi Penulis

Salsabila Putri Tsarwah merupakan mahasiswi Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang, dengan peminatan konsentrasi Hukum Perdata. Memiliki ketertarikan mendalami hubungan keperdataan, seperti praktek kenotariatan. Dengan meneliti bidang ini, dapat menambah pengetahuannya tentang hukum kenotariatan guna mempersiapkan diri untuk berkarir sebagai notaris di masa depan. Penulisan ini merupakan salah satu wujud kontribusi pemikirannya terhadap perkembangan praktik hukum di Indonesia.