Zona Keadilan : Program Studi Ilmu Hukum (S1) Universitas Batam
Vol. 16 No. 2, Agustus 2026, ***Pages*** **134-147**
P-ISSN : 2087-7307
htttp://ejurnal.univbatam.ac.id/index.php/Keadilan

ANALISIS YURIDIS PENCEGAHAN PENIPUAN PEMBUATAN AKTA PERJANJIAN DI HADAPAN NOTARIS (STUDI PENELITIAN DI KANTOR NOTARIS DIDIK PONCO SULISTYONO, S.H., M.KN. KOTA BATAM)

Silvia Maharani[1], Christiani Prasetiasari[2], Titik Aminah[3], Irpan Husein Lubis[4]
Department of Law, Faculty of Law, Batam University, Indonesia.
E-mail: smhrni@gmail.com; christiani.prasetyasari@univbatam.ac.id; ghavaro_adista@yahoo.com; irpanhusein42@gmail.com

ARTICLE INFO

Keywords:
Notary, Agreement Deed, Fraud Prevention, Precautionary Principle, Duty of Care.

Coresspondent:
Fakultas Hukum Universitas Batam, Jl. Abulyatama No. 5, Batam Center, Telp: 0778-7485055, Fax. 0778-7485054
Email: zonakeadilan@univbatam.ac.id; lppm@univbatam.ac.id

ABSTRACT

This study examines fraud prevention in the preparation of agreement deeds before a Notary, limited to false identity or information intentionally submitted by an appearing party. The research analyzes the legal framework, implementation, obstacles, and solutions at the Notary Office of Didik Ponco Sulistyono, S.H., M.Kn. in Batam City. It uses normative and empirical juridical methods with statutory, conceptual, and sociological approaches. Primary data were obtained through an interview with the Notary, while secondary data came from legislation and legal literature and were analyzed qualitatively. The findings show that Articles 15, 16 paragraph (1) letters a and e, and 39 of the Notary Law form the main preventive basis, while Article 1328 of the Civil Code addresses civil consequences when fraud affects consent. No uniform minimum standard for identity and statement verification has been found. Practice includes examining the purpose of the deed, verifying identity, matching documents with the person present, and refusing the process when material inconsistencies arise. Obstacles include detecting substituted persons, limited population-data access, and differing verification practices. Strengthening measures include clearer SOPs, systematic documentation, competency development, lawful technology, and guidance that preserves the Notary's professional boundaries.

Copyright©2020 ZONA KEADILAN. All rights reserved

ABSTRAK

Akta autentik yang dibuat di hadapan Notaris mempunyai posisi penting dalam pembuktian perdata karena memberikan kekuatan pembuktian yang sempurna. Oleh karena itu, proses pembuatannya harus didasarkan pada identitas dan keterangan para penghadap yang benar. Dalam penelitian ini, penipuan dibatasi pada tindakan penghadap yang dengan sengaja memberikan identitas atau informasi yang tidak benar kepada Notaris sehingga akta disusun berdasarkan keadaan yang tidak sesuai dengan kenyataan. Pembatasan ini menjaga agar pembahasan tetap diarahkan pada mekanisme pencegahan dalam pelaksanaan jabatan Notaris, bukan pada seluruh bentuk tindak pidana penipuan. Penelitian bertujuan menganalisis dasar hukum pencegahan penipuan dalam pembuatan akta perjanjian, penerapannya, kendala, serta alternatif penyelesaiannya pada Kantor Notaris Didik Ponco Sulistyono, S.H., M.Kn. di Kota Batam. Penelitian menggunakan metode yuridis normatif dan empiris dengan pendekatan perundang-undangan, konseptual, dan sosiologis. Data primer diperoleh melalui wawancara dengan Notaris Didik Ponco Sulistyono, sedangkan data sekunder dikumpulkan dari peraturan, buku, jurnal, dan sumber hukum yang relevan. Seluruh data dianalisis secara kualitatif dengan pola deskriptif-analitis. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pencegahan berlandaskan Pasal 15, Pasal 16 ayat (1) huruf a, Pasal 16 ayat (1) huruf e, dan Pasal 39 UUJN. Pasal 1328 KUHPerdata berkaitan dengan akibat keperdataan apabila penipuan memengaruhi kesepakatan, sedangkan KUHP Nasional menjadi dasar konteks pidana untuk perbuatan tertentu. Namun, aturan yang ada belum menetapkan ukuran teknis minimum yang seragam untuk pemeriksaan identitas dan keterangan penghadap. Di kantor yang diteliti, pencegahan dilakukan melalui penelusuran tujuan akta, pemeriksaan identitas, pencocokan dokumen dengan orang yang hadir, serta penolakan jika ditemukan perbedaan yang material. Narasumber menyampaikan bahwa selama sekitar lima belas tahun menjalankan jabatan, belum ada pemberian identitas atau keterangan palsu yang berhasil melewati prosedur tersebut. Hambatan yang masih ditemui meliputi sulitnya mengenali orang yang menggunakan identitas pihak lain dengan kemiripan wajah tinggi, keterbatasan akses data kependudukan secara langsung, dan belum tersedianya standar verifikasi minimum yang diwajibkan secara normatif. Berdasarkan temuan tersebut, penguatan dapat dilakukan melalui SOP internal yang lebih baku, pencatatan pemeriksaan yang lebih tertib, peningkatan kompetensi, penggunaan teknologi yang sah, serta pedoman teknis yang tidak menggeser kewenangan Notaris menjadi kewenangan penyidikan.

Kata Kunci: Notaris, Akta Perjanjian, Pencegahan Penipuan, Prinsip Kehati-hatian.

PENDAHULUAN

Perjanjian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari hubungan hukum dalam kehidupan sosial. Dalam setiap perjanjian, para pihak perlu memiliki kepastian mengenai pihak yang membuatnya, objek yang diperjanjikan, dan isi kesepakatan yang telah dicapai. Salah satu instrumen yang dapat memberikan kepastian tersebut adalah akta autentik karena mempunyai kedudukan pembuktian yang kuat

dalam lalu lintas hukum. (Mertokusumo, 2010: 1; Budiono, 2007: 45).

Notaris merupakan pejabat umum yang memperoleh kewenangan untuk membuat akta autentik. Pasal 15 ayat (1) Undang- Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 (UUJN) memberikan kewenangan untuk membuat akta autentik mengenai perbuatan, perjanjian, maupun penetapan yang diperintahkan oleh peraturan perundang-undangan atau dikehendaki oleh para pihak. Kewenangan tersebut menjadikan Notaris memiliki peran penting dalam mendukung terciptanya kepastian hukum. (UUJN, Pasal 15 ayat (1); Maslikan, Purnomo & Sukarmi, 2018: 33-40).

Kewenangan Notaris tetap memiliki batas. Notaris tidak ditempatkan sebagai penyidik yang harus menggali seluruh kebenaran materiil dari setiap dokumen dan pernyataan penghadap. Pemeriksaannya pada dasarnya berorientasi pada aspek formal. Dengan demikian, dokumen dan identitas yang secara lahiriah terlihat sesuai masih dapat menyimpan kemungkinan adanya keadaan yang berbeda dari kenyataan. Kondisi ini menjadi alasan mengapa prinsip kehati-hatian perlu diterapkan secara konsisten. (UUJN, Pasal 16 ayat (1) huruf a; Lumban Tobing, 1983: 31). Dalam hukum perdata, penipuan termasuk salah satu keadaan yang dapat memengaruhi kebebasan kehendak para pihak. Pasal 1328 KUHPerdata menyatakan bahwa penipuan dapat menjadi alasan pembatalan perjanjian apabila tipu muslihat tersebut begitu menentukan sehingga tanpa adanya tipu muslihat itu pihak lain tidak akan menyatakan persetujuannya. Karena itu, ketentuan tersebut lebih tepat ditempatkan sebagai dasar mengenai akibat hukum setelah kesepakatan dipengaruhi penipuan, bukan sebagai petunjuk teknis mengenai tata cara Notaris memverifikasi penghadap. (KUHPerdata, Pasal 1328).

Kondisi Kota Batam memberikan alasan tersendiri bagi penelitian ini. Sebagai kawasan perdagangan bebas dan pelabuhan bebas, Batam ditandai oleh aktivitas perdagangan, investasi, serta perpindahan penduduk yang relatif tinggi. Karakter tersebut tidak menunjukkan bahwa masyarakat Batam lebih mudah melakukan penipuan. Relevansinya terletak pada kebutuhan menjaga ketelitian pemeriksaan identitas dan keterangan dalam situasi transaksi yang berlangsung cepat dan beragam. (PP Nomor 46 Tahun 2007, Pasal 1).

Sejumlah penelitian terdahulu telah membahas pemeriksaan identitas oleh Notaris, akibat penggunaan identitas palsu, penerapan prinsip kehati-hatian, serta tanggung jawab Notaris ketika menerima keterangan yang tidak sesuai. Penelitian ini mengambil ruang yang lebih terarah dengan mengaitkan ketentuan hukum dan praktik pencegahan pada satu kantor Notaris di Kota Batam. Fokusnya mencakup tahapan verifikasi, dasar pengambilan keputusan untuk meneruskan atau menghentikan proses pembuatan akta, serta hambatan yang muncul pada praktiknya. (Pasaribu & Zulfa, 2021: 535-546; Manuaba, Parsa & Ariawan, 2018: 59-74).

Atas dasar persoalan tersebut, penelitian diarahkan pada dua pokok kajian. Pertama, penelitian menelaah ketentuan hukum yang menjadi dasar pencegahan penipuan dalam pembuatan akta perjanjian di hadapan Notaris. Kedua, penelitian membahas penerapan pencegahan tersebut, faktor yang menghambat, dan pilihan solusi yang dapat digunakan pada Kantor Notaris Didik Ponco Sulistyono, S.H., M.Kn. Kota Batam.

Rumusan Masalah

1. Bagaimana pengaturan hukum pencegahan penipuan pembuatan akta perjanjian di hadapan Notaris pada Kantor Notaris Didik Ponco Sulistyono, S.H., M.Kn. Kota Batam?
2. Bagaimana implementasi, faktor kendala, dan solusi pencegahan penipuan pembuatan akta perjanjian di hadapan Notaris pada Kantor Notaris Didik Ponco Sulistyono, S.H., M.Kn. Kota Batam?

METODOLOGI

Pendekatan Penelitian

Penelitian ini menggabungkan penelitian hukum empiris dengan dukungan pendekatan hukum normatif. Pendekatan empiris digunakan melalui kegiatan lapangan di Kantor Notaris Didik Ponco Sulistyono, S.H., M.Kn. Kota Batam untuk memperoleh informasi mengenai pelaksanaan pencegahan penipuan dalam pembuatan akta perjanjian. Sementara itu, pendekatan normatif dilakukan dengan menelaah peraturan perundang-undangan, buku, jurnal, dan bahan hukum lain yang berhubungan dengan objek kajian.

Penelitian memakai tiga pendekatan, yaitu pendekatan perundang-undangan, konseptual, dan sosiologis. Pendekatan perundang-undangan digunakan untuk menilai ketentuan UUJN, KUHPerdata, KUHP Nasional, dan aturan terkait. Pendekatan konseptual digunakan untuk menghubungkan temuan dengan Teori Kepastian Hukum Gustav Radbruch, Teori Sistem Hukum Lawrence M. Friedman, serta Teori Perlindungan Hukum Preventif Philipus M. Hadjon. Adapun pendekatan sosiologis dimanfaatkan untuk melihat bagaimana aturan tersebut bekerja dalam praktik pembuatan akta perjanjian.

Sumber Data Dan Alat Pengumpulan Data

Data penelitian dibedakan menjadi data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh melalui wawancara dengan Notaris Didik Ponco Sulistyono, S.H., M.Kn. yang dipilih secara purposive karena berkaitan langsung dengan objek penelitian. Penelitian lapangan dilaksanakan di Kantor Notaris Didik Ponco Sulistyono, S.H., M.Kn. Kota Batam. Data sekunder dikumpulkan melalui studi kepustakaan terhadap peraturan perundang-undangan, buku, jurnal, dan sumber hukum lain yang relevan. Pengumpulan data dilakukan dengan wawancara dan penelusuran bahan kepustakaan untuk memperoleh informasi mengenai dasar hukum dan praktik pencegahan penipuan dalam pembuatan akta perjanjian.

Analisis Data

Data yang berasal dari wawancara dan studi kepustakaan diolah menggunakan analisis kualitatif

dengan sifat deskriptif-analitis. Setiap data terlebih dahulu disusun dan dikelompokkan, kemudian dibandingkan dengan norma hukum serta teori yang menjadi landasan penelitian. Hasil perbandingan tersebut disajikan secara sistematis agar dapat menjawab dua rumusan masalah yang diajukan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Analisis permasalahan merupakan kegiatan yang dilakukan untuk mencari solusi atau jalan keluar terhadap suatu permasalahan yang diteliti serta menjelaskan kaidah-kaidah hukum terhadap permasalahan tersebut. Analisis permasalahan digunakan untuk mengkaji suatu permasalahan sehingga dapat diketahui bagaimana penerapan hukum terhadap permasalahan yang dibahas. Di dalam analisis, penulis dapat memaparkan pendapat serta solusi atas permasalahan yang diteliti. Terhadap analisis tersebut maka akan timbul suatu kesimpulan, yang dari kesimpulan tersebut dapat diberikan saran yang nantinya berguna agar permasalahan yang ada dapat dicegah dan tidak terjadi kembali.

Pada grand theory penulis menggunakan Teori Kepastian Hukum Gustav Radbruch yang digunakan untuk menganalisis kepastian hukum dalam pengaturan pencegahan penipuan pada pembuatan akta perjanjian di hadapan Notaris. Pada middle theory penulis menggunakan Teori Sistem Hukum Lawrence M. Friedman yang menjelaskan bahwa sistem hukum terdiri dari substansi hukum, struktur hukum, dan budaya hukum. Selanjutnya, applied theory penulis menggunakan Teori Perlindungan Hukum Preventif Philipus M. Hadjon yang digunakan untuk melihat upaya perlindungan dan pencegahan sebelum terjadinya sengketa atau kerugian akibat adanya identitas maupun keterangan yang tidak benar dalam pembuatan akta perjanjian. Ketiga teori tersebut digunakan untuk menganalisis pengaturan hukum serta penerapan prinsip kehati-hatian Notaris dalam mencegah terjadinya penipuan dalam pembuatan akta perjanjian.

Akta autentik merupakan salah satu alat bukti yang memiliki kedudukan penting dalam hubungan hukum, khususnya dalam hubungan keperdataan. Notaris sebagai pejabat umum memiliki kewenangan untuk membuat akta autentik berdasarkan Pasal 15 ayat (1) UUJN. Dalam menjalankan kewenangannya, Notaris wajib bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, dan tidak memihak serta menjaga kepentingan para pihak. Oleh karena itu, prinsip kehati-hatian menjadi hal yang penting dalam proses pembuatan akta, terutama dalam melakukan pemeriksaan terhadap identitas dan keterangan penghadap. Oleh karena itu, penulis akan menjelaskan lebih lanjut mengenai pengaturan hukum pencegahan penipuan dalam pembuatan akta perjanjian di hadapan Notaris serta implementasi, faktor kendala, dan solusi pencegahan penipuan pada Kantor Notaris Didik Ponco Sulistyono, S.H., M.Kn. Kota Batam. Adapun yang akan dibahas adalah mengenai pengaturan hukum pencegahan penipuan, penerapan prinsip kehati-hatian dalam pemeriksaan identitas dan keterangan penghadap, kendala yang dihadapi dalam proses pencegahan, serta solusi yang dapat dilakukan untuk memperkuat upaya pencegahan

penipuan dalam pembuatan akta perjanjian.

1. Pengaturan Hukum Tentang Pencegahan Penipuan Pembuatan Akta Perjanjian Di Hadapan Notaris (Studi Penelitian Di Kantor Notaris Didik Ponco Sulistyono, S.H., M.Kn. Kota Batam)

Pengaturan hukum pencegahan penipuan dalam pembuatan akta perjanjian tidak dituangkan dalam satu ketentuan dapat ditemukan melalui sejumlah ketentuan yang saling berhubungan. UUJN mengatur kewenangan dan kewajiban Notaris, sedangkan KUHPerdata dan KUHP Nasional menyediakan konsekuensi hukum terhadap penipuan atau pemberian keterangan yang tidak benar. Dalam penelitian ini, penipuan dibatasi pada tindakan penghadap yang sengaja menyampaikan identitas atau keterangan yang keliru sehingga proses penyusunan akta bertumpu pada informasi yang salah.

Pasal 15 ayat (1) UUJN menjadi pijakan awal karena menetapkan ruang lingkup kewenangan Notaris dalam membuat akta autentik. Dengan demikian, pembuatan akta perjanjian berada dalam lingkup tugas Notaris. Namun, kewenangan tersebut tidak dapat diartikan bahwa Notaris wajib menjamin seluruh kebenaran materiil dari setiap informasi yang diberikan penghadap. Pembatasan ini penting supaya fungsi Notaris tidak berubah menjadi fungsi penyidik.

Pasal 16 ayat (1) huruf a UUJN merupakan salah satu dasar penting dalam menerapkan prinsip kehati-hatian. Notari diwajibkan menjalankan jabatannya dengan amanah, jujur, saksama, mandiri, dan tidak berpihak, sekaligus memperhatikan kepentingan pihak yang berkaitan dengan perbuatan hukum. Dalam konteks penelitian ini, unsur saksama mengandung konsekuensi bahwa pemeriksaan tidak cukup dilakukan sekadar untuk memenuhi persyaratan administratif, tetapi harus dilaksanakan secara teliti dalam batas kewenangan yang dimiliki. Ketentuan Pasal 39 ayat (2) UUJN menambah dasar tersebut dengan mewajibkan penghadap dikenal oleh Notaris atau diperkenalkan sesuai prosedur yang ditetapkan undang-undang. Artinya, pengenalan terhadap penghadap merupakan bagian penting dari proses pembentukan akta. Pengenalan tidak berhenti pada pembacaan identitas di dalam dokumen, melainkan juga mencakup penyesuaian data pada dokumen dengan orang yang hadir secara langsung di hadapan Notaris.

Di sisi lain, Pasal 16 ayat (1) huruf e UUJN memberikan dasar bagi Notaris untuk tidak melanjutkan pelayanan apabila terdapat alasan yang menurut hukum membenarkan penolakan. Ketentuan ini penting karena proses pemeriksaan harus menghasilkan langkah tindak lanjut. Jika ditemukan ketidaksesuaian yang material, Notaris dapat meminta penjelasan, meminta dokumen pendukung, menunda proses, atau menolak pembuatan akta sesuai kondisi yang ditemukan.

Bila dilihat melalui Teori Kepastian Hukum Gustav Radbruch, Pasal 15, Pasal 16, dan Pasal 39 UUJN pada dasarnya telah menyediakan fondasi mengenai kewenangan, kewajiban, pengenalan penghadap, dan kemungkinan penolakan. Meski demikian, kepastian hukum tidak hanya ditentukan oleh keberadaan norma. Kejelasan penerapan norma dalam keadaan konkret juga menjadi bagian penting. UUJN masih memberikan ukuran yang relatif umum, terutama melalui kewajiban bertindak saksama,

tanpa menyusun standar teknis minimum yang sama bagi seluruh Notaris dalam melakukan verifikasi.

Dalam penelitian ini, Pasal 1328 KUHPerdata dipahami sebagai dasar mengenai akibat keperdataan apabila penipuan terbukti memengaruhi terbentuknya kesepakatan. Ketentuan tersebut tidak menguraikan langkah teknis yang harus dilakukan Notaris ketika memeriksa identitas penghadap. Oleh karena itu, Pasal 1328 lebih tepat digunakan untuk menjelaskan konsekuensi hukum penipuan dalam pembentukan perjanjian daripada sebagai sumber utama kewajiban verifikasi Notaris.

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2023 tentang KUHP Nasional juga memberikan konteks pidana terhadap perbuatan tertentu, termasuk yang berhubungan dengan keterangan palsu dalam akta autentik maupun penipuan. Walaupun demikian, ketentuan pidana itu bukan titik utama dalam menentukan kewajiban jabatan Notaris. Penelitian tetap menitikberatkan perhatian pada penerapan kehati-hatian oleh Notaris agar informasi yang tidak benar tidak masuk ke dalam akta.

Dari keseluruhan ketentuan tersebut dapat dipahami bahwa dasar pencegahan sudah tersedia pada tingkat kewenangan dan kewajiban jabatan. Persoalan yang masih terlihat berada pada aspek teknis. Sampai saat ini belum ada ukuran minimum yang berlaku seragam mengenai pemeriksaan lanjutan ketika identitas atau keterangan penghadap menimbulkan keraguan. Kondisi demikian memungkinkan terdapat perbedaan intensitas pemeriksaan antarkantor Notaris.

2. Implementasi, kendala dan solusi Pencegahan Penipuan Pembuatan Akta Perjanjian Di Hadapan Notaris (Studi Penelitian Di Kantor Notaris Didik Ponco Sulistyono, S.H., M.Kn. Kota Batam)

Berdasarkan hasil wawancara, pencegahan penipuan di Kantor Notaris Didik Ponco Sulistyono tidak dilakukan hanya dengan memastikan dokumen tersedia dan lengkap. Tahap awal justru dimulai dengan memahami tujuan dibuatnya akta, kemudian pemeriksaan identitas dilakukan setelahnya. Pola kerja tersebut menunjukkan bahwa upaya pencegahan telah ditempatkan sebagai bagian dari proses sejak awal, bukan sekadar tindakan korektif ketika masalah sudah teridentifikasi.

Pada tahap pertama, Notaris menelaah tujuan serta bentuk perbuatan hukum yang hendak dituangkan ke dalam akta. Untuk akta yang bersifat umum dan berulang, pola pemeriksaannya relatif telah dikenal. Sebaliknya, perjanjian dengan karakter yang tidak lazim membutuhkan perhatian lebih terhadap maksud dan substansi hubungan hukum para pihak. Pemeriksaan awal ini membantu menilai apakah tujuan akta sejalan dengan uraian dan informasi yang diberikan oleh penghadap.

Selanjutnya dilakukan pemeriksaan terhadap identitas penghadap. Berdasarkan keterangan narasumber, unsur yang diperhatikan antara lain KTP yang masih berlaku, kesesuaian foto dengan wajah orang yang hadir, domisili, dan pekerjaan. Dokumen menyediakan informasi administratif, sedangkan pengamatan langsung memberikan pembanding terhadap identitas fisik penghadap. Penggabungan kedua sumber tersebut dinilai lebih kuat daripada hanya menggunakan satu bentuk pemeriksaan.

Apabila terdapat ketidaksesuaian yang dianggap penting, Notaris dapat

mengambil keputusan untuk tidak melanjutkan proses. Penolakan dapat terjadi ketika tujuan pembuatan akta tidak sesuai dengan keterangan yang diberikan atau ketika identitas pada dokumen tidak cocok dengan orang yang hadir. Dalam perspektif perlindungan hukum preventif, Tindakan tersebut berfungsi menghentikan potensi masalah sebelum akta selesai dibuat dan digunakan sebagai dasar hubungan hukum.

Temuan lapangan dapat dikaitkan dengan Teori Sistem Hukum Lawrence M. Friedman. Unsur substansi terlihat dari norma yang mewajibkan Notaris bertindak saksama dan mengenal penghadap. Unsur struktur tampak melalui prosedur internal yang digunakan kantor untuk melaksanakan kewajiban tersebut. Sementara itu, budaya hukum terlihat pada kebiasaan memeriksa secara konsisten dan kesediaan menolak permohonan ketika ditemukan ketidaksesuaian. Dengan demikian, norma, struktur kerja, dan kebiasaan profesional saling mendukung proses pencegahan.

Menurut Teori Perlindungan Hukum Preventif Philipus M. Hadjon, pemeriksaan serta penolakan dilakukan pada tahap sebelum kerugian atau sengketa terjadi. Pada tahap itu masih tersedia ruang untuk meminta penjelasan, menambah dokumen, menunda pelayanan, atau menghentikan pembuatan akta. Oleh sebab itu, kehati-hatian sebelum penandatanganan mempunyai fungsi pencegahan yang lebih kuat daripada baru mengandalkan penyelesaian setelah akta digunakan dan sengketa telah timbul.
Narasumber menjelaskan bahwa selama sekitar lima belas tahun menjalankan jabatannya, belum terdapat kasus identitas atau keterangan palsu yang berhasil melewati prosedur yang diterapkan di kantornya. Temuan ini memperlihatkan pengalaman positif pada lokasi penelitian. Namun, hasil tersebut harus dipahami secara terbatas sebagai gambaran pada kantor yang menjadi objek penelitian dan tidak dapat secara otomatis digeneralisasikan kepada seluruh kantor Notaris.

Walaupun prosedur telah dilakukan secara konsisten, penelitian menemukan bahwa pencegahan masih dibatasi oleh beberapa persoalan. Hambatan utama berkaitan dengan keterbatasan identifikasi visual, akses terhadap data kependudukan, dan belum tersedianya ukuran teknis minimum yang diterapkan secara seragam.

Hambatan pertama muncul ketika seseorang menggunakan identitas milik pihak lain dan mempunyai tingkat kemiripan wajah yang tinggi. Dalam keadaan demikian, dokumen yang ditunjukkan bisa saja merupakan dokumen asli dengan data yang benar mengenai pemilik identitas, tetapi orang yang membawanya adalah pihak yang berbeda. Oleh karena itu, persoalan tersebut tidak hanya berkaitan dengan ketelitian pemeriksa, tetapi juga menunjukkan adanya keterbatasan instrumen yang digunakan untuk melakukan verifikasi.

Hambatan berikutnya adalah belum adanya akses secara real-time terhadap database kependudukan. Pemeriksaan manual pada umumnya hanya mempertemukan dokumen yang tersedia dengan orang yang datang ke hadapan Notaris. Metode ini tetap diperlukan sebagai pemeriksaan awal, tetapi daya deteksinya menjadi lebih terbatas apabila pelaku menggunakan identitas resmi milik orang lain atau menyusun modus dengan sangat meyakinkan.

Masalah ketiga berkaitan dengan belum ditetapkannya standar teknis minimum verifikasi yang wajib dipenuhi secara normatif. UUJN memang menuntut Notaris untuk bertindak saksama, tetapi belum memberikan batas yang seragam mengenai kapan pemeriksaan manual cukup, dalam kondisi apa klarifikasi tambahan diperlukan, dan kapan pemeriksaan lanjutan harus dilakukan. Akibatnya, tingkat kedalaman pemeriksaan masih banyak dipengaruhi oleh pertimbangan profesional masing-masing Notaris.

Apabila dianalisis menggunakan Teori Sistem Hukum Friedman, tiga hambatan tersebut memperlihatkan hubungan antara substansi hukum dan struktur yang menopangnya. Norma telah memberikan kewajiban umum, tetapi perangkat pendukung dan prosedur teknis belum memiliki keseragaman. Sementara menurut Teori Kepastian Hukum Radbruch, persoalannya bukan terutama kekurangan aturan, melainkan belum adanya ukuran teknis bersama yang dapat menjadi pedoman sehingga praktik antar-Notaris dapat berbeda meskipun tujuan hukumnya sama.

Temuan tersebut menunjukkan bahwa pencegahan tidak cukup mengandalkan pemeriksaan manual dan intuisi profesional. Penguatan perlu mencakup penyusunan prosedur yang baku, pencatatan yang lebih baik, penggunaan sarana pendukung yang tersedia, dan peningkatan kompetensi. Semua langkah tersebut tetap harus ditempatkan dalam batas kewenangan Notaris sehingga fungsi pencegahan tidak berubah menjadi fungsi penyidikan.

Prosedur internal yang selama ini telah diterapkan dapat dipertahankan dan dituangkan lebih jelas dalam SOP tertulis. SOP tersebut dapat mengatur pemeriksaan identitas dasar, pencocokan dokumen dengan orang yang hadir, penilaian konsistensi informasi, proses klarifikasi, sampai dengan keputusan untuk melanjutkan atau menghentikan permohonan pembuatan akta.

Dokumentasi hasil pemeriksaan juga perlu ditata dengan lebih baik. Catatan yang sistematis dapat menjadi bukti bahwa kewajiban jabatan telah dilaksanakan apabila pada kemudian hari timbul pertanyaan atau perselisihan. Dalam penyimpanannya, kerahasiaan jabatan dan perlindungan data pribadi penghadap tetap harus menjadi pertimbangan utama.

Teknologi dapat digunakan sebagai instrumen tambahan selama tersedia, legal, dan sesuai dengan kewenangan. Kehadirannya berpotensi menambah lapisan pemeriksaan ketika metode manual mempunyai keterbatasan. Meski demikian, teknologi tetap berfungsi sebagai alat bantu dan tidak menggantikan pertimbangan profesional Notaris.

Pada tataran yang lebih luas, dibutuhkan pedoman teknis yang dapat dijadikan rujukan bersama oleh Notaris dan organisasi profesi. Pedoman tersebut dapat memuat indikator minimum untuk menerapkan kewajiban bertindak saksama secara lebih terukur. Penyusunannya tetap perlu memperhatikan batas kewenangan agar Notaris tidak dibebani tugas yang pada hakikatnya merupakan kewenangan penyidik.

Budaya hukum di lingkungan kantor juga perlu diperkuat. Notaris dan staf harus memahami bahwa kehati-hatian bukan prosedur tambahan yang dilakukan hanya pada kasus tertentu, melainkan bagian dari pekerjaan

sehari-hari. Dalam kerangka ini, menolak permohonan yang bermasalah bukan semata-mata berarti memperlambat pelayanan, tetapi dapat menjadi bentuk pelayanan yang bertanggung jawab karena mencegah lahirnya akta yang bersandar pada informasi meragukan.

Dalam praktik, hubungan antara pemeriksaan dan tindakan penolakan merupakan unsur penting dalam pencegahan. Pemeriksaan yang tidak diikuti keputusan tidak akan cukup untuk menghentikan risiko. Karena itu, ketika ditemukan ketidaksesuaian, Notaris perlu menentukan apakah keadaan tersebut masih dapat dijelaskan atau justru membuat pembuatan akta tidak layak diteruskan. Pembedaan ini membantu menjaga keseimbangan antara kewajiban melayani masyarakat dan tuntutan untuk bertindak hati-hati. (UUJN, Pasal 16 ayat (1) huruf a dan huruf e).

Hasil penelitian juga memperlihatkan bahwa pemeriksaan identitas tidak bergantung pada satu indikator. KTP yang masih berlaku berfungsi sebagai dasar administratif, pencocokan foto dengan wajah digunakan untuk melihat kesesuaian fisik, sedangkan domisili, pekerjaan, dan konsistensi keterangan menjadi informasi pendukung. Tidak ada satu langkah yang dapat memberikan kepastian mutlak. Namun, penerapan beberapa lapis pemeriksaan secara konsisten dapat mengurangi peluang masuknya informasi yang tidak benar ke dalam proses pembuatan akta. (Didik Ponco Sulistyono, wawancara pribadi, 16 Juli 2026; Manuaba, Parsa & Ariawan, 2018: 62-65).

Persoalan figuran menunjukkan bahwa upaya pencegahan tidak dapat sepenuhnya bergantung pada pengamatan visual dan penilaian individu. Ketika dokumen yang digunakan merupakan dokumen asli milik orang lain, pemeriksaan fisik memiliki batas kemampuan untuk mengungkap penyalahgunaan tersebut. Karena itu, masalah lebih tepat dipandang sebagai keterbatasan alat verifikasi daripada sekadar kekeliruan personal. Dukungan sarana tambahan diperlukan supaya kewajiban bertindak saksama dapat terlaksana dengan tingkat kepastian yang lebih baik, tetap tanpa menggeser fungsi Notaris menjadi penyidik. (Friedman, 1975: 11-16; Didik Ponco Sulistyono, wawancara pribadi, 16 Juli 2026).

KESIMPULAN

1. Berdasarkan penelitian, dasar hukum pencegahan penipuan dalam pembuatan akta perjanjian telah tersebar dalam beberapa ketentuan yang saling melengkapi. UUJN memberikan pijakan melalui kewenangan membuat akta, kewajiban menjalankan jabatan secara saksama, kewajiban mengenal penghadap, dan kewenangan untuk menolak pada keadaan tertentu. Pasal 1328 KUHPerdata berkaitan dengan konsekuensi perdata apabila penipuan memengaruhi kesepakatan, sedangkan KUHP Nasional memberikan konteks pidana atas perbuatan tertentu. Meskipun demikian, sampai saat ini belum terdapat standar teknis minimum yang seragam dalam melakukan verifikasi identitas maupun keterangan penghadap.

2. Pada Kantor Notaris Didik Ponco Sulistyono, pencegahan dilaksanakan melalui pemeriksa-an tujuan akta, verifikasi identitas, pencocokan dokumen dengan orang yang hadir, serta penghentian atau penolakan proses

ketika ditemukan ketidaksesuaian. Narasumber menyatakan bahwa selama kurang lebih lima belas tahun menjalankan jabatan, tidak pernah ada identitas atau keterangan palsu yang berhasil melewati prosedur tersebut. Walaupun demikian, masih terdapat hambatan berupa keterbatasan pemeriksaan visual terhadap figuran, tidak tersedianya akses real-time terhadap data kependudukan, dan ketiadaan standar teknis minimum yang berlaku seragam.

SARAN

1. Pemerintah dan pembentuk peraturan perlu mempertimbangkan penyusunan aturan teknis turunan UUJN yang menetapkan standar minimum verifikasi identitas dan keterangan penghadap secara proporsional. Mekanisme akses terhadap data kependudukan yang sah dan aman juga perlu dipertimbangkan agar pemeriksaan dapat dilakukan secara lebih efektif tanpa melampaui kewenangan Notaris.

2. Ikatan Notaris Indonesia perlu mengembangkan pedoman teknis dan pendidikan berkelanjutan mengenai verifikasi identitas, pemeriksaan konsistensi keterangan, perkembangan modus penipuan, dan penggunaan sarana teknologi yang sesuai dengan hukum.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

D.Y. Witanto, 2015, *Hukum Jaminan Fidusia Dalam Perjanjian Pembiayaan Konsumen (Aspek Perikatan, Pendaftaran, dan Eksekusi)*, CV. Mandar Maju, Bandung.

Hernoko Agus Yudha, 2010, *Hukum Perjanjian Atas Proposionalitas Dalam Kontrak Komersil*, Kencana, Jakarta.

Kamelo Tan, 2014, *Hukum Jaminan Fidusia Suatu Kebutuhan Yang Didambakan*, PT. Alumni, Bandung.

M.J. Widijatmoko, 2015, *Hutang Piutang, Kredit dan Jaminan*, Bintang Mandiri, Jakarta Pusat.

Masri Singarimbun, Sofian Effendi, 2010, *Metode Penelitian Survey*, LP3ES, Jakarta.

Konvensi, Undang-Undang dan Peraturan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek).

Undang-Undang Nomor 30 Tahun

Prodjodikoro Wirjono, 2011, *Asas-asas Hukum Perjanjian*, CV. Mandar Maju, Jakarta.

Rato Dominikus, 2010, *Filsafat Hukum Mencari : Memahami dan Memahami Hukum*, Laksbang Pressindo, Yogyakarta.

Sugiyono, 2010, *Metode Penelitian Pendidikan: Pendekatan Kumulatif, Kualitatif dan R&D*, Alfabeta, Bandung.

Sutedi, Adrian, 2013, *Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftarannya*, Sinar Grafika, Jakarta.

Syamsul, Arifin, 2012, *Metode Penulisan Karya Ilmiah dan Penelitian Hukum*, Medan Area University Press, Medan.

2004 tentang Jabatan Notaris.

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

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

Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2007 tentang Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam.

Putusan

Putusan Pengadilan Negeri Batam Nomor 113/Pid.B/2021/PN Btm.

Wawancara

Didik Ponco Sulistyono. 2026. Wawancara pribadi. Kantor Notaris Didik Ponco Sulistyono, S.H., M.Kn., Kota Batam, 16 Juli 2026.

Jurnal

Manuaba, Ida Bagus Paramaningrat, I Wayan Parsa, dan I Gusti Ketut Ariawan. 2018. "Prinsip Kehati-Hatian Notaris dalam Membuat Akta Autentik." Acta Comitas: Jurnal Hukum Kenotariatan, Vol. 3, No. 1, hlm. 59-74.

Maslikan, Dadik Purnomo, dan Sukarmi. 2018. "Kewenangan Notaris dalam Pembuatan Akta Autentik Berkaitan dengan Kontrak Kerjasama." Jurnal AKTA, Vol. 5, No. 1, hlm. 33-40. https://doi.org/10.30659/akta.v5i1.2526.

Pasaribu, Puspa dan Eva Achjani Zulfa. 2021. "Akibat Hukum Identitas Palsu Dalam Akta Perjanjian Kredit Yang Melibatkan Pihak Ketiga Pemberi Jaminan." Jurnal USM Law Review, Vol. 4, No. 2, hlm. 535-546. https://doi.org/10.26623/julr.v4i2.4050.

Sumarna, D. dan A. Kadriah. 2023. "Penelitian Kualitatif Terhadap Hukum Empiris." Jurnal Penelitian Serambi Hukum, Vol. 16, No. 02, hlm.101-113. https://doi.org/10.59582/sh.v16i02.

Oktavianti, F., Idham, I., & Prasetyasari, C. (2022). Analisis Yuridis Penegakan Hukum Tindak Pidana Pemalsuan Kartu Tanda Penduduk Untuk Mewujudkan Perlindungan Dan Kepastian Hukum (Studi Penelitian Di Pengadilan Negeri Batam). *Ensiklopedia Of Journal*, *5*(1), 204-210.

Fitriana, R. E., Fadlan, F., & Prasetyasari, C. (2023). Tinjauan Yuridis Penyelesaian Perkara Tindak Pidana Melalui Keadilan Restoratif (Studi Penelitian Di Kejaksaan Negeri Batam). *Innovative: Journal Of Social Science Research*, *3*(5), 9249-9265.

Biyanto, B., Fadlan, F., & Prasetiasari, C. (2023). Management Of Plastic Waste As Industrial Raw Material In The Perspective Of Protecting The Environment The Environment. *Journal Of Multidisciplinary Academic*

And Practice Studies, *1*(2), 161-168.

Utami, H. P., Rumengan, J., Prasetiasari, C., & Idham, I. (2020). Analisis Yuridis Pemenuhan Hak Anak Didik Pemasyarakatan Untuk Mendapatkan Pembinaan (Studi Penelitian Lembaga Pembinaan Khusus Anak Kelas Ii Batam). *Zona Hukum: Jurnal Hukum*, *14*(2), 56-87.

Rizal, Y., Fadlan, F., Prasetiasari, C., And Plant Quarantine Carrier Media. *Journal Of Multidisciplinary Academic And Practice Studies*, *1*(2), 169-177.

Tampubolon, S. M. T., Siadari, L. P. P., & Prasetiasari, C. (2022). Analisis Yuridis Eksekusi Jaminan Fidusia Untuk Perlindungan Para Pihak (Studi Kasus Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru Perkara No. 36/Pdt/2022/Pt Pbr Jo No. 242/Pdt. G/2021/Pn. Btm). *Ensiklopedia Of Journal*, *5*(3), 140-151.

Prasetiasari, C. Analisis Yuridis Eksekusi Jaminan Fidusia Untuk Perlindungan Para Pihak (Studi Kasus Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru Perkara No.36/Pdt/2022/Pt Pbr Jo No. 242/Pdt. G/2021/Pn. Btm) Sahat Maruli Tua Tampubolon, Lagat Paroha Patar Siadari.

Istiyanto, R., Idham, I., & Prasetyasari, C. (2020). Analisis Yuridis Perlindungan Kesejahteraan Tenaga Kerja Alih Daya Di Bidang Jasa Pengamanan (Studi Penelitian Pt. Putra Tidar Perkasa Di Batam). *Zona Keadilan: Program Studi Ilmu Hukum (S1) Universitas Batam*, *10*(2), 18-34.

& Kurniawan, H. (2023). Law Enforcement Of Agricultural Commodity Circulation In The Perspective Of State Revenue. *Journal Of Multidisciplinary Academic And Practice Studies*, *1*(2), 151-160.

Hamdhani, F., Fadlan, F., Prasetiasari, C., & Erniyanti, E. (2023). Juridical Analysis Of Entry And Exit Points For Animal

Permata, D. A., Fadjriani, L., Prasetiasari, C., & Idham, I. (2020). Analisis Yuridis Penegakan Hukum Terhadap Anak Sebagai Pelaku Pencabulan (Studi Penelitian Di Polresta Barelang Kota Batam). *Zona Hukum: Jurnal Hukum*, *14*(2), 88-112.

Sianipar, E. M. T., Wasliyati, L., & Prasetiasari, C. (2024). Analisis Yuridis Atas Tindak Pidana Persetubuhan Anak Dibawah Umur Untuk Mewujudkan Perlindungan Hukum Kepada Korban. *Zona Keadilan: Program Studi Ilmu Hukum (S1) Universitas Batam*, *14*(1).

Ali, I. N., & Prasetiasari, C. (2024). Analisis Yuridis Tindak Pidana Pencurian Pelaku Anak Di Bawah Umur Untuk

Mewujudkan Efek Jera (Studi Penelitian Polresta Barelang). *Zona Keadilan: Program Studi Ilmu Hukum (S1) Universitas Batam*, *14*(1).

Havit, M. F., & Prasetiasari, C. (2024). Analisis Yuridis Yuridis Tindak Pidana Penipuan Atas Pembelian Sesuatu Barang Secara Online Untuk MelindungiKepentingan Konsumen (Studi Penelitian Di Polda Kepri). *Zona Keadilan: Program Studi Ilmu Hukum (S1) Universitas Batam*, *14*(1).

Lubis, G. P., Prasetyasari, C., & Nurkhotijah, S. (2022). Analisis Yuridis Peranan Dinas Perhubungan Kota Batam Dalam Mewujudkan Perlindungan Hukum Bagi Penumpang Angkutan Umum (Studi Penelitian Di Kantor Dinas Perhubungan Kota Batam). *Ensiklopedia Of Ensiklopedia Of Journal*, *5*(3)