

Tindak Pidana Pemalsuan Akta Otentik dalam Peralihan Hak atas Tanah: Peran dan Tanggung Jawab Notaris

Herwin Sulistyowati¹; Lilik Warsito²

¹Fakultas Hukum Universitas Surakarta,

²Fakultas Hukum Universitas Darul Ulum Islamic Center Sudirman GUPPI Ungaran

*Corresponding Author: lilikwarsito80@gmail.com²

Abstrak

Pemalsuan akta otentik dalam peralihan hak atas tanah merupakan salah satu bentuk tindak pidana yang dapat menimbulkan dampak hukum serius, baik bagi individu maupun bagi sistem pertanahan di Indonesia. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis bentuk-bentuk pemalsuan akta otentik, faktor penyebabnya, serta peran dan tanggung jawab notaris dalam mencegah serta menghadapi pertanggungjawaban hukum terkait pemalsuan tersebut. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode hukum normatif dengan pendekatan perundang-undangan, konseptual, dan kasus. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pemalsuan akta otentik dalam peralihan hak atas tanah sering terjadi akibat lemahnya sistem administrasi pertanahan, keterlibatan oknum notaris yang tidak berintegritas, serta kurangnya pengawasan dari pihak berwenang. Notaris yang terlibat dalam pemalsuan akta otentik dapat dikenai sanksi pidana berdasarkan Pasal 263 dan 266 KUHP, pertanggungjawaban perdata atas kerugian yang timbul, serta sanksi administratif dari Majelis Pengawas Notaris. Untuk mengatasi permasalahan ini, diperlukan penguatan sistem administrasi pertanahan melalui digitalisasi layanan, peningkatan pengawasan terhadap notaris, serta penegakan hukum yang lebih tegas terhadap pelaku pemalsuan akta otentik.

Kata Kunci: *Pemalsuan Akta Otentik, Peralihan Hak atas Tanah, Notaris, Pertanggungjawaban Hukum, Digitalisasi Pertanahan.*

Criminal Act of Forgery of Authentic Deeds in Transfer of Land Rights: Role and Responsibility of Notary

Abstract

Forgery of authentic deeds in the transfer of land rights is a form of criminal act that can have serious legal impacts, both for individuals and for the land system in Indonesia. This study aims to analyze the forms of forgery of authentic deeds, the causal factors, and the role and responsibility of notaries in preventing and facing legal responsibility related to such forgery. The method used in this study is the normative legal method with a statutory, conceptual, and case approach. The results of the study indicate that forgery of authentic deeds in the transfer of land rights often occurs due to the weakness of the land administration system, the involvement of notaries who do not have integrity, and the lack of supervision from the authorities. Notaries involved in forgery of authentic deeds can be subject to criminal sanctions based on Articles 263 and 266 of the Criminal Code, civil liability for losses incurred, and administrative sanctions from the Notary Supervisory Board. To overcome this problem, it is necessary to strengthen the land administration system through digitalization of services, increased supervision of notaries, and stricter law enforcement against perpetrators of authentic deed forgery.

Keywords: *Forgery of Authentic Deeds, Transfer of Land Rights, Notaries, Legal Accountability, Land Digitalization.*

A. LATAR BELAKANG

Peralihan hak atas tanah merupakan proses hukum yang memerlukan keabsahan dokumen sebagai bukti kepemilikan yang sah. Salah satu instrumen hukum yang digunakan dalam proses ini adalah akta otentik yang dibuat oleh notaris. Akta otentik memiliki kekuatan hukum yang mengikat

dan menjadi bukti sempurna dalam suatu perjanjian, termasuk dalam peralihan hak atas tanah. Namun, dalam praktiknya, sering kali terjadi penyalahgunaan akta otentik yang mengarah pada tindak pidana pemalsuan, baik yang dilakukan oleh pihak

berkepentingan maupun oleh oknum notaris sendiri.¹

Pemalsuan akta otentik dalam peralihan hak atas tanah dapat terjadi dalam berbagai bentuk, seperti pencantuman identitas fiktif, pemalsuan tanda tangan, atau manipulasi isi akta.² Hal ini melanggar Pasal 266 KUHP yang mengatur tentang pemalsuan akta otentik, serta UU No. 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang mengatur kewajiban notaris dalam menjaga keabsahan akta yang dibuatnya. Ketika notaris terlibat atau lalai dalam memastikan keabsahan dokumen dan para pihak yang bertransaksi, ia dapat dimintai pertanggungjawaban hukum, baik secara perdata maupun pidana.³

Kasus pemalsuan akta otentik dalam peralihan hak atas tanah kerap terjadi di

Indonesia, terutama dalam praktik mafia tanah yang melibatkan berbagai pihak, termasuk notaris, pejabat pertanahan, dan pihak ketiga yang ingin menguasai tanah secara ilegal.⁴ Salah satu kasus yang cukup terkenal adalah kasus mafia tanah yang menjerat mantan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN), yang menunjukkan bahwa pemalsuan akta otentik dapat berdampak luas dan merugikan banyak pihak.⁵

Notaris memiliki peran penting dalam menjaga integritas sistem hukum pertanahan di Indonesia. Sebagai pejabat umum yang berwenang membuat akta

¹Mertokusumo, S. (2010). *Hukum Acara Perdata Indonesia*. Yogyakarta: Liberty

²Riska Sri Agustin. (2020). *Pertanggungjawaban Pidana Pemalsuan Akta Otentik Yang Digunakan Sebagai Dasar Pengajuan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah*, LexJournal : Kajian Hukum & Keadilan, Vol.4 No.2, hlm.254-271

³Satrio, J. (2018). *Hukum Perikatan*. Jakarta: Citra Aditya Bakti.

⁴Widya Kristianti dan Agus Nurudin. (2022). *Pertanggungjawaban Hukum PPAT yang Menyalahgunakan Wewenang dalam Pembuatan Akta Otentik (Studi Putusan Pengadilan Tinggi Bali Nomor 55/Pid/2017/PT DPS)*, Jurnal Akta Notaris, Vol. 1 No. 2, hlm. 157-170

⁵Kompas. (2023). *Kasus Mafia Tanah dan Peran Notaris dalam Pemalsuan Akta*, https://www.kompas.com/properti/read/2025/02/17/113000021/mafia-tanah--pihak-yang-terlibat-modus-operandi-dan-cara-menghindarinya?page=all#google_vignette

otentik, notaris bertanggung jawab Selain sanksi pidana, keterlibatan memastikan bahwa akta yang dibuatnya sah notaris dalam pemalsuan akta otentik juga secara hukum dan sesuai dengan data yang berimplikasi pada pertanggungjawaban valid. Jika terbukti lalai atau dengan sengaja perdata. Pihak yang dirugikan akibat akta membantu proses pemalsuan, notaris dapat palsu dapat menggugat notaris secara dikenakan sanksi pidana berdasarkan Pasal perdata berdasarkan Pasal 1365 263 dan Pasal 266 KUHP, yang mengatur KUHPerdata tentang perbuatan melawan tentang pemalsuan surat dan penyalahgunaan hukum (PMH). Dalam beberapa kasus, akta otentik.⁶ korban dapat menuntut ganti rugi akibat

Pertanggungjawaban pidana notaris kerugian finansial yang ditimbulkan dari dalam kasus pemalsuan akta otentik peralihan hak atas tanah yang cacat bergantung pada tingkat keterlibatan dan hukum.⁸

unsur kesalahan yang dilakukan. Jika notaris Penyebab utama terjadinya terbukti secara aktif berkonspirasi dalam pemalsuan akta otentik dalam peralihan pemalsuan, ia dapat dijerat dengan hukuman hak atas tanah antara lain lemahnya pidana sebagai pelaku utama. Namun, jika pengawasan terhadap praktik notaris, terbukti lalai dalam menjalankan tugasnya, kurangnya koordinasi antara notaris dan notaris dapat dikenakan sanksi administratif instansi pertanahan, serta adanya celah hingga pencabutan izin praktiknya. Hal ini hukum yang memungkinkan pemalsuan sejalan dengan asas kehati-hatian yang dokumen tanah. Reformasi dalam sistem menjadi prinsip dasar dalam profesi notaris.⁷ administrasi pertanahan diperlukan untuk

⁶Subekti, R. (2019). *Pokok-Pokok Hukum Perdata*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama

⁷Asikin, Z. (2021). *Pengantar Hukum Indonesia*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada

⁸Sumardjono, M. S. W. (2020). *Kebijakan Pertanahan: Antara Regulasi dan Implementasi*. Jakarta: Kompas Penerbit Buku

meminimalisir potensi pemalsuan, seperti Kerjasama antara kepolisian, kejaksaan, penerapan digitalisasi dokumen dan dan Kementerian ATR/BPN menjadi kunci peningkatan pengawasan terhadap notaris.⁹ dalam mengungkap jaringan pemalsuan

Upaya pencegahan terhadap yang melibatkan berbagai pihak. Tanpa pemalsuan akta otentik dapat dilakukan penegakan hukum yang tegas, mafia tanah melalui penguatan regulasi, pengawasan akan terus berkembang dan merugikan ketat terhadap notaris, serta peningkatan masyarakat luas.¹¹

transparansi dalam proses peralihan hak atas Berdasarkan uraian di atas, penelitian tanah. Pemerintah perlu meningkatkan mengenai tindak pidana pemalsuan akta sistem pencatatan elektronik untuk otentik dalam peralihan hak atas tanah memverifikasi keabsahan dokumen tanah menjadi penting untuk dikaji lebih dalam. secara lebih akurat. Selain itu, penguatan Fokus penelitian ini adalah menganalisis peran Majelis Pengawas Notaris dalam peran dan tanggung jawab notaris dalam memberikan sanksi terhadap notaris yang menjaga keabsahan akta otentik serta melanggar etika profesi juga menjadi meninjau aspek hukum pidana yang dapat langkah penting dalam menekan angka diterapkan dalam menindak pelaku pemalsuan akta.¹⁰ pemalsuan. Kajian ini diharapkan dapat

Penegakan hukum terhadap pelaku memberikan kontribusi dalam pemalsuan akta otentik juga harus dilakukan memperbaiki sistem hukum pertanahan di secara tegas agar memberikan efek jera. Indonesia serta meningkatkan akuntabilitas

notaris dalam menjalankan tugasnya.

⁹Wardani, D. S. (2022). *Digitalisasi Administrasi Pertanahan dalam Mencegah Pemalsuan Akta Otentik*, Jurnal Hukum dan Pembangunan, 52(1), hlm. 45-60

¹⁰Sutedi, A. (2017). *Hukum Pertanahan dalam Perspektif Otonomi Daerah*. Jakarta: Sinar Grafika

¹¹Sihombing, R. (2021). *Mafia Tanah dan Upaya Penegakan Hukum terhadap Pemalsuan Akta*, Jurnal Hukum Pidana Indonesia, 6(2), hlm. 112-130

B. RUMUSAN MASALAH

Berdasarkan latar belakang di atas dalam peralihan hak atas tanah. Pendekatan dalam membantu mengkaji aspek pidana yang digunakan meliputi pendekatan pemalsuan akta otentik serta tanggung jawab perundang-undangan notaris dalam sistem hukum pertanahan di (*statuteapproach*) untuk menganalisis Indonesia, berikut adalah dua rumusan ketentuan dalam KUHP, UU Jabatan masalah yang dapat digunakan: Notaris, serta peraturan terkait lainnya,

1. Bagaimana bentuk tindak pidana serta **pendekatan konseptual** pemalsuan akta otentik dalam (*conceptualapproach*) untuk memahami peralihan hak atas tanah serta faktor-konsep pertanggungjawaban notaris dalam faktor yang menyebabkan terjadinya hukum pidana dan hukum perdata. Sumber pemalsuan tersebut? data yang digunakan dalam penelitian ini
2. Bagaimana peran dan tanggung terdiri dari bahan hukum primer, seperti jawab notaris dalam mencegah serta undang-undang dan putusan pengadilan, menghadapi pertanggungjawaban serta bahan hukum sekunder, seperti buku, hukum atas pemalsuan akta otentik jurnal hukum, dan artikel akademik yang dalam peralihan hak atas tanah? relevan.¹² (SoerjonoSoekanto& Sri Mamudji, 2014).

C. METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode **penelitian hukum normatif** yang berfokus pada kajian terhadap peraturan perundang-undangan, doktrin hukum, serta putusan pengadilan yang berkaitan dengan

Selain itu, penelitian ini juga dapat menggunakan **pendekatan kasus** (*caseapproach*) untuk mengkaji putusan pengadilan terkait pemalsuan akta otentik

¹²Soekanto, S., &Mamudji, S. (2014). *Penelitian Hukum Normatif*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada

dalam peralihan hak atas tanah guna memahami pola dan pertimbangan hukum dalam penerapan sanksi terhadap pelaku, termasuk notaris. Analisis data dilakukan dengan metode **analisis kualitatif**, di mana data yang diperoleh disusun secara sistematis, dikaji secara mendalam, dan kemudian ditarik kesimpulan berdasarkan norma hukum yang berlaku. Dengan metode ini, penelitian diharapkan dapat memberikan pemahaman yang komprehensif mengenai peran dan tanggung jawab notaris dalam menghadapi tindak pidana pemalsuan akta otentik¹³

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Tindak Pidana Pemalsuan Akta Otentik dalam Peralihan Hak Atas Tanah Serta Faktor-Faktor yang Menyebabkan Terjadinya Pemalsuan dan Peran Dan Tanggung Jawab Notaris dalam Mencegah Serta Menghadapi Pertanggungjawaban Hukum Atas Pemalsuan Akta Otentik dalam Peralihan Hak Atas Tanah

Pemalsuan akta otentik dalam peralihan

¹³Marzuki, P. M. (2021). *Penelitian Hukum*. Jakarta: Kencana

hak atas tanah merupakan kejahatan yang sering terjadi dalam sistem pertanahan di Indonesia. Akta otentik memiliki peran penting sebagai alat bukti yang sah dalam proses peralihan hak atas tanah, sehingga pemalsuannya dapat berdampak luas, baik bagi individu maupun bagi sistem hukum secara keseluruhan.¹⁴ Pasal 263 dan Pasal 266 KUHP mengatur bahwa pemalsuan surat dan penggunaan surat palsu merupakan tindak pidana yang dapat dikenakan sanksi pidana bagi pelaku.¹⁵

Pemalsuan akta otentik dalam peralihan hak atas tanah dapat terjadi dalam berbagai bentuk, antara lain pemalsuan identitas para pihak dalam akta, pemalsuan tanda tangan, serta manipulasi isi akta oleh pihak yang berkepentingan.¹⁶ Selain itu, keterlibatan

¹⁴Priska Talitha Fatimah. (2020) *Tanggung Jawab Notaris Dan Ppat Yang Melakukan Pemalsuan Akta Autentik (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 451/K.Pid/2018)*, Indonesian Notary: Vol. 2, Article 23. hlm.540-558

¹⁵Deby Rezky, Amanda Anastasia, dkk. (2022). *Perlindungan Hukum Terhadap Pemilik Hak Atas Tanah Yang Status Kepemilikan Segelnya Telah Dilakukan Peralihan Hak Kepada Orang Lain Tanpa Itikad Baik*, LexSuprema, Vol.4 No.1, hlm.1015-1031

¹⁶Nasution, Lutfi. (2001). *Catatan Ringkas Tentang Pemberdayaan Masyarakat*

pihak-pihak tertentu, termasuk oknum notaris, dalam praktik mafia tanah juga memperburuk kondisi sistem hukum pertanahan. Modus operandi yang sering ditemukan adalah penggunaan data kepemilikan palsu, sehingga hak atas tanah dialihkan tanpa persetujuan pemilik sah.¹⁷

Sebagai pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik, notaris memiliki tanggung jawab untuk memastikan keabsahan dan keautentikan dokumen yang dibuatnya. Berdasarkan Pasal 16 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, notaris diwajibkan untuk bertindak jujur, mandiri, tidak berpihak, serta memastikan kebenaran dokumen dan identitas para pihak sebelum membuat akta. Jika seorang notaris lalai atau sengaja melakukan perbuatan melawan hukum, ia dapat dimintai pertanggungjawaban baik secara pidana, perdata, maupun administratif.¹⁸

Dalam hal notaris terbukti terlibat secara aktif dalam pemalsuan akta otentik, ia dapat dijerat dengan Pasal 263 KUHP tentang pemalsuan surat atau Pasal 266 KUHP tentang pencantuman keterangan palsu dalam akta otentik. Jika terbukti melakukan pemalsuan secara sengaja, notaris dapat dihukum dengan pidana penjara maksimal 8 tahun. Selain itu, jika notaris terbukti menerima keuntungan dari tindak pidana tersebut, ia juga dapat dijerat dengan pasal mengenai tindak pidana korupsi jika melibatkan unsur suap atau gratifikasi.¹⁹

Selain sanksi pidana, notaris yang melakukan pemalsuan akta otentik juga dapat dimintai pertanggungjawaban perdata berdasarkan Pasal 1365 KUH Perdata tentang Perbuatan Melawan Hukum (PMH). Jika korban mengalami kerugian akibat akta yang tidak sah, mereka dapat mengajukan gugatan perdata untuk memperoleh ganti rugi. Tanggung jawab perdata ini biasanya mencakup kompensasi finansial atas kerugian yang diderita akibat transaksi tanah yang cacat

Dalam Pengelolaan Dan Pemanfaatan Tanah. Pokok-Pokok Pikiran Dalam Sarasehan Oleh Badan Pertanahan Nasional.

¹⁷Wahid, Muchtar. (2008). *Memaknai Kepastian Hukum Hak Milik Atas Tanah*. Penerbit Republika.

¹⁸Habib Adjie. (2008). *Hukum Notariat Di Indonesia Tafsiran Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*, Bandung,

Refika Aditama.

¹⁹Sihombing, R. (2021). *Mafia Tanah dan Upaya Penegakan Hukum terhadap Pemalsuan Akta*, Jurnal Hukum Pidana Indonesia, 6(2), hlm. 112-130.

hukum.²⁰ notaris dan pejabat Badan Pertanahan
Majelis Pengawas Notaris memiliki Nasional.²²
kewenangan untuk memberikan sanksi Untuk mencegah pemalsuan akta
administratif terhadap notaris yang melanggar otentik, perlu dilakukan reformasi sistem
kode etik profesi. Sanksi ini dapat berupa administrasi pertanahan, termasuk penerapan
peringatan tertulis, skorsing, hingga pencabutan digitalisasi dalam pencatatan dokumen tanah.
izin praktik jika terbukti melakukan pelanggaran Digitalisasi dapat membantu meningkatkan
berat. Penerapan sanksi administratif ini transparansi serta mencegah pemalsuan data
bertujuan untuk menjaga integritas profesi yang sering terjadi dalam proses peralihan hak
notaris serta memberikan efek jera bagi notaris atas tanah. Selain itu, penguatan peran Majelis
yang menyalahgunakan kewenangannya.²¹ Pengawas Notaris dalam melakukan audit
Kasus pemalsuan akta otentik telah berkala terhadap praktik notaris juga menjadi
banyak terjadi di Indonesia, salah satunya adalah langkah penting dalam mencegah
kasus mafia tanah yang menjerat beberapa penyalahgunaan jabatan.²³
notaris dan pejabat pertanahan. Kasus ini Pemerintah perlu memperkuat regulasi
menunjukkan bahwa kelemahan dalam sistem yang mengatur peralihan hak atas tanah dengan
verifikasi dokumen dapat dimanfaatkan oleh mengintegrasikan sistem elektronik dalam
pihak-pihak yang ingin menguasai tanah secara setiap tahapan transaksi. Salah satu upaya yang
ilegal. Salah satu kasus besar yang pernah terjadi telah dilakukan adalah penerapan sertifikat
adalah kasus pemalsuan sertifikat tanah oleh tanah elektronik oleh Kementerian ATR/BPN.
oknum mafia tanah yang bekerja sama dengan Namun, tantangan utama dalam penerapan

²⁰Arif, Jufri. (2016). *Tinjauan Yuridis Pertanggungjawaban Pidana Notaris terhadap Pelanggaran Hukum Atas Akta*, Legal Opinion, Nomer 5 Vol 2, April 2016

²¹Sutedi, A. (2017). *Hukum Pertanahan dalam Perspektif Otonomi Daerah*. Jakarta: Sinar Grafika

²²Habib Adjie. (2005). *Sanksi Pidana Notaris*, Jurnal Renvoi, Nomor 10 Vol. 22 Tanggal 3 Maret 2005

²³<http://jogja.tribunnews.com/2017/04/12/notaris-ditahan-setelah-diduga-palsukan-akta-otentik>, diakses pada tanggal 2 Maret April 2025, pukul 07.12 WIB

kebijakan ini adalah kesiapan infrastruktur serta dengan kode etik profesi.²⁵

perlindungan data digital dari ancaman kejahatan Beberapa negara telah menerapkan siber. sistem digitalisasi penuh dalam administrasi

Kesadaran masyarakat dalam memahami pertanahan untuk mencegah pemalsuan akta hukum pertanahan juga menjadi faktor penting otentik.²⁶ Misalnya, di Singapura dan dalam mencegah pemalsuan akta otentik. Australia, transaksi tanah dilakukan melalui Masyarakat harus lebih berhati-hati dalam sistem elektronik yang terintegrasi dengan melakukan transaksi tanah dan memastikan catatan kepemilikan nasional. Indonesia dapat bahwa akta yang dibuat sesuai dengan prosedur mengadopsi model serupa dengan tetap hukum yang berlaku. Sosialisasi mengenai memperhatikan aspek keamanan data serta pentingnya legalitas dokumen tanah perlu kesiapan infrastruktur teknologi (Sutedi, 2017). ditingkatkan agar masyarakat tidak mudah Berdasarkan pembahasan di atas, terjebak dalam praktik mafia tanah.²⁴ pemalsuan akta otentik dalam peralihan hak

Penegakan hukum terhadap pelaku atas tanah merupakan permasalahan serius pemalsuan akta otentik harus dilakukan secara yang dapat menimbulkan dampak hukum bagi tegas dan tanpa pandang bulu. Kerjasama antara berbagai pihak, termasuk notaris. Notaris kepolisian, kejaksaan, dan Kementerian memiliki peran krusial dalam memastikan ATR/BPN menjadi sangat penting dalam keabsahan dokumen tanah, dan jika terbukti memberantas mafia tanah. Selain itu, perlu ada lalai atau terlibat dalam pemalsuan, ia dapat penguatan pengawasan internal terhadap notaris dikenakan sanksi pidana, perdata, dan untuk memastikan bahwa mereka bekerja sesuai administratif. Oleh karena itu, reformasi dalam sistem pertanahan, penguatan pengawasan

²⁴Fabryan Nur Muhammad, Yeni Widowaty, Trisno Rahardjo. (2019). *Penerapan Sanksi Pidana Terhadap Pemalsuan Akta Otentik Yang Dilakukan Oleh Notaris*, Media of Law and Sharia, Vol.1, No. 1, hlm. 1-13

²⁵<https://www.hukumonline.com/klinik/a/jerat-hukum-bagi-notaris-yang-memalsukan-akta-autentik-lt5c5a568ab332f/> , diakses pada tanggal 2 Maret 2025, pukul 08.12 WIB

²⁶Muhammad, Rusli. (2011). *Sistem Peradilan Pidana Indonesia*. UII Press, Yogyakarta

terhadap notaris, serta digitalisasi administrasi pertanahan menjadi langkah strategis dalam mencegah terjadinya pemalsuan akta otentik.

PENUTUP

Kesimpulan

1. Bentuk dan Faktor Penyebab Pemalsuan Akta Otentik dalam Peralihan Hak atas Tanah

Pemalsuan akta otentik dalam peralihan hak atas tanah dapat terjadi dalam berbagai bentuk, seperti pemalsuan identitas para pihak, pemalsuan tanda tangan, serta manipulasi isi akta oleh pihak yang berkepentingan. Faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya pemalsuan antara lain lemahnya sistem administrasi pertanahan, keterlibatan oknum notaris yang tidak berintegritas, kurangnya pengawasan dari pihak berwenang, serta rendahnya kesadaran masyarakat akan pentingnya legalitas dokumen tanah. Pemalsuan ini berimplikasi serius secara hukum karena dapat menyebabkan sengketa tanah, kerugian bagi pemilik sah, serta ancaman pidana bagi pelaku yang terlibat.

2. Peran dan Tanggung Jawab Notaris dalam Mencegah dan Menghadapi Pertanggungjawaban Hukum

Notaris memiliki peran penting dalam memastikan legalitas dokumen dalam setiap transaksi peralihan hak atas tanah. Berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris, mereka diwajibkan untuk memverifikasi keabsahan data dan bertindak secara independen serta profesional. Namun, dalam praktiknya, ada oknum notaris yang terlibat dalam tindak pidana pemalsuan akta otentik, yang dapat dikenai pertanggungjawaban pidana berdasarkan Pasal 263 dan 266 KUHP, pertanggungjawaban perdata atas kerugian yang timbul, serta sanksi administratif dari Majelis Pengawas Notaris. Oleh karena itu, penguatan pengawasan dan penegakan hukum terhadap notaris sangat diperlukan untuk mencegah praktik ilegal ini.

Rekomendasi

1. Penguatan Sistem Administrasi Pertanahan dan Digitalisasi Layanan

Pemerintah perlu mempercepat digitalisasi sistem pertanahan untuk meningkatkan transparansi dalam peralihan hak atas tanah. Dengan penerapan teknologi berbasis blockchain atau sistem verifikasi berbasis elektronik, risiko pemalsuan akta otentik dapat diminimalisir. Selain itu, penguatan sistem pengawasan terhadap pejabat pertanahan dan notaris melalui audit berkala juga diperlukan untuk memastikan kepatuhan terhadap prosedur hukum.

2. **Peningkatan Pengawasan dan Penegakan Hukum terhadap Notaris**
Majelis Pengawas Notaris harus lebih aktif dalam melakukan pengawasan terhadap kinerja notaris, termasuk memberikan sanksi tegas bagi yang terbukti melakukan pelanggaran. Selain itu, sinergi antara Kementerian ATR/BPN, Kepolisian, dan Kejaksaan perlu diperkuat untuk menangani kasus pemalsuan akta otentik secara lebih efektif. Di sisi lain, masyarakat juga perlu diberikan edukasi hukum mengenai pentingnya legalitas dokumen tanah agar lebih berhati-hati dalam setiap transaksi peralihan hak atas tanah.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Asikin, Z. (2021). *Pengantar Hukum Indonesia*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada.
- Habib Adjie. (2008). *Hukum Notariat Di Indonesia Tafsiran Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*, Bandung, Refika Aditama
- Marzuki, P. M. (2021). *Penelitian Hukum*. Jakarta: Kencana
- Mertokusumo, S. (2010). *Hukum Acara Perdata Indonesia*. Yogyakarta: Liberty.
- Muhammad, Rusli. (2011). *Sistem Peradilan Pidana Indonesia*. UII Press, Yogyakarta
- Satrio, J. (2018). *Hukum Perikatan*. Jakarta: Citra Aditya Bakti.
- Soekanto, S., & Mamudji, S. (2014). *Penelitian Hukum Normatif*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada.
- Subekti, R. (2019). *Pokok-Pokok Hukum Perdata*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama.
- Sumardjono, M. S. W. (2020). *Kebijakan Pertanahan: Antara Regulasi dan*

- Implementasi*. Jakarta: Kompas Penerbit Priska Talitha Fatimah. (2020) *Tanggung Buku. Jawab Notaris Dan Ppat Yang Melakukan Pemalsuan Akta Autentik (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 451/K.Pid/2018)*, Indonesian Notary: Vol. 2, Article 23. hlm.540-558
- Sutedi, A. (2017). *Hukum Pertanahan dalam Perspektif Otonomi Daerah*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Wahid, Muchtar. (2008). *Memaknai Kepastian Hukum Hak Milik Atas Tanah*. Penerbit Republika.
- Riska Sri Agustin. (2020). *Pertanggungjawaban Pidana Pemalsuan Akta Otentik Yang Digunakan Sebagai Dasar Pengajuan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah*, LexJournal : Kajian Hukum & Keadilan, Vol.4 No.2, hlm.254-271
- Arif, Jufri. (2016). *Tinjauan Yuridis Pertanggungjawaban Pidana Notaris terhadap Pelanggaran Hukum Atas Akta*, Legal Opinion, Nomer 5 Vol 2, April 2016
- Deby Rezky, Amanda Anastasia, dkk. (2022). *Perlindungan Hukum Terhadap Pemilik Hak Atas Tanah Yang Status Kepemilikan Segelnya Telah Dilakukan Peralihan Hak Kepada Orang Lain Tanpa Itikad Baik*, LexSuprema, Vol.4 No.1, hlm.1015-1031
- Habib Adjie. (2005). *Sanksi Pidana Notaris*, Jurnal Renvoi, Nomor 10 Vol. 22 Tanggal 3 Maret 2005
- Wardani, D. S. (2022). *Digitalisasi Administrasi Pertanahan dalam Mencegah Pemalsuan Akta Otentik*, Jurnal Hukum dan Pembangunan, 52(1), hlm. 45-60.
- Widya Kristianti dan Agus Nurudin. (2022). *Pertanggungjawaban Hukum PPAT yang Menyalahgunakan Wewenang dalam Pembuatan Akta Otentik (Studi Putusan Pengadilan Tinggi Bali Nomor 55/Pid/2017/PT DPS)*, Jurnal Akta Notaris, Vol. 1 No. 2, hlm. 157-170

Sihombing, R. (2021). *Mafia Tanah dan Upaya Penegakan Hukum terhadap Pemalsuan Akta*, Jurnal Hukum Pidana Indonesia, 6(2), hlm. 112-130.

Fabryan Nur Muhammad, Yeni Widowaty, Trisno Rahardjo. (2019). *Penerapan Sanksi Pidana Terhadap Pemalsuan Akta Otentik Yang Dilakukan Oleh Notaris*, Media of Law and Sharia, Vol.1, No. 1, hlm. 1-13

Nasional.

Internet

<http://jogja.tribunnews.com/2017/04/12/notaris-ditahan-setelah-diduga-palsukan-akta-otentik>, diakses pada tanggal 2 Maret April 2025, pukul 07.12 WIB

<https://www.hukumonline.com/klinik/a/jerat-hukum-bagi-notaris-yang-memalsukan-akta-autentik-lt5c5a568ab332f/> , diakses pada tanggal 2 Maret 2025, pukul 08.12 WIB

Artikel

Kompas. (2023). *Kasus Mafia Tanah dan Peran Notaris dalam Pemalsuan Akta*, https://www.kompas.com/properti/read/2025/02/17/113000021/mafia-tanah--pihak-yang-terlibat-modus-operandi-dan-cara-menghindarinya?page=all#google_vignette

Nasution, Lutfi. (2001). *Catatan Ringkas Tentang Pemberdayaan Masyarakat Dalam Pengelolaan Dan Pemanfaatan Tanah*. Pokok-Pokok Pikiran Dalam Sarasehan Oleh Badan Pertanahan