

Optimalisasi Prosedur Pembuatan Akta Otentik sebagai Solusi dalam Mewujudkan Kepastian Hukum pada Kantor Notaris

¹⁾Nadila aulia kamila*, ²⁾Moh Abdil Moebarak, ³⁾Gilbert Frits Marcelino, ⁴⁾Dessy lalampo, ⁵⁾Ansar

^{1,2,3,4,5)}Ilmu hukum, Universitas Tadulako, Palu, Indonesia

Email: nadilaaulia145@gmail.com

INFORMASI ARTIKEL	ABSTRAK
Kata Kunci: Pembuatan Akta Otentik Pelayanan Kenotariatan Ketidaklengkapan Dokumen Checklist Verifikasi Dokumen Kepastian Hukum	Masyarakat membutuhkan kepastian hukum terkait pembuatan akta otentik untuk menghindari terjadinya sengketa, mencegah penolakan dimasyarakat, dan menjamin adanya perlindungan hak sebagaimana diatur dalam pasal 1868 KUH Perdata. Notaris Adalah pejabat umum yang memiliki kewenangan untuk mengesahkan akta yang berkaitan dengan tindakan hukum, perjanjian, dan penetapan hukum yang dipersyaratkan oleh peraturan perundang-undangan atau yang diinginkan oleh para pihak. Berdasarkan hasil wawancara awal saya dengan Notaris Siane Lamasigi S.H., M.Kn, serta observasi pada proses pelayanan pembuatan akta otentik selama kegiatan magang tersebut. Diketahui bahwa masih terdapat beberapa kendala pada proses verifikasi dokumen dan alur pemeriksaan dokumen yang terlewat sehingga membuat proses pembuatan akta otentik terhambat. Berdasarkan kondisi tersebut dibutuhkan adanya penguatan prosedur pembuatan akta otentik dengan penyusunan checklist verifikasi dokumen dan pengoptimalan alur kerja. Langkah ini diharapkan dapat meningkatkan efisiensi pelayanan dan kepastian hukum pada pembuatan akta otentik.
Keywords: Preparation Of An Authentic Deed Notarial Services Incomplete Documentation Document Verification Checklist Legal Certainty	ABSTRACT The public requires legal certainty regarding the drafting of authentic deeds to avoid disputes, prevent public objections, and ensure the protection of rights as stipulated in Article 1868 of the Indonesian Civil Code (KUHPerdata). A notary is a public official authorized to authenticate deeds concerning legal acts, agreements, and legal determinations required by legislation or requested by interested parties. Based on preliminary interviews with Notary Siane Lamasigi, S.H., M.Kn., and observations made during an internship regarding the authentic deed drafting process, obstacles were identified—specifically concerning document verification and skipped steps in the document review workflow—that hinder the drafting process. Therefore, it is necessary to strengthen authentic deed drafting procedures by developing a document verification checklist and optimizing the workflow. These measures are expected to enhance service efficiency and ensure legal certainty in the drafting of authentic deeds.

This is an open access article under the [CC-BY-SA](#) license.



I. PENDAHULUAN

Dalam pengelolaan hak atas tanah, keberadaan notaris menjadi sangat penting. Notaris adalah pejabat umum yang diberi wewenang untuk membuat akta otentik yang memiliki kekuatan hukum penuh. Salah satu tugas notaris adalah menyusun dokumen hukum yang berkaitan dengan bidang pertanahan, seperti akta pengikatan jual beli atas tanah, akta kuasa menjual, dan dokumen lainnya yang berkaitan dengan pengelolaan hak atas tanah. Akta yang dibuat oleh notaris memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang bertransaksi serta menjadi alat bukti otentik dalam proses hukum jika terjadi sengketa. (Commons, 2025) Dampak dari peran notaris dalam pembuatan akta otentik terhadap keabsahan hukum di Indonesia sangat signifikan, baik dari sisi positif maupun potensi negatifnya. Akta otentik otentik yang dibuat oleh notaris memiliki posisi yang sangat penting dalam dunia hukum Indonesia. Sebagai dokumen yang dapat dipertanggungjawabkan secara hukum, akta otentik memberikan jaminan kepastian bagi para pihak

3883

yang terlibat dalam suatu perjanjian atau transaksi. Oleh karena itu, dampak dari pembuatan akta otentik yang sah dan sesuai dengan prosedur hukum dapat membawa dampak positif yang sangat besar dalam memberikan kepastian hukum, baik bagi individu maupun lembaga yang terlibat dalam transaksi tersebut.(Ghani et al., 2025).

Berdasarkan hasil observasi saya terkait masalah yang sering terjadi di kantor notaris Siane Lamasigi S.H., M.Kn.Diketahui bahwa sering terdapat identitas yang kurang jelas dan lengkap, serta alur pemeriksaan yang masih kurang baik sehingga membuat terhambatnya proses pembuatan akta otentik ,dimana ini tidak selaras dengan kondisi ideal yang diharapkan pada kantor notaris untuk terselenggaranya proses pembuatan akta otentik yang efektif, efisien, dan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan melalui proses verifikasi dokumen yang terstandarisasi.Urgensi dari proses verifikasi dokumen ini guna meningkatkan layanan kenotariatan sehingga kepercayaan masyarakat terhadap pelayanan kantor notaris Siane Lamasigi S.H.,M.Kn dapat meningkat untuk pembuatan akta otentik.

II. METODE

A. Jenis penelitian

Metode yang penulis gunakan pada jurnal ini adalah pendekatan deskriptif-kualitatif yang berdasarkan dengan pengalaman magang penulis di kantor Notaris Siane Lamasigi., S.H., M.Kn. Kegiatan magang ini adalah program magang MBKM (Merdeka Belajar Kampus Merdeka) yang memberikan kesempatan untuk belajar kepada mahasiswa selama satu semester untuk belajar di dunia profesi yang dimana penulis adalah mahasiswa hukum sehingga penempatan magang ditempatkan di kantor notaris untuk berfokus pada aspek hukum terutama yang sering terjadi masyarakat.Kegiatan ini menggunakan metode pendekatan secara langsung pada saat proses konsultasi hukum dengan Notaris terkait beberapa informasi yang disampaikan secara lisan mengenai proses dan administrasi pembuatan hukum untuk pembuatan akta otentik.

Indikator yang digunakan pada penelitian ini adalah kualitatif dan deskriptif. Pada indikator kualitatif diukur dari perubahan cara pandang masyarakat terhadap proses pembuatan akta autentik ataupun bagaimana perlindungan hukum yang diberikan kepada Masyarakat pada pembuatan akta otentik oleh pejabat umum yang berwenang yaitu Notaris guna meminimalisir terjadinya sengketa atau risiko hukum yang mungkin terjadi. Pada indikator deskriptif diukur dari perubahan sosial dan budaya yakni cara pandang masyarakat bahwa sebuah kesepakatan atau perjanjian antara para pihak bisa dibuat secara lisan dan tidak memerlukan pihak lain yaitu pejabat umum yang berwenang yaitu Notaris.

Metode yang digunakan dalam penyelesaian pelaksanaan kegiatan magang ini adalah dokumentasi tertulis selama sesi konsultasi antara pihak yang bersangkutan dengan notaris yang memuat jenis kasus, pendekatan penyelesaian masalah hingga beberapa saran yang diberikan oleh notaris terkait proses administrasi masalah tersebut. Serta bagaimana pelayanan dan informasi yang diberikan oleh Notaris dan staff untuk menjaga kepercayaan dari Masyarakat atau pihak yang berkonsultasi. Kegiatan magang ini memiliki peran dalam penyampaian informasi hukum terutama dalam bidang pertanahan.Untuk melindungi hak hak masyarakat dan meningkatkan kesadaran hukum pada masyarakat sehingga tercapainya kepastian hukum yang sesuai dengan hakikat dari program magang dengan profesi hukum publik.(Abdillah et al., n.d.)

1. Tahapan persiapan

Tahapan persiapan diawali dengan observasi pembuatan akta otentik serta semi-wawancara bersama staff dan notaris guna mengetahui apa saja kendala yang sering dialami dalam pembuatan akta otentik tersebut. Observasi dilakukan selama program magang MBKM yaitu pertama Penerimaan klien,pemeriksaan dokumen,penandatanganan akta hingga proses pengarsipan dokumen.

2. Tahap pelaksanaan

Pada Tahapan pelaksanaan,mahasiswa bersama staff notaris menyusun checklist verifikasi berdasarkan data akta yang paling sering dibuat di kantor notaris.Checklist tersebut dirancang untuk membantu staff dalam memastikan kelengkapan identitas dan dokumen pendukung lainnya.Selanjutnya disusun SOP verifikasi dokumen yang memuat alur pemeriksaan dokumen,mulai dari penerimaan berkas,pemeriksaan kelengkapan dokumen,identitas para pihak,penyusunan draft akta,hingga proses pengarsipan.

3. Tahapan Evaluasi

Evaluasi dilakukan secara berkala melalui observasi terhadap penerapan checklist dan SOP dalam pelayanan administrasi, serta diskusi bersama notaris dan staff mengenai kendala dan manfaat yang

dirasakan pada implementasi checklist verifikasi dokumen sebagai pedoman pemeriksaan kelengkapan data.

Melalui tahapan tersebut kegiatan MBKM tidak hanya memberikan pengalaman bagi mahasiswa tetapi juga memberikan kontribusi pada proses pembuatan akta otentik untuk menchecklist verifikasi berkas dan sop dalam pelayanan administrasi.

III. HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Peran Notaris dalam pembuatan akta otentik

Notaris memiliki peran yang sangat vital dalam sistem hukum Indonesia, khususnya dalam pembuatan akta otentik. Akta otentik merupakan akta yang dibuat oleh notaris berdasarkan ketentuan yang ada dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Sebagai pejabat umum yang diberikan kewenangan oleh negara, notaris memiliki tanggung jawab untuk memastikan bahwa semua tindakan hukum yang tercantum dalam akta otentik dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, serta menjaga agar semua pihak yang terlibat memahami dengan jelas isi dan konsekuensi dari perjanjian tersebut.

Pemberian keterangan palsu serta dokumen yang tidak berdasarkan dengan fakta ataupun fiktif oleh para penghadap/pihak yang menghadap bisa pula membahayakan Notaris yang telah melaksanakan pekerjaannya dengan secara profesional serta itikad baik, namun diduga keikutsertaan karena para penghadap menyampaikan keterangan yang tidak berdasarkan dengan fakta ke dalam suatu Akta Otentik yang dibuat oleh Notaris.(Pembuatan & Otentik, 2022)

Sebagai contoh, dalam perjanjian jual beli tanah, notaris bertanggung jawab untuk memastikan bahwa dokumen yang ditandatangani oleh para pihak adalah sah secara hukum dan memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh hukum perdata. Dalam pembuatan akta otentik, notaris tidak hanya mencatatkan perjanjian yang telah disepakatiantara pihak-pihak yang bersangkutan, tetapi juga memberikan nasihat hukum yang diperlukan bagi para pihak mengenai hak dan kewajiban mereka. Dalam hal ini, notaris bertindak sebagai penjaga kepastian hukum, di mana akta otentik yang dikeluarkan akan memiliki kekuatan pembuktian yang lebih tinggi dibandingkan dengan akta di bawah tangan.

Akta otentik memiliki kedudukan yang sangat penting dalam sistem hukumIndonesia karena memberikan kekuatan pembuktian yang sempurna. Berdasarkan Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), akta otentik memiliki kekuatan pembuktian yang kuat di pengadilan. Artinya, dalam hal terjadi sengketa antara para pihak yang terlibat dalam perjanjian, akta otentik yang dibuat oleh notaris akan menjadi bukti yang sah dan memiliki nilai pembuktian yang lebih tinggi daripada akta dibawah tangan.

B. Hambatan yang dihadapi Notaris dalam mewujudkan kepastian hukum

Terdapat beberapa hambatan dalam pembuatan akta otentik yang tentunya akan berdampak besar terhadap keabsahan hukum dari perjanjian yang tercatat dalam akta tersebut. Beberapa contoh hambatan yang sering terjadi adalah ketidaksesuaian antara isi akta dengan kehendak pihak yang membuat perjanjian, adanya pemalsuan identitas atau pemaksaan terhadap pihak tertentu dalam membuat perjanjian, atau bahkan ketidakmampuan salah satu pihak untuk memahami isi dari perjanjian tersebut karena kurangnya pemberian penjelasan yang memadai dari notaris.

Salah satu dampak langsung dari hambatan tersebut adalah batalnya perjanjian atau tindakan hukum yang telah dilakukan. Sebagai contoh, jika dalam pembuatan akta jual beli tanah terdapat kesalahan atau cacat dalam pengisian data pihak yang terlibat atau objek yang diperjualbelikan, maka akta tersebut dapat dianggap tidak sah atau batal demi hukum. Hal ini akan menimbulkan kerugian bagi pihak yang terlibat, karena perjanjian yang telah dianggap sah dan mengikat secara hukum, pada kenyataannya menjadi batal dan tidak memiliki kekuatan hukum. Tanggung jawab notaris tidak hanya terbatas pada pembuatan akta, tetapi juga pada pengawasan dan pemberian nasihat hukum yang jelas kepada para pihak yang terlibat. Dalam beberapa kasus, ketidakjelasan dalam penjelasan atau bahkan ketidaktahuan para pihak tentang hak dan kewajiban mereka dapat menyebabkan sengketa hukum di kemudian hari. Oleh karena itu, seorang notaris harus memiliki pemahaman yang mendalam tentang hukum dan peraturan yang berlaku serta mampu memberikan penjelasan yang memadai agar pihak-pihak yang terlibat dalam perjanjian dapat memahami sepenuhnya konsekuensi hukum dari tindakan yang mereka lakukan.

Dalam menjalankan tugas notaris yang baik, seorang notaris harus mengikuti asas-asas notaris yaitu; asas kesetaraan, amanah, kepastian hukum, ketelitian, pembenaran, larangan penyalahgunaan wewenang, larangan kesewenang-wenangan, proporsionalitas dan profesionalisme.(Gusti et al., 2022)

C. Implementasi kepastian hukum dalam pembuatan akta otentik oleh Notaris

Kepastian hukum merupakan aspek yang sangat penting dalam pembuatan akta otentik guna menjadi alat pembuktian yang sah, menjamin adanya perlindungan hukum bagi para pihak yang terkait pembuatan akta otentik untuk mencegah timbulnya konflik hukum dikemudian hari .

Untuk menjaga agar peran notaris tetap efektif dalam memastikan adanya kepastian hukum dan sesuai dengan tuntutan hukum, perlu dilakukan pengawasan yang ketat terhadap profesi ini. Pengawasan ini bisa dilakukan oleh lembaga yang berwenang, seperti Ikatan Notaris Indonesia (INI), yang bertugas untuk mengawasi dan menegakkan kode etik serta standar profesi notaris. Selain itu, lembaga pengawasan juga harus memastikan bahwa notaris selalu mengikuti perkembangan hukum dan memperoleh pendidikan yang cukup untuk mendalami berbagai aspek hukum yang terkait dengan tugas mereka.

D. Hasil pengalaman magang terhadap praktik kenotariatan

Pelaksanaan kegiatan magang di kantor Notaris Siane Lamasigi., S.H., M.Kn memberikan pengalaman bagi penulis dan pemahaman bagaimana praktik kenotariatan dan proses administratif di bidang pertanahan. Selama kegiatan magang penulis dilibatkan dalam proses pengecekan kelengkapan berkas yang meliputi Akta Jual Beli (AJB), Pengikatan Perjanjian Jual Beli (PPJB), Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) dan beberapa dokumen pendukung lainnya. Penulis juga dilibatkan dalam proses pencatatan laporan bulanan seperti daftar akta PPAT, KLAPER, dan daftar surat dibawah tangan. Selain itu, penulis juga dilibatkan dalam kegiatan diluar kantor yakni mengikuti proses akad atau penandatanganan di bank, mengantarkan surat pengecekan ke notaris rekanan, mengantarkan berkas yang diperlukan ke bank dan beberapa perusahaan yang bekerja sama dengan Notaris Siane Lamasigi., S.H., M.Kn, dan penulis juga mengikuti kegiatan geotek tanah memperhatikan kondisi fisik tanah dan mendokumentasikan batas-batas tanah sebagai syarat pengecekan tanah.



Gambar 1. Dokumentasi saat pelaksanaan Akad



Gambar 2. Dokumentasi pengambilan geotek

IV. KESIMPULAN

Kesimpulan dari pembahasan mengenai peran Notaris Siane Mormin Lamasigi S.H., M.Kn dalam pembuatan akta otentik dan dampaknya terhadap keabsahan hukum di Indonesia menunjukkan bahwa profesi notaris memegang peranan yang sangat penting dalam sistem hukum Indonesia, khususnya dalam memastikan bahwa akta yang dihasilkan memiliki kekuatan pembuktian yang sah dan dapat dipertanggungjawabkan. Akta otentik yang dibuat oleh notaris memiliki kekuatan hukum yang sangat kuat di pengadilan, memberikan

jaminan kepastian hukum bagi pihak-pihak yang terlibat dalam perjanjian, serta menjamin bahwa perjanjian tersebut memenuhi syarat yang ditetapkan oleh hukum. (Hukum et al., n.d.)

Namun, meskipun akta otentik memiliki nilai pembuktian yang tinggi, terdapat risiko besar yang dapat terjadi apabila pembuatan akta tidak dilakukan dengan benar atau terdapat penyimpangan dalam prosedurnya. Hasil dari kegiatan ini menunjukkan bahwa pentingnya penyusunan checklist verifikasi dokumen dan Standar Operasional Prosedur (SOP) verifikasi dokumen yang dapat mendukung proses pembuatan akta otentik menjadi lebih sistematis. Checklist membantu memastikan kelengkapan identitas dan dokumen pendukung lainnya, sedangkan SOP sebagai pedoman dalam proses pemeriksaan berkas hingga pengarsipan.

Tanggung jawab hukum seorang notaris terhadap keabsahan akta yang dibuatnya sangat besar. Notaris tidak hanya bertugas sebagai pencatat perjanjian, tetapi juga sebagai penjaga keabsahan dan legalitas dokumen yang memiliki dampak jangka panjang bagi kehidupan hukum masyarakat.

UCAPAN TERIMA KASIH

Ucapan terimakasih penulis sampaikan pada Dosen Pendamping Lapangan (DPL) yang telah memberikan dukungan pada penulis hingga selesainya program MBKM ini, terimakasih pada ibu Notaris Siane Lamasigi., S.H., M.kn yang telah memberikan bimbingan, dukungan dan informasi terkait praktik kenotariatan, terimakasih pada staff notaris yang ikut serta dalam proses bimbingan kerja lapangan dan pengalaman yang telah diberikan kepada penulis, dan terimakasih pada teman teman yang senantiasa memberikan dukungan pada penulis.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdillah, S., Hukum, F., Riau, U. I., Otentik, A., & Bertindak, K. (n.d.). Batasan Kewenangan dan Tanggung Jawab Notaris-PPAT dalam Edukasi Prosedur Pembuatan Akta Otentik Ditinjau dari Pasal 51 KUHP. 4(1), 67–72.
- Commons, C. (2025). Analisis kewenangan notaris dalam membuat akta otentik di bidang pertanahan. 3(1), 1–6.
- Ghani, A. R., Firdaus, M., Ansari, M. Al, Islam, U., & Antasari, N. (2025). INDONESIA.
- Gusti, N., Sri, K., Hukum, F., & Warmadewa, U. (2022). PENERAPAN ASAS KEHATI-HATIAN DALAM PEMBUATAN AKTA OTENTIK. 4(1), 23–27.
- Hukum, F., Islam, U., Km, J. K., Ngemplak, K., & Sleman, K. (n.d.). PROSES APOSTILLE PADA DOKUMEN PUBLIK DI INDONESIA Uun Kurniyah ABSTRAK Akses Indonesia terhadap konvensi apostille melalui Peraturan A . PENDAHULUAN Globalisasi penduduk telah mendorong peningkatan mobilitas seperti antarnegara untuk berbagai kepentingan pendidikan , bisnis , pernikahan , pekerjaan , maupun migrasi . Kondisi ini menimbulkan kebutuhan yang semakin tinggi terhadap pengakuan dokumen publik antarnegara , di mana dokumen pribadi atau hukum dari suatu negara harus dapat digunakan secara sah di negara lain . Dalam konteks inilah legalisasi dokumen internasional menjadi sangat penting .
- Pembuatan, U., & Otentik, A. (2022). Optimalisasi notaris dalam memverifikasi keterangan dan data pendukung untuk pembuatan akta otentik. 27(2), 20–31.