



TANGGUNG JAWAB PIDANA PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH DALAM HAL PEMBUATAN AKTA YANG MENGESAMPINGKAN ASPEK YURIDIS FORMAL

Rohendi¹, Felicitas Sri Marniati², Anriz Nazarudin Halim³

¹Prodi Magister Kenotariatan, Pascasarjana Universitas Jayabaya

²Prodi Magister Kenotariatan, Pascasarjana Universitas Jayabaya

³Prodi Magister Kenotariatan, Pascasarjana Universitas Jayabaya

E-mail: rohendibeken@gmail.com¹

Article History:

Received: 30-07-2023

Revised: 11-08-2023

Accepted: 16-08-2023

Keywords:

PPAT, Responsibility,

Formal Juridical

Abstract: *The land deed making officer is a public official who is given the authority to make authentic deeds regarding certain legal acts regarding land rights or property rights to flats. PPAT is responsible for checking the requirements for the validity of the legal act in question, including matching the data contained in the certificate with the lists in the Land Office. If it is not applied, it will cause a legal consequence that causes sanctions for a PPAT. The theory used in this study is the theory of legal consequences and the theory of legal responsibility. The formulation of the problem raised in this thesis is how the legal consequences of the land deed officials in terms of making the deed that overrides the formal juridical aspects and how the responsibility of the land deed officials in terms of making the deed that overrides the formal juridical aspects. The method used in this study with the type of normative juridical research is legal research literature or secondary data with sources of primary, secondary, and tertiary legal materials. The research approach used is the approach of legislation (Statute Approach), case approach (Case Approach), analytical approach (Analytical Approach), conceptual approach (Conceptual Approach) and legal material collection techniques carried out by identifying and inventorying the rules of positive law, literature, books, journals, and other sources of legal materials, legal materials analysis techniques carried out by systematic interpretation of legal interpretation, and supported by the construction. In the results of this study can be obtained by the forgery into the authentic deed is a legal consequence that will cause a sanction. Sanctions imposed on PPAT in committing a criminal offense in his position, based on an investigation of an institution that is coaching and supervision PPAT PPAT. If you commit a criminal offense as a result arising from PPAT, namely*

sanctions for dismissal carried out by the Minister regarding sanctions for temporary dismissal, dismissal with respect to dismissal with disrespect.

© 2023 SENTRI: Jurnal Riset Ilmiah

PENDAHULUAN

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau yang biasa disebut UUPA maka tercipta suatu kesatuan hukum dalam hukum Agraria di Indonesia. Dalam Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria menjelaskan “Untuk menjamin kepastian Hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah” Pelaksanaan kegiatan pendaftaran tanah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah yang sebagaimana telah dicabut dengan adanya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Pembuat Akta Tanah tunduk pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah. PPAT dalam melaksanakan tugas dapat menerapkan prinsip kehati-hatian, mempunyai ketajaman berpikir serta dapat memberikan penyuluhan hukum, sehingga dengan begitu PPAT mempunyai keberanian dalam melakukan suatu tindakan dengan tepat, dan sudah sesuai dengan

prinsip kehati-hatian sebagaimana yang telah diucapkan pada sumpah jabatan. Dalam sumpah jabatan PPAT dalam Pasal 34 ayat (1) Perkabam Nomor 1 Tahun 2006 yaitu: “Bahwa Saya, akan menjalankan jabatan Saya dengan jujur, tertib, cermat dan penuh kesadaran, bertanggung jawab serta tidak berpihak” PPAT mempunyai peranan untuk menentukan suatu tindakan dapat dituangkan dalam bentuk Akta atau tidak, sehingga pelaksanaan asas kecermatan (kehati-hatian) wajib dilakukan dalam proses pembuatan Akta yang salah satunya dengan melakukan pengenalan terhadap penghadap berdasarkan identitasnya yang diperlihatkan kepada PPAT. Dalam pelaksanaannya ada PPAT yang tidak menerapkan aturan, sehingga aspek yuridis formal tidak dapat terpenuhi, yuridis formal yaitu suatu landasan hukum yang berupa peraturan yang telah disahkan oleh Pemerintah yang memiliki kekuatan mengikat dan jika melanggarnya dapat dikenakan suatu sanksi.

Temuan yang terjadi dimasyarakat adanya akta PPAT yang tidak sesuai dengan ketentuan yuridis formal dalam hal ini kasus yang akan diteliti :

1. Ditemukan dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 451/K/Pid/2018 terjadi pada Notaris/PPAT berinisial ”HAK”, telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana “menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam suatu akta otentik.
2. Ditemukan dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 549/K/Pid/2017. Dimana pada tingkat pertama dan kedua dinyatakan bersalah oleh Majelis Hakim karna dianggap melakukan pemalsuan tanda tangan salah satu pihak dalam Akta APHB dengan dituntut Pasal 263 ayat (1) jo. Pasal 55 ayat (1) KUHP. Namun dalam putusan

kasasi dinyatakan tidak bersalah dikarenakan PPAT berinisial “RK” hanya menerima pelimpahan berkas dari PPAT berinisial “HP”, namun PPAT “HP” tidak mengetahui bahwa berkas yang diajukan adalah adanya pemalsuan tanda tangan dari klien nya yakni “E”.

3. Ditemukan dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 570/K/Pid/2017 terjadi pada PPAT “R” dimana secara bersama-sama ataupun bertindak sendiri-sendiri telah menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam suatu akta otentik, mengenai sesuatu hal yang kebenarannya harus dinyatakan oleh akta itu, dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai akta itu seolah-olah keterangannya sesuai dengan kebenaran dan menimbulkan kerugian.

Untuk masalah yang sama, penulis telah menelusuri penelitian terdahulu yang serupa, antara lain :

1. A. Gede Brahmanta, Mahasiswa Strata Dua (S2) Universitas Udayana dengan judul “Perlindungan Hukum Bagi Konsumen Dalam Perjanjian Baku Jual Beli Perumahan Dengan Pihak Pengembang”, pada penelitian ini menitikberatkan mengenai klausula baku dalam perjanjian kredit jual beli rumah, dan akibat dari klausula baku tersebut apabila konsumen terlambat membayar angsuran kredit rumah tersebut.
2. Nyoman Gede Pramatha, Mahasiswa Strata Dua (S2) Universitas Udayana dengan judul “Perlindungan Hukum Bagi Konsumen Terkait Perjanjian Kredit Kepemilikan Rumah Dengan Pengikatan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan” pada penelitian ini membahas mengenai perjanjian kredit kepemilikan rumah yang dibebankan dengan Hak Tanggungan.
3. Sherli Rahmadani Zebua, Mahasiswa Strata Dua (S2) Universitas Sumatera Utara dengan judul “Tinjauan Terhadap Penggunaan Akta Jual Beli Kapling Perumahan Oleh PPAT Kota Medan” pada penelitian ini membahas mengenai pelaksanaan jual beli perumahan menggunakan akta jual beli di Kota Medan, keabsahan akta jual beli, dan hambatan-hambatan dalam penggunaan akta jual beli, serta bagaimana tanggungjawab PPAT apabila salah satu pihak merasa dirugikan dari adanya akta jual beli yang telah dibuat oleh PPAT tersebut.
4. Elizabeth Danisa DP, Mahasiswa Strata Dua (S2) Universitas Sebelas Maret dengan judul “Perlindungan hukum bagi konsumen perumahan griya kurnia indah atas informasi kualitas bangunan oleh pengembang PT Putra Pratama”, Pada penelitian ini membahas mengenai bagaimana Akibat Hukum dan Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam hal pembuatan akta jual beli yang mengesampingkan landasan yuridis formal.
5. Iwan Permadi, Mahasiswa Strata Dua (S2) Universitas Brawijaya dengan judul “Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Tanah Bersertipikat Ganda Dengan Cara Itikad Baik Demi Kepastian Hukum” Pada penelitian ini membahas mengenai bentuk perlindungan hukum terhadap pembeli beritikad baik tetapi tanahnya bersertipikat ganda dapat melakukan pengaduan kepada Badan Pertanahan Nasional dilakukan

dengan proses mediasi yang merupakan proses penyelesaian berdasarkan prinsip win-win solution yang diharapkan mampu memberikan penyelesaian secara memuaskan dan diterima oleh semua pihak

LANDASAN TEORI

Teori Akibat Hukum Menurut R. Soeroso, akibat hukum merupakan suatu akibat dari tindakan yang dilakukan, untuk memperoleh suatu akibat yang diharapkan oleh pelaku hukum. Akibat yang dimaksud adalah akibat yang diatur oleh hukum, sedangkan tindakan yang dilakukan merupakan tindakan hukum yaitu tindakan yang sesuai dengan hukum yang berlaku.

Teori Tanggung Jawab Hukum, menurut Hans Kelsen dalam teorinya tentang tanggung jawab hukum menyatakan bahwa: "Seseorang bertanggung jawab secara hukum atas suatu perbuatan tertentu atau bahwa dia memikul tanggung jawab hukum, subyek berarti bahwa dia bertanggung jawab atas suatu sanksi dalam hal perbuatan yang bertentangan.

METODE PENELITIAN

Menurut (Aslichati, 2008), Ilmu pengetahuan adalah pengetahuan yang diperoleh dengan cara atau metode ilmiah. Metode ilmiah yang dimaksud adalah penelitian yang dilakukan dengan prosedur atau langkah-langkah baku, yang disebut penelitian ilmiah. Mengingat pentingnya penelitian yang mana digunakan sebagai jalan atau proses untuk melakukan suatu penyelidikan terhadap suatu fenomena atau peristiwa hukum tertentu (Sugiono, 2009) Penelitian ini menggunakan penelitian yuridis normatif yang bertujuan untuk menemukan kesesuaian aturan hukum dengan norma hukum; kesesuaian norma hukum dengan prinsip hukum; dan kesesuaian tindakan dengan norma hukum atau prinsip hukum (Marzuki, 2010).

HASIL DAN PEMBAHASAN

Peneliti terdiri dari dua analisis yakni Analisis **Akibat Hukum Terhadap Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam Hal Pembuatan Akta yang mengesampingkan Aspek Yuridis Formal** dan Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam Hal Pembuatan Akta yang Mengesampingkan Aspek Yuridis Formal **Akibat Hukum Terhadap Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam Hal Pembuatan Akta yang mengesampingkan Aspek Yuridis Formal.**

Di tengah dinamika peralihan hak atas tanah, peran Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) memiliki arti sentral dalam menjaga keabsahan proses hukum. Namun, suatu fenomena mencolok mulai menarik perhatian, yaitu praktik pembuatan akta tanah yang kadang mengabaikan aspek yuridis formal.

Pentingnya aspek yuridis formal dalam pembuatan akta tidak bisa diabaikan. Prinsip-prinsip ini bukan hanya sekadar rutinitas, tetapi pilar penting dalam memastikan akta memiliki integritas hukum yang kuat. Ketika aspek yuridis formal diabaikan, akibat hukum yang meruncing pun dapat mengintai.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) memiliki peran signifikan dalam menegakkan ketertiban hukum agraria di Indonesia. Dalam Pasal 19 ayat (1) UUPA, dijelaskan bahwa setiap alih hak atas tanah atau alih hak atas hak tanah yang dilakukan harus di atas dasar akta otentik. Hal ini menggariskan pentingnya integritas prosedur formal dalam pembuatan akta tanah yang tidak boleh diabaikan.

Mengesampingkan aspek yuridis formal dalam pembuatan akta tanah dengan demikian akan melanggar prinsip yang ditegaskan dalam UUPA. Akibat hukum yang paling mencolok adalah mengakibatkan akta yang terbit menjadi tidak sah. Ini berarti, peralihan hak atas tanah yang dicatat dalam akta tersebut tidak akan diakui oleh hukum. Dalam konteks UUPA, ini bisa dianggap sebagai pelanggaran terhadap prinsip legalitas yang diamanatkan oleh undang-undang agraria.

Selanjutnya, tanggung jawab hukum juga menghantui. PPAT yang mengabaikan aspek yuridis formal mungkin harus berurusan dengan tuntutan hukum akibat kelalaiannya. Pasal-pasal yang mengatur tugas PPAT jelas menuntut pemenuhan aturan dan prosedur yang ketat. Melanggar hal ini dapat membuka peluang tindakan hukum yang merugikan, dan sebagai akibatnya, PPAT bisa terjerat dalam tanggung jawab hukum.

Dampaknya tidak hanya pada keabsahan akta, tetapi juga terhadap kepercayaan masyarakat terhadap profesi PPAT secara keseluruhan. Seiring berjalannya waktu, kejadian-kejadian semacam ini bisa merusak citra profesi dan menggerus kepercayaan publik pada layanan yang diberikan oleh PPAT.

Dalam hal ini, kesadaran akan pentingnya aspek yuridis formal dalam pembuatan akta perlu menjadi pijakan utama bagi PPAT. Mengutamakan prosedur hukum bukan hanya sebagai kewajiban, tetapi juga sebagai bentuk komitmen terhadap integritas profesi dan layanan yang diberikan kepada masyarakat. Dalam dunia yang semakin kompleks, profesionalisme dan kepatuhan terhadap hukum, terutama UUPA, adalah fondasi yang tidak boleh goyah.

Sejatinya, tindakan menjaga aspek yuridis formal bukanlah hambatan, tetapi justru bagian penting dalam menegakkan kepastian hukum, sejalan dengan semangat UUPA. PPAT yang menjunjung tinggi nilai-nilai integritas dan kepatuhan akan mampu berkontribusi pada proses peralihan hak atas tanah yang sah dan adil, serta menjaga kepercayaan masyarakat pada peran dan fungsi mereka sesuai dengan UUPA.

Urgensi hukum dalam bidang kenotariatan terkait dengan judul "Akibat Hukum Terhadap Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam Hal Pembuatan Akta yang Mengesampingkan Aspek Yuridis Formal" sangatlah penting dan relevan. Berikut beberapa urgensi yang terkait:

1. Perlindungan Kepastian Hukum: Kenotariatan memiliki peran utama dalam menciptakan kepastian hukum dalam peralihan hak atas tanah. Aspek yuridis formal dalam pembuatan akta menjadi landasan hukum yang kuat untuk menjamin sahnya peralihan hak. Dengan mengabaikan aspek ini, kepastian hukum dapat terancam, yang pada akhirnya dapat memicu sengketa hukum yang merugikan semua pihak yang terlibat.
2. Kredibilitas Profesi Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT): Profesi PPAT memiliki tanggung jawab besar dalam memastikan proses peralihan hak atas tanah berjalan

- dengan baik dan sesuai hukum. Mengesampingkan aspek yuridis formal dapat merusak citra profesi PPAT, mengurangi kepercayaan masyarakat terhadap mereka, dan bahkan merongrong kredibilitas seluruh sistem kenotariatan.
3. Pencegahan Pemalsuan dan Penipuan: Aspek yuridis formal dalam pembuatan akta juga berfungsi sebagai alat pencegahan terhadap pemalsuan dokumen dan penipuan. Akta yang tercatat secara formal memberikan bukti kuat dan otentik mengenai peralihan hak. Mengabaikan aspek ini berpotensi membuka celah bagi praktik pemalsuan, yang dapat merugikan pihak-pihak yang terlibat dalam transaksi tanah.
 4. Menegakkan Kewibawaan Hukum: Kenotariatan adalah lembaga yang memiliki kewenangan untuk menerbitkan akta otentik. Mengesampingkan aspek yuridis formal dapat merongrong kewibawaan hukum yang dihasilkan oleh akta tersebut. Ini berdampak pada legitimasi transaksi dan peralihan hak atas tanah secara umum.
 5. Mendukung Ketertiban Agraria: Dalam konteks Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), aspek yuridis formal menjadi faktor kunci dalam menegakkan ketertiban agraria di Indonesia. Dengan menjaga kepatuhan terhadap aspek formal, PPAT berkontribusi pada penegakan prinsip-prinsip hukum agraria yang mendasari UUPA.
 6. Menghindari Konsekuensi Hukum: Melanggar aspek yuridis formal dapat mengakibatkan akibat hukum yang merugikan, termasuk pembatalan akta, sengketa hukum, dan tuntutan hukum terhadap PPAT. Urgensi hukum dalam bidang kenotariatan adalah mencegah terjadinya konsekuensi negatif ini melalui pemenuhan prosedur formal yang ketat.

Dalam kesimpulannya, urgensi hukum dalam bidang kenotariatan terkait judul tersebut adalah untuk menjaga kepastian hukum, mencegah pemalsuan dan penipuan, mendukung kredibilitas profesi PPAT, dan menegakkan prinsip-prinsip hukum agraria dalam UUPA. Mengabaikan aspek yuridis formal dapat merusak integritas sistem kenotariatan dan dampaknya dapat meluas ke seluruh tatanan hukum dan Masyarakat.

Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam Hal Pembuatan Akta yang Mengesampingkan Aspek Yuridis Formal.

Tanggung jawab adalah keadaan wajib menanggung segala sesuatu menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia. Ini mencakup kesadaran manusia terhadap tindakan yang disengaja atau tidak, bersifat kodrati dan merupakan kewajiban hasil perbuatan seseorang. Tanggung jawab dapat timbul dari ketentuan hukum yang mengharuskan pemenuhan kewajiban, dengan konsekuensi sanksi jika tidak dipenuhi. Pejabat Umum seperti Notaris/PPAT memiliki kewajiban berdasarkan peraturan, dan harus menjalankan tugas sesuai Kode Etik untuk menghindari dampak negatif terhadap profesi tersebut. Profesi memiliki keahlian khusus dan memerlukan integritas moral serta kesadaran akan batas kewenangannya, tidak semata-mata berdasarkan pertimbangan uang.

Pada dasarnya kewenangan membuat akta jual beli tanah dan/atau bangunan merupakan tugas pokok dan fungsi dari jabatan PPAT, bukan tugas jabatan Notaris. Hal ini didasarkan pada Pasal 1 angka 4 UUHT, Pasal 1 angka 5 PP tentang HGU, HGB, dan HP Atas Tanah, Pasal 1 angka 24 PP Pendaftaran Tanah, Pasal 1 angka 3 Kode Etik IPPAT dan lain sebagainya. Namun perilaku seorang PPAT yang juga menjabat jabatan Notaris, jabatan Notaris dapat diseret atau dikaitkan dalam hal pertanggungjawaban atas

perilaku yang dilakukan dalam ranah jabatan lain seperti PPAT dengan mendasari peraturan jabatan Notaris tersebut. Pada Jabatan PPAT yang juga menjabat sebagai Notaris, jika dilihat dari sudut pandang jabatan Notaris rumusan Pasal 67 ayat (5) UUJN, di mana pengawasan atas Notaris meliputi pula perilaku dan pelaksanaan jabatannya, berarti perilaku dalam hal ini baik di dalam maupun di luar jabatan, dalam artian orang tersebut menjalankan jabatannya sebagai seorang Notaris maupun di luar jabatannya sebagai seorang pribadi ataupun dalam jabatan lain (seperti PPAT), ini yang menjadi dasar bagaimana seseorang yang terlibat dalam perilaku lain sehingga dapat ditarik kepada aturan jabatan. Maka dari itu dengan dasar ini dapat menyeret jabatan Notaris jika terdapat kesalahan ataupun perbuatan yang melanggar dan merugikan pihak lain pada perilakunya di dalam jabatannya yang lain yakni PPAT. Dengan begitu Majelis Pengawas dapat menerima aduan dan menyidangkan perilaku yang melanggar tersebut walaupun perilaku yang melanggar itu dilakukan dalam menjalankan jabatan PPAT. Ditambah lagi, kedua jabatan tersebut dapat dijabat oleh satu subjek hukum yang sama. Jadi, satu pelanggaran atas perilaku bersifat umum yang diatur oleh Kode Etik kedua jabatan tersebut mengakibatkan kedua sumber hukum jabatan tersebut pun dapat dikenakan kepada pelanggar.

Akta yang dibuat oleh PPAT ini tidak boleh dibuat secara sembarangan baik mengenai bentuk, isi, dan cara pembuatan akta PPAT. Akta PPAT merupakan perjanjian para pihak yang mengikat mereka yang membuatnya, maka syarat sahnya suatu perjanjian wajib untuk dipenuhi sesuai dengan Pasal 1320 KUH Perdata yang mengatur tentang syarat sahnya perjanjian yang termuat dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 8 tahun 2012 tentang Perubahan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN RI Nomor 3 tahun 1997. Dengan demikian sebelum melakukan pembuatan akta pemindahan atau pembebanan hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun (HMASRS) seorang PPAT diwajibkan melakukan pemeriksaan kepada Kantor Pertanahan setempat mengenai kesesuaian sertifikat hak atas tanah atau HMASRS dengan daftar-daftar yang ada di Kantor Pertanahan dengan memperlihatkan sertifikat yang asli.

Notaris dan PPAT memiliki peranan yang sangat penting dalam memberikan kepastian hukum bagi masyarakat dalam hal pembuatan akta autentik sebagai alat bukti yang didalamnya ada status hukum, perbuatan hukum, hak dan kewajiban subjek hukum, dan lain-lain. Maka Notaris dan PPAT sebagai pejabat umum memiliki tugas menjamin kepastian hukum dalam bidang tertentu yaitu hukum keperdataan untuk itu masyarakat harus percaya bahwa akta yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris dan PPAT memberikan kepastian hukum. Hal ini pula yang tercantum dalam PP No. 24 Tahun 1997 dalam pasal 39 ayat (1) seorang PPAT berhak menolak membuat akta jika mengenai bidang tanah yang sudah terdaftar tidak disampaikan sertifikat asli atau yang diserahkan tidak sesuai dengan yang ada di Kantor Pertanahan dan mengenai bidang tanah yang belum terdaftar tidak disampaikannya surat keterangan Kepala Desa/Kelurahan yang menyatakan bahwa yang bersangkutan menguasai bidang tanah tersebut serta surat keterangan bahwa tanah tersebut belum bersertipikat dari Kantor Pertanahan atau tanah tersebut terletak jauh dari Kantor Pertanahan.

Sebelum membuat akta PPAT, penting untuk memeriksa dokumen yang diajukan, termasuk sertifikat dan pemegang haknya, untuk mencegah pemalsuan identitas. Pelanggaran terhadap dokumen kependudukan dapat dikenakan sanksi berdasarkan UU No. 24 Tahun 2013. Prinsip kehati-hatian PPAT adalah membacakan dan menjelaskan akta kepada pihak yang terlibat dengan saksi sebelum tandatangan. Terkadang, masalah dalam pertanahan muncul akibat keterangan palsu atau pemalsuan surat. PPAT dapat terlibat dalam dugaan tindak pidana seperti penipuan, penggelapan, atau pelanggaran terkait tanah. Dalam persidangan, bukti dokumen, saksi, dan pendukung lainnya digunakan untuk membuktikan kebenaran tuntutan. Permen ATR/BPN No. 2 Tahun 2018 memberi wewenang kepada Kementerian ATR/BPN untuk memanggil PPAT terkait dugaan pelanggaran. PPAT diharuskan mematuhi sumpah jabatan dan menjaga kerahasiaan isi akta sesuai hukum. Pelanggaran rahasia jabatan dapat dihukum berdasarkan Pasal 322 ayat (1) KUHP.

Hal ini juga terhubung bagi PPAT yang menjabat sebagai Notaris seperti yang tercantum dalam Pasal 16 ayat 1 huruf (f) UUJN sebagaimana larangan untuk membuka atau memberitahukan, melainkan harus merahasiakan segala sesuatu mengenai Akta yang dibuatnya dan segala keterangan yang diperoleh guna pembuatan sesuai dengan sumpah jabatan atau janji. Dengan demikian PPAT dalam melaksanakan tugas dan jabatannya sebagai pejabat umum yang berwenang membuat akta autentik memang memiliki tanggung jawab atas perbuatannya. Menurut Hans Kelsen mengenai tanggung jawab, suatu delik atau perbuatan yang dilarang oleh undang-undang dan diancam dengan pidana mempunyai unsur-unsur sebagai berikut:

- a) Mempunyai unsur objektif, yakni unsur-unsur yang terdapat diluar manusia yang dapat berupa suatu tindakan atau tindak tanduk yang dilarang dan diancam sanksi pidana, seperti memalsukan surat, sumpah palsu, pencurian. Suatu akibat tertentu yang dilarang dan diancam sanksi pidana oleh undang-undang, seperti pembunuhan, penganiayaan. Keadaan atau hal-hal yang khusus dilarang dan diancam sanksi pidana oleh undang-undang, seperti menghasut, melanggar kesusilaan umum.
- b) Mempunyai unsur subjektif, yaitu unsur-unsur yang terdapat di dalam diri manusia. Unsur subjektif dapat berupa dipertanggungjawabkan (toerekeningsvatbczarlzeid) dan kesalahan (culpa).

PPAT adalah pejabat umum dengan kewenangan membuat akta otentik untuk perbuatan hukum hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun. Kewenangan meliputi 8 jenis akta seperti jual beli, tukar-menukar, hibah, dan lain-lain. PPAT bertanggung jawab atas akta yang dibuat dan harus mematuhi prinsip tanggung jawab berdasarkan kesalahan. Pemalsuan identitas dapat terjadi dalam peralihan hak atas tanah, dan PPAT memiliki tanggung jawab formil dalam pemeriksaan. Pelanggaran hukum bisa melibatkan PPAT dan juga pihak lain. Tindak pidana pemalsuan surat adalah tindak pidana yang dilarang dan dikenai sanksi pidana, dengan sanksi yang lebih berat untuk pemalsuan yang memberatkan. Pemalsuan surat bisa termasuk pemalsuan dokumen dan tanda tangan palsu. Hukum pidana bertujuan memelihara ketertiban umum dan menegakkan hukum, dengan sanksi pidana sebagai alat penegakan. Pemalsuan surat adalah bentuk tindak pidana dengan berbagai varian, termasuk pemalsuan surat dalam

bentuk standar atau bentuk pokok. Pemalsuan surat juga melibatkan tindakan menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam akta otentik. Tindak pidana pemalsuan surat terbagi menjadi bentuk pokok, yang memberatkan, dan yang meringankan. Pemalsuan surat melibatkan memasukkan data palsu ke dalam akta otentik dengan ancaman pidana penjara.

Tindak pidana baru dapat selesai secara sempurna (*voltooid*) bila setelah memberikan keterangan Palsu pada pejabat pembuat akta autentik, keterangan tersebut telah dimuatnya dalam akta autentik. Akta autentik itu nyata-nyatanya telah dibuat. Dalam hal ini selesainya perbuatan memberikan keterangan, harus dianggap sebagai perbuatan pemulaan pelaksanaan (*begin van uitvoering*). Apabila terhenti pada perbuatan itu disebabkan karena hal-hal diluar kehendak oleh pembuat. Maka terjadi percobaan kejahatan. Subyek hukum yang disuruh atau turut serta dalam memasukkan data-data palsu kedalam akta autentik dan orang yang disuruh tersebut adalah orang atau pejabat yang membuat akta autentik, ada macam-macam pejabat Pembuat Akta Autentik itu, antara lain:

- 1) Pembuat akta autentik yang disebut Pejabat Umum (*openbaar Ambtenaar*) sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1868 KUH Perdata. Misalnya seorang Notaris sebagaimana dimaksudkan Pasal 1 PJN jo. Pasal 1 UU No.30/2004 demikian juga seorang Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).
- 2) Pejabat Pembuat Akta Autentik lain (*ambtenaar of Personen*) yang ditunjuk Undang-Undang membuat akta autentik. Seperti: Pejabat Pencatat Nikah di KUA atau Pencatat Nikah di Kantor Catatan Sipil, Panitera Pengadilan, Jurusita, termasuk penyidik yang membuat BAP.

KESIMPULAN

Pemalsuan dalam akta otentik mengakibatkan konsekuensi hukum, termasuk sanksi terhadap PPAT jika terlibat dalam tindak pidana. Lembaga pembinaan dan pengawasan PPAT memeriksa tindakan pidana yang diduga dilakukan oleh PPAT, yang bisa mengakibatkan pemberhentian sementara atau permanen. Tanggung jawab PPAT muncul jika kesalahan disengaja atau kelalaian terbukti dalam tindakan. Unsur "*Mens Rea*" diperlukan dalam pemalsuan akta otentik yang dapat menyebabkan pertanggungjawaban pidana. Jika ada niat jahat dalam tindakan ini, seperti menyisipkan keterangan palsu dalam akta otentik, maka PPAT dapat dituntut tanggung jawab pidana yang berdampak pada akibat hukumnya.

PENGAKUAN/ACKNOWLEDGEMENTS

Penulis mengucapkan terimakasih kepada seluruh tenaga pendidik dan tenaga kependidikan Prodi Magister Kenotariatan Program Pascasarjana Universitas Jayabaya yang telah selalu mensupport baik secara moral maupun material selama penulis menyusun penelitian ini.

DAFTAR REFERENSI

- [1] A. A. Gede Brahmanta, Jurnal Tesis, *Perlindungan Hukum Bagi Konsumen Dalam Perjanjian Baku Jual Beli Perumahan Dengan Pihak Pengembang*, Program Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Udayana, Denpasar, 2016
- [2] Adam Bachtiar, *et. all.*, *Politik Hukum Agraria*, Sekretariat Jenderal Dewan Perwakilan Daerah, Jakarta, 2014
- [3] Adami Chazawi dan Ardi Ferdian, *Tindak Pidana Pemalsuan*, PT Rajagrafindo Persada, Jakarta, 2016
- [4] Arief Rahman, *Buku Ajar Politik Hukum Agraria*, Salim Indonesia, Jambi, 2019.
- [5] Barda Nawawi Arief, *Perbandingan Hukum Pidana*, Cet. I, CV. Rajawali, Jakarta, 1990
- [6] Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta, 2007
- [7] Chairul Huda, *Dari Tiada Pidana Tanpa Kesalahan Menuju Tiada Pertanggungjawaban Pidana Tanpa Kesalahan*, Kencana Prenada Media, Jakarta, 2006
- [8] Fitria Pratiwi dan Lis Sutinah, *KUHPER, RIB/HIR dengan Penjelasan*, Jakarta : Visi Media, 2005.
- [9] Habib Adjie, *Hukum Notariat Di Indonesia Tafsiran Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*, Rafika Aditama, Bandung, 2008
- [10] Husni Thamrin, *Pembuatan Akta Pertanahan oleh Notaris*, Laksbang Pressindo, Yogyakarta, 2013.
- [11] I Dewa Gede Atmadja, dan I Ketut Wirawan, *Pengantar Hukum Indonesia*, Udayana Press, Denpasar, 2017.

Perundangan

- [1] Undang-Undang Dasar Republik Indonesia tahun 1945;
- [2] Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
- [3] Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Pokok-Pokok Agraria.
- [4] Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.
- [5] Peraturan Pemeritah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah