

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH
ATAS PEMBUATAN AKTA YANG DIDASARKAN PADA KETERANGAN
TIDAK BENAR OLEH PARA PIHAK DI KABUPATEN KLATEN**

TESIS



Oleh:

Nama : Siswanti
NIM 21302100073
Program Studi : Kenotariatan

PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG

SEMARANG

2023

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH
ATAS PEMBUATAN AKTA YANG DIDASARKAN PADA KETERANGAN
TIDAK BENAR OLEH PARA PIHAK DI KABUPATEN KLATEN**

TESIS

**Diajukan untuk memenuhi salah satu syarat ujian
guna memperoleh gelar Magister Kenotariatan (M.Kn)**

Oleh:

Nama

: Siswanti

NIM

21302100073

Program Studi

: Magister (S2) Kenotariatan

PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG

SEMARANG

2023

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEJABAT PEMBUAT AKTA
TANAH ATAS PEMBUATAN AKTA YANG DIDASARKAN
PADA KETERANGAN TIDAK BENAR OLEH PARA PIHAK DI
KABUPATEN KLATEN**

TESIS

Oleh:

Nama : Siswanti
NIM : 21302100073
Program Studi : Magister (S2) Kenotariatan

Disetujui oleh;
Pembimbing
Tanggal,


Dr. Bambang Tri Bawono, S.H., M.Kn
NIDN. 0407077601

Mengesahui
Ketua Program Magister (S2) Kenotariatan (M.Kn)




Dr. Jawade Hafidz, S.H., M.H

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH
ATAS PEMBUATAN AKTA YANG DIDASARKAN PADA KETERANGAN
TIDAK BENAR OLEH PARA PIHAK DI KABUPATEN KLATEN**

TESIS

Oleh:

Nama : Siswanti
NIM : 21302100073
Program Studi : Magister (S2) Kenotariatan

Telah dipertahankan di Depan Dewan Penguji
Pada Tanggal 28 Februari 2023
dan dinyatakan LULUS

Tim Penguji
Ketua,

Prof. Dr. H. Gunarto, S.H.,S.E.,Akt., M.Hum.

NIDN : 0605036205

Anggota,

Dr. Bambang Tri Bawono, S.H., M.H.

NIDN : 0607077601

Anggota,

Dr. Soegianto, S.H.,M.Kn. - -

Mengetahui,
Ketua Program Magister (S2) Magister Kenotariatan



Dr. Jawade Hafidz, S.H.,M.H

NIDN. 0620046701

PERNYATAAN KEASLIAN TESIS

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : SISWANTI
NIM : 21302100073
Program Studi : Magister Kenotariatan
Fakultas / Program : Hukum/Program Magister

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa tesis saya dengan judul “Perlindungan Hukum Bagi Pejabat Pembuat Akta Tanah Atas Pembuatan Akta Yang Didasarkan Pada Keterangan Tidak Benar Oleh Para Pihak Di Kabupaten Klaten” benar-benar merupakan hasil karya sendiri, bebas dari peniruan hasil karya orang lain. Kutipan pendapat dan tulisan orang lain ditunjuk sesuai dengan cara-cara penulisan karya ilmiah yang berlaku.

Apabila dikemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan dalam tesis ini terkandung ciri-ciri plagiat dan bentuk-bentuk peneriun lain yang dianggap melanggar peraturan, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Semarang,

Yang Menyatakan



SISWANTI
21302100073

PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH

Nama : SISWANTI
NIM : 21302100073
Program Studi : Magister Kenotariatan
Fakultas / Program : Hukum

Dengan ini menyerahkan karya ilmiah berupa Tugas Akhir Tesis dengan judul :
PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH ATAS
PEMBUATAN AKTA YANG DIDASARKAN PADA KETERANGAN TIDAK
BENAR OLEH PARA PIHAK DI KABUPATEN KLATEN

Dan menyetujuinya menjadi Hak Milik Universitas Islam Sultan Agung serta memberikan Hak Bebas Royalti Non-eksklusif untuk disimpan, dialihmediakan, dikelola dalam pangkalan data, dan dipublikasinya di internet atau media lain untuk kepentingan akademis selama tetap mencantumkan nama penulis sebagai pemilik Hak Cipta.

Pernyataan ini saya buat dengan sungguh-sungguh. Apabila dikemudian hari terbukti ada pelanggaran Hak Cipta/Plagiarisme dalam karya ilmiah ini, maka segala bentuk tuntutan hukum yang timbul akan saya tanggung secara pribadi tanpa melibatkan pihak Universitas Islam Sultan Agung.

Semarang,

Yang Menyatakan\



SISWANTI
21302100073

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

“ Angin tidak berhembus untuk menggoyangkan pepohonan , melainkan untuk menguji kekuatan akarnya”

(ALI BIN ABI THALIB)

“ Perbanyak bersyukur, kurangi mengeluh, nikmati setiap momen dalam hidup dengan sebaik – baiknya”

(PENULIS)

“ Keberhasilan adalah sebuah proses ,niatmu adalah awal keberhasilan , peluh keringatmu adalah penyedapnya dan tetesan air matamu adalah pewarnanya”

(PENULIS)

PERSEMBAHAN

Tesis ini Penulis persembahkan untuk :

- ALLAH SWT , sebagai wujud rasa syukur atas ilmu yang telah ALLAH SWT berikan kepada saya.
- Bapak Jawadi Yitno Sumarto dan Ibu saya Almarhumah Ibu Panut Panani yang telah memberikan kasih sayang serta doa dan mengajarkan arti kehidupan yang sebenarnya.
- Anak- anakku , Khaira Inaya Thalita Rumi dan Pinkan Ayu yang selalu setia mendampingi bunda dan selalu memberikan support untuk bunda.
- Teman - teman Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang

ABSTRAK

Penelitian ini memiliki tujuan yakni pertama, untuk menjamin kepastian hukum atas akta otentik yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPA)T terhadap adanya keterangan yang tidak benar pada para pihak; kedua, untuk memberikan perlindungan hukum bagi Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang membuat akta otentik berupa akta jual beli berdasarkan keterangan tidak benar para pihak; ketiga, contoh pelepasan hak bilamana ternyata terbukti ada keterangan yang tidak benar para pihak sesuai dengan Pasal 51 ayat 2 Kitab Undang-undang Hukum Pidana.

Penelitian ini menggunakan metode pendekatan penelitian yuridis Normatif, dan teori yang digunakan dalam penulisan ini adalah Teori Kepastian Hukum Gustav Radbruch dan Perlindungan Hukum Philipus M.Hadjon. Hasil penelitian menyimpulkan. 1) Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) tidak akan memiliki kepastian hukum apabila akta tersebut dibuatnya akta otentik tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku atau dilakukan secara melawan hukum. 2) perlindungan hukum bagi Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang membuat akta atas dasar keterangan tidak benar para pihak hanya didasarkan hak ingkar, jika tidak memiliki itidak baik makan hak ingkar tersebut tidak berlaku.

Akta notaris yang dibuat berdasarkan surat atau dokumen dari para pihak yang diketahui palsu setelah akta dibuat tetap menjadi akta otentik selama notaris dalam membuat akta memenuhi syarat formal suatu akta dikatakan akta otentik. Apabila notaris melakukan kelalaian sehingga tidak memenuhi syarat formal suatu akta otentik maka akta yang dibuat oleh notaris terdegradasi hanya memiliki kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan. Akta notaris yang terdegradasi menjadi akta dibawah tangan diatur dalam pasal 41, Pasal 44 ayat (5), Pasal 48 ayat (3), Pasal 49 ayat (4), Pasal 50 ayat (5), Pasal 51 ayat (4). Apabila kelalaian yang dilakukan oleh notaris mengakibatkan kerugian bagi para pihak, para pihak dapat menuntut biaya, ganti rugi dan bunga kepada notaris

Kata Kunci : Kepastian Hukum, Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), Keterangan Tidak Benar, Perlindungan Hukum

ABSTRACT

This research has the following objectives, namely first, to guarantee legal certainty over authentic deeds made by the Land Deed Deed Official (PPA)T against incorrect information on the parties; secondly, to provide legal protection for the Land Deed Making Officer (PPAT) who draws up an authentic deed in the form of a sale and purchase deed based on incorrect information from the parties; third, an example of waiver of rights if it turns out that there is incorrect information from the parties in accordance with Article 51 paragraph 2 of the Criminal Code.

This study uses a normative juridical research approach, and the theory used in this paper is Gustav Radbruch's Legal Certainty Theory and Philip M. Hadjon's Legal Protection. The research results conclude. 1) The deed of the official making the land deed (PPAT) will not have legal certainty if the authentic deed is not in accordance with the applicable provisions or is carried out against the law. 2) legal protection for the Land Deed Making Officer (PPAT) who draws up a deed on the basis of incorrect information from the parties is only based on the right of refusal, if he does not have bad rights then the right of refusal does not apply.

A notarial deed made based on a letter or document from the parties which is known to be fake after the deed is made remains an authentic deed as long as the notary in making the deed meets the formal requirements of a deed is said to be an authentic deed. If the notary commits negligence so that he does not meet the formal requirements of an authentic deed, then the deed made by a degraded notary only has the power of proof as an underhand deed. Notarial deeds that are degraded into private deeds are regulated in Article 41, Article 44 paragraph (5), Article 48 paragraph (3), Article 49 paragraph (4), Article 50 paragraph (5), Article 51 paragraph (4). If the negligence committed by a notary results in losses for the parties, the parties can claim fees, compensation and interest from the notary

Keywords: Legal Certainty, Deed of Official Land Deed Maker (PPAT), Incorrect Statement, Legal Protection.

KATA PENGANTAR

Dengan memanjatkan pujisyukur kehadirat Allah SWT, dan sholawat serta salam semoga tetap tercurah kepada Nabi junjungan alam Nabi Muhammad SAW., atas berkat dan rahmat-Nya, penulis dapat menyusun dan menyelesaikan tesis ini dengan judul: PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH ATAS PEMBUATAN AKTA YANG DIDASARKAN PADA KETERANGAN TIDAK BENAR OLEH PARA PIHAK DI KABUPATEN KLATEN

Tesis ini merupakan salah satu syarat memperoleh gelar pascasarjana Magister Kenotariatan di Universitas Islam Sultan Agung Semarang. Sehubungan dengan selesainya penyusunan tesis ini, penulis ingin mengucapkan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada semua pihak yang telah memberikan bantuan baik langsung maupun tidak langsung, karena tanpa bantuan tersebut maka penyusunan tesis ini tidak akan dapat berhasil. Dalam kesempatan ini penulis juga ingin menyampaikan ucapan terimakasih kepada Yth:

1. Bapak Prof. Dr. H. Gunarto, S.H., S.E.Akt. M.Hum., selaku Rektor Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang (UNISSULA).
2. Bapak Dr. Bambang Tri Bawono, S.H., M.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang (UNISSULA).
3. Bapak Dr. H. Jawade Hafidz, S.H., M.H., selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang (UNISSULA).
4. Bapak Dr. Nanang Sri Darmadi, S.H., M.H., selaku Sekretaris Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang (UNISSULA).
5. Bapak dan Ibu Dosen Program Pascasarjana Magister Kenotariatan Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA) Semarang yang telah memberikan khasanah ilmu pengetahuan yang bermanfaat kepada penulis.

6. Staff administrasi, tata usaha dan perpustakaan pada Fakultas Hukum Program Pascasarjana Magister Kenotariatan Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA) Semarang, yang telah memberikan kemudahan serta memenuhi kebutuhan dalam rangka penyelesaian tesis ini.
7. Kedua orang tua saya Bapak Jawadi Yitno Sumarto dan Almarhumah Ibu saya yaitu Ibu Panut Panani serta anak-anak saya yang selama ini sudah mendukung , mendoakan dengan setulus hati.
8. Rekan-rekan Angkatan Program Pascasarjana Magister Kenotariatan Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA) Semarang, serta semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, yang telah memberikan bantuan sehingga dapat terselesaikannya penyusunan tesis ini.

Penulis menyadari bahwa tesis ini masih jauh dari sempurna, oleh karena itu kritik dan saran yang membangun penulis harapkan demi penyempurnaan tesis ini. Akhirnya penulis berharap semoga tesis yang sederhana ini dapat memberikan manfaat, khususnya bagi penulis sendiri, almamater dan pembaca yang budiman.

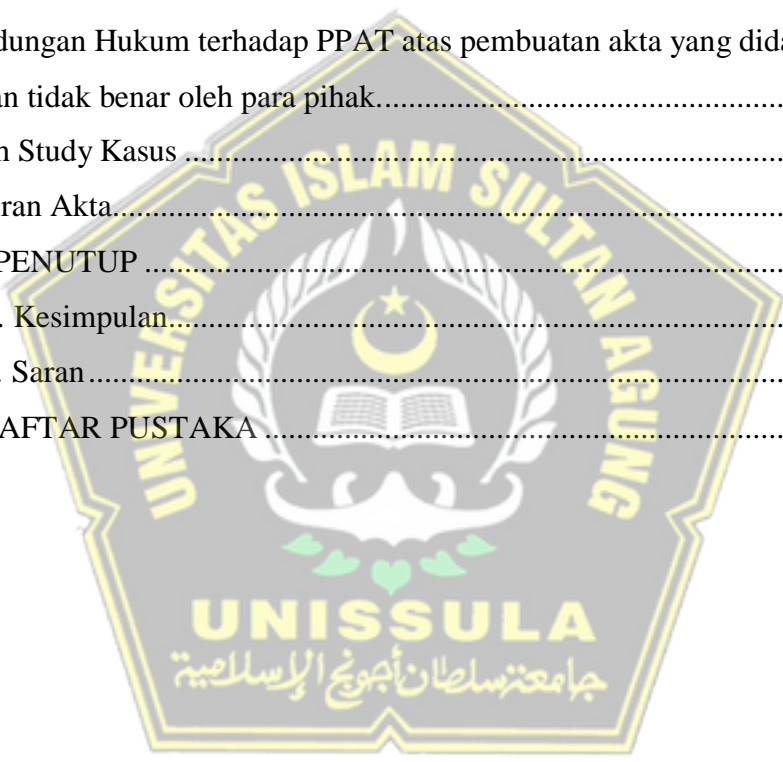
Semarang, Maret 2023

SISWANTI

DAFTAR ISI

LEMBAR PERSETUJUAN BIMBINGAN	3
LEMBAR PENGESAHAN	4
PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH.....	6
MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	7
ABSTRAK	8
ABSTRACT	9
KATA PENGANTAR	10
DAFTAR ISI.....	12
BAB I PENDAHULUAN	14
A. Latar Belakang Masalah.....	14
B. Rumusan Masalah	22
C. Tujuan Penelitian.....	22
D. Manfaat Penelitian.....	23
a. Manfaat Secara Teoritis.....	23
b. Manfaat Secara Praktis.....	23
E. Kerangka Konseptual.....	23
F. Kerangka Teori	27
G. Metode Penelitian.....	29
1. Metode Pendekatan	29
2. Spesifikasi Penelitian	30
3. Jenis dan Sumber Data	32
4. Metode Pengumpulan Data	33
5. Metode Analisis Data	34
H. Sistematika Penulisan.....	34
BAB II KAJIAN PUSTAKA	35
A. Tinjauan Umum Perlindungan Hukum	35
B. Tinjauan Umum Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).....	41

1. Pengertian PPAT	41
2. Tugas & Kewenangan PPAT	43
3. Larangan PPAT	48
C. Tanggung Jawab PPAT sebagai Pejabat Umum	62
D. Tinjauan Umum tentang Keterangan Tidak Benar.....	64
E. Perjanjian Dalam Hukum Islam.....	68
BAB III HASIL DAN PEMBAHASAN.....	75
A. Kedudukan Hukum Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah Yang Didasarkan Atas Keterangan Tidak Benar Para Pihak	75
B. Perlindungan Hukum terhadap PPAT atas pembuatan akta yang didasarkan pada keterangan tidak benar oleh para pihak.....	78
C. Contoh Study Kasus	108
D. Lampiran Akta.....	110
BAB IV PENUTUP	117
A. Kesimpulan.....	117
B. Saran.....	119
DAFTAR PUSTAKA	120



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Segala warga negara bersama kedudukannya di dalam hukum dan pemerintahan dan wajib menjunjung hukum dan pemerintahan dengan tidak ada kecuali, hal ini berarti semua Warga Negara Indonesia mempunyai kedudukan yang sama di muka hukum dan berkewajiban tunduk pada hukum yang berlaku. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA) yang diundangkan pada tanggal 24 September 1960, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, tentang Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043. Undang-Undang ini lebih dikenal dengan sebutan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), dengan diundangkannya UUPA terbentuklah hukum tanah nasional berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.¹

Pasal 19 ayat (1) UUPA „Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah. penyelenggara dan pelaksana pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (BPN RI). Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah, tugas pelaksanaan

¹ Pasal 27 ayat 1 *Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945*



pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota dibantu oleh²:

1. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).
Peran Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam pelaksanaan pendaftaran tanah adalah membuat akta pemindahan hak dan akta pemberian hak tanggungan atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun.
2. Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW).
Peran Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) dalam pelaksanaan pendaftaran tanah adalah membuat akta ikrar wakaf tanah Hak Milik.
3. Panitia Ajudikasi.
Peran Panitia Ajudikasi dalam pelaksanaan pendaftaran tanah adalah melaksanakan pendaftaran tanah secara sistemik.

Akta yang dibuat di hadapan PPAT dalam rangka peralihan hak atas tanah, juga tidak terlepas karena akta PPAT adalah akta otentik, dan sebagai sebuah akta otentik terdapat persyaratan ketat dalam hal prosedur pembuatan, bentuk dan formalitas yang harus dilakukan agar akta tersebut berhak disebut sebagai akta otentik sangat penting. Tata cara pembuatan akta PPAT dibuat dengan bentuk yang ditetapkan oleh Menteri dengan menggunakan formulir yang disediakan, diatur dalam Pasal 21 Peraturan Jabatan PPAT Jo. Pasal 96 ayat (2) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN RI No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disingkat PMNA/Ka BPN 3/1997).

² Pasal 6 ayat 2 PP No.24 Tahun 1997 tentang *Pendaftaran Tanah* “ Dalam melaksanakan pendaftaran tanah, Kepala Kantor Pertanahan dibantu oleh PPAT dan Pejabat lain yang ditugaskan untuk melaksanakan kegiatan-kegiatan tertentu menurut Peraturan Pemerintah ini dan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan”

Pembuktian akta yang dibuat oleh PPAT mempunyai kekuatan mengenai kepastian hak dan kewajiban hukum seseorang dalam kehidupan bermasyarakat, maka PPAT memiliki peranan yang penting dalam membantu menciptakan kepastian dan perlindungan hukum bagi masyarakat. Hal ini dibuktikan dengan cara cara penerbitan akta otentik yang dibuat dihadapannya terkait dengan status hukum, hak, dan kewajiban seseorang dalam hukum dan berfungsi sebagai alat bukti yang paling sempurna di Pengadilan, dalam hal terjadi sengketa hak dan kewajiban yang terkait.

Peran PPAT juga dapat dilihat dari kapasitasnya dalam memberikan *legal advice*, dengan membantu pemerintah menjelaskan kepada para pihak yang mengalihkan tanah dan bangunan mengenai kewajiban membayar Pajak Penghasilan (PPh) dari perolehan tanah dan bangunan serta dari pihak yang menerima pengalihan tanah dan bangunan mengenai Bea Peralihan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).³

PPAT seringkali terlibat dengan perkara hukum baik sebagai saksi maupun sebagai tersangka. Hal ini disebabkan adanya kesalahan pada akta yang dibuat baik karena kesalahan PPAT itu sendiri maupun kesalahan para pihak atau salah satu pihak yang tidak memberikan keterangan atau dokumen yang sebenarnya (tidak adanya iktikad baik dari para pihak atau salah satu pihak).

³ Wawan Setiawan, 1991, *Tanggung Jawab Notaris Dalam Pembuatan Akta, Makalah dalam seminar nasional sehari Ikatan Mahasiswa Notariat Universitas Diponegoro, Semarang*, tanpa halaman

Selain itu juga bisa disebabkan karena telah ada kesepakatan antara PPAT dengan salah satu pihak yang menimbulkan kerugian pada pihak lain.

UUPA mengatur bahwa ketika PPAT dalam menjalankan tugas jabatannya terbukti melakukan pelanggaran, maka PPAT dapat dikenai atau dijatuhi sanksi. Sanksi tersebut berupa sanksi perdata, administrasi, dan kode etik jabatan PPAT, dan sanksi-sanksi tersebut telah diatur sedemikian rupa, baik sebelumnya dalam Peraturan Jabatan Notaris, dan sekarang dalam UUJN dan Kode Etik Notaris, dan tidak mengatur adanya sanksi pidana terhadap PPAT.⁴

Terkadang para pihak atau penghadap memberikan keterangan/ Pernyataan yang tidak benar (palsu) kepada PPAT. PPAT tidak mengetahui bahwa keterangan/ pernyataan tersebut adalah keterangan/ pernyataan yang palsu. PPAT menuangkan keterangan/ pernyataan tersebut dalam bentuk akta PPAT. Selanjutnya, pihak lain yang merasa dirugikan mempermasalahkan akta PPAT tersebut, bahkan melaporkan PPAT kepada aparat penegak hukum atas dasar melakukan tindak pidana. Jika PPAT melakukan tindak pidana, maka tentu saja dapat diminta pertanggung-jawaban di bawah hukum pidana. Hal ini sejalan dengan pandangan Hans Kelsen bahwa konsep yang berhubungan dengan kewajiban hukum adalah konsep tanggung jawab hukum, yaitu seseorang bertanggung jawab secara hukum atas suatu perbuatan tertentu atau orang tersebut memikul tanggung jawab hukum.

⁴ Adjie Habib, 2010, *Hukum Notaris Indonesia Tafsir Tematik*, Revika Aditama, Bandung, Hal

Keterangan atau pernyataan dan keinginan para pihak yang diutarakan dihadapan PPAT merupakan bahan dasar bagi PPAT untuk membuat akta sesuai dengan keinginan para pihak yang menghadap PPAT, tanpa ada keterangan atau pernyataan dan keinginan dari para pihak tidak mungkin PPAT untuk membuat akta. Kalaupun ada pernyataan atau keterangan yang diduga palsu dicantumkan dimasukkan ke dalam akta otentik, tidak menyebabkan akta tersebut palsu, serta tidak berarti PPAT memasukkan atau mencantumkan keterangan palsu ke dalam akta PPAT. Secara materil kepalsuan atas hal tersebut merupakan tanggungjawab para pihak yang bersangkutan, dan tindakan hukum yang harus dilakukan adalah membatalkan akta yang bersangkutan melalui gugatan perdata.

PPAT pada dasarnya tidak dapat dimintakan pertanggungjawaban pidana karena PPAT hanya bertanggung jawab pada sisi formal pembuatan akta. Ketiadaan sanksi pidana dalam UUPA tidak mengakibatkan seorang PPAT terbebas dari pertanggungjawaban pidana dalam menjalankan jabatannya. Notaris dalam menjalankan jabatannya melakukan penyimpangan yang memiliki aspek pidana, maka terhadap PPAT yang bersangkutan dapat dijatuhi sanksi pidana berdasarkan ketentuan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP). Notaris harus dimintakan pertanggungjawaban pidananya dalam hal timbulnya perkara pidana, apalagi yang berhubungan dengan akta yang dibuatnya yang menimbulkan kerugian bagi para pihak atau salah satu pihak.

Akta PPAT yang mengandung cacat hukum karena kesalahan PPAT baik karena kelalaian maupun karena kesengajaan PPAT itu sendiri, maka PPAT itu harus memberikan pertanggung jawaban baik secara moral maupun secara hukum. Penyebab permasalahan bisa timbul secara langsung akibat kelalaian PPAT, juga bisa timbul secara tidak langsung dalam hal dilakukan oleh orang lain.

Salah satu kasus hukum yang melibatkan Notaris/PPAT yang melakukan tindak pidana adalah Damar Susilowati, seorang Notaris/PPAT di Semarang, Jawa Tengah, karena memalsukan serta tidak menyetorkan uang pajak dalam sebuah transaksi jual beli rumah. Majelis hakim Pengadilan Tindak Pidana Korupsi (Tipikor) Semarang menjatuhkan hukum 1 tahun penjara kepada notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Damar Susilowati yang dinyatakan bersalah telah melakukan tindak pidana korupsi. Dengan modus operandi melakukan peralihan hak atas tanah SHM 295/Kalibanteng Kulon, Kota Semarang ke Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Semarang pada 2010. Damar diketahui menggunakan bukti pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan atau Bangunan (BPHTB) dan Pajak Pertambahan Nilai (PPN) palsu dalam proses tersebut, sehingga merugikan keuangan negara senilai Rp 823 juta.

PPAT mempunyai peranan untuk menentukan suatu tindakan dapat dituangkan dalam bentuk akta atau tidak, sehingga pelaksanaan asas kehati-hatian (kecermatan) wajib dilakukan dalam proses pembuatan akta yang salah

satunya dengan melakukan pengenalan terhadap penghadap berdasarkan identitasnya yang diperlihatkan kepada PPAT. Pada praktiknya, meskipun pengenalan wajib dilakukan, terdapat banyak permasalahan hukum akta PPAT yang disebabkan adanya ketidakjujuran klien terkait kebenaran syarat administrasi terkait identitas, dokumen, surat atau keterangan palsu sebagai dasar pembuatan akta yang kemudian menyebabkan akta jual beli tanah yang seharusnya memiliki kekuatan hukum yang sempurna menjadi akta dibawah tangan atau dinyatakan batal dan/atau batal demi hukum berdasarkan putusan pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap. Hal tersebut dapat dijadikan alasan bagi pihak yang dirugikan untuk menuntut ganti rugi kepada PPAT

Kedudukan akta yang dibuat PPAT berdasarkan keterangan beberapa pihak yang tidak benar adalah tetap merupakan akta otentik. Akta notaris yang dibuat berdasarkan surat atau dokumen dari para pihak yang diketahui palsu setelah akta dibuat jika akta yang dibuat oleh notaris memenuhi syarat formal suatu akta otentik yaitu dibuat oleh atau dihadapan notaris, notaris berwenang dalam membuat akta dan dibuat ditempat dimana akta itu dibuat, dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang Jabatan Notaris Pasal 38 ayat (1) sampai (5), Pasal 39, Pasal 40, Pasal 44 ayat (1) sampai ayat (4), Pasal 48 ayat (1) dan ayat (2), Pasal 49 ayat (1) sampai ayat (3), Pasal 50 ayat (1) sampai ayat (4), Pasal 51 ayat (1) sampai ayat (3) tetap menjadi akta

otentik, jika tidak memenuhi syarat formal akta otentik maka akta yang dibuat hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan.

Akta notaris yang dibuat berdasarkan surat atau dokumen dari para pihak yang diketahui palsu setelah akta dibuat tetap menjadi akta otentik selama notaris dalam membuat akta memenuhi syarat formal suatu akta dikatakan akta otentik. Apabila notaris melakukan kelalaian sehingga tidak memenuhi syarat formal suatu akta otentik maka akta yang dibuat oleh notaris terdegradasi hanya memiliki kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan. Akta notaris yang terdegradasi menjadi akta dibawah tangan diatur dalam pasal 41, Pasal 44 ayat (5), Pasal 48 ayat (3), Pasal 49 ayat (4), Pasal 50 ayat (5), Pasal 51 ayat (4). Apabila kelalaian yang dilakukan oleh notaris mengakibatkan kerugian bagi para pihak, para pihak dapat menuntut biaya, ganti rugi dan bunga kepada notaris

Berdasarkan uraian tersebut diatas terdapat kekosongan norma mengenai ketentuan perlindungan hukum bagi PPAT dalam menjalankan tugas jabatannya, dimana konsep perlindungan hukum ini berkaitan erat dengan aspek pembuktian, sehingga Penulis tertarik untuk menganalisa lebih lanjut mengenai aspek perlindungan terhadap Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam pembuatan akta yang berpotensi tindak pidana kemudian mengkaji mengenai sejauh mana Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah mengatur mengenai perlindungan hukum bagi PPAT dalam kapasitasnya sebagai Pejabat Umum dalam sistem hukum pembuktian di Indonesia.

Berkaitan dengan hal penulis hendak melakukan pembahasan dan penelitian lebih mendalam terkait “Perlindungan Hukum Bagi Pejabat Pembuat Akta Tanah atas Pembuatan Akta yang Didasarkan Keterangan Tidak Benar oleh para Pihak di kabupaten Klaten”.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang diuraikan diatas maka akan dapat ditemukan beberapa rumusan masalah yaitu:

1. Bagaimana kedudukan hukum akta pejabat pembuat akta yang didasarkan atas keterangan tidak benar oleh para pihak di Kabupaten Klaten ?
2. Bagaimana perlindungan hukum bagi pejabat pembuat akta tanah atas pembuatan akta tanah yang didasarkan pada keterangan tidak benar oleh para pihak di Kabupaten Klaten?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah diatas maka dapat ditemukan tujuan penelitian ini adalah :

1. Untuk dapat mengetahui dan menganalisis tentang kedudukan hukum akta pejabat pembuat akta yang didasarkan atas keterangan tidak benar oleh para pihak di Kabupaten Klaten

2. Untuk dapat menemukan solusi tentang perlindungan hukum bagi pejabat pembuat akta tanah atas pembuatan akta tanah yang didasarkan pada keterangan tidak benar oleh para pihak di Kabupaten Klaten

D. Manfaat Penelitian

1. Kegunaan Secara Akademisi (Teoritis).

Diharapkan dapat dijadikan sumber rujukan untuk penelitian-penelitian selanjutnya yang berkaitan dengan perlindungan hukum bagi pejabat pembuat akta tanah atas pembuatan akta tanah yang didasarkan pada keterangan tidak benar oleh para pihak di Kabupaten Klaten

2. Kegunaan Secara Praktis

Hasil penelitian dapat dijadikan masukan untuk aparat hukum dalam menanganai kasus yang berkaitan dengan perlindungan hukum bagi pejabat pembuat akta tanah yang didasarkan pada keterangan tidak benar oleh para pihak di Kabupaten Klaten

E. Kerangka Konseptual

1. Perlindungan Hukum

Perlindungan hukum adalah segala upaya pemenuhan hak dan pemberian bantuan untuk memberikan rasa aman kepada saksi dan/atau korban, perlindungan hukum korban kejahatan sebagai bagian dari

perlindungan masyarakat, dapat diwujudkan dalam berbagai bentuk, seperti melalui pemberian restitusi, kompensasi, pelayanan medis, bantuan hukum, ganti rugi, dan sebagai pendekatan restorative justice.

2. PPAT

Pasal 1 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998, disebutkan pula bahwa : Pejabat Pembuat Akta Tanah, selanjutnya disebut PPAT adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun “.

Berdasarkan ketentuan Pasal 6 huruf (f) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 adalah : “Lulusan program pendidikan spesialis notariat dan program magister kenotariatan atau program pendidikan khusus PPAT yang diselenggarakan oleh lembaga pendidikan tinggi. “Sedangkan yang dapat ditunjuk karena jabatannya, berdasarkan ketentuan Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998, yaitu : Ayat 1: PPAT sementara adalah pejabat pemerintah yang ditunjuk karena jabatannya untuk melaksanakan tugas PPAT dengan membuat akta PPAT di daerah yang belum cukup terdapat PPAT. Ayat 2: PPAT khusus adalah pejabat Badan Pertanahan Nasional yang ditunjuk karena jabatannya untuk melaksanakan tugas PPAT dengan membuat akata PPAT tertentu, khusus dalam rangka pelaksanaan tugas / program pemerintah.

Berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut dapat disimpulkan, bahwa PPAT ada yang ditunjuk karena jabatannya, tetapi ada pula yang diangkat oleh pemerintah, karena telah lulus ujian yang telah diselenggarakan oleh Kantor Menteri Negara Agraria / BPN atau lulus program pendidikan khusus PPAT yang diselenggarakan lembaga pendidikan tinggi.

3. Keterangan Tidak Benar

Keterangan atau pernyataan dan keinginan para pihak yang diutarakan dihadapan Notaris merupakan bahan dasar bagi Notaris untuk membuat akta sesuai dengan keinginan para pihak yang menghadap Notaris, tanpa ada keterangan atau pernyataan dan keinginan dari para pihak tidak mungkin Notaris untuk membuat akta. Walaupun ada pernyataan atau keterangan yang diduga palsu dicantumkan dimasukkan ke dalam akta otentik, tidak menyebabkan akta tersebut palsu, serta tidak berarti Notaris memasukkan atau mencantumkan keterangan palsu ke dalam akta Notaris. Secara materil kepalsuan atas hal tersebut merupakan tanggungjawab para pihak yang bersangkutan, dan tindakan hukum yang harus dilakukan adalah membatalkan akta yang bersangkutan melalui gugatan perdata⁵

⁵ Sasangka, Hari dan Rosita Lily, 2003, *Hukum Pembuktian dalam Perkara Pidana*, Bandung, Mandar Maju, hal 29

4. Para Pihak

Pengertian dari Para Pihak adalah mereka yang menghendaki suatu perjanjian atau ketetapan untuk dituangkan secara otentik dalam akta Notaris/PPAT. Artinya para Pihak/Penghadap haruslah Pihak yang berkepentingan terhadap hal yang hendak dituangkan dalam akta Notaris

5. Kabupaten Klaten

Kabupaten Klaten merupakan salah satu kabupaten di Provinsi Jawa Tengah yang terletak di jalur yang sangat strategis, karena berbatasan langsung dengan Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY). Dari sisi bentangan garis katulistiwa, Kabupaten Klaten terletak antara 7032'19" Lintang Selatan sampai 7048'33" Lintang Selatan dan antara 110026'14" Bujur Timur sampai 110047'51" Bujur Timur.

Kabupaten Klaten mempunyai luas wilayah 65.556 ha (655,56 km²) atau seluas 2,014% dari luas Provinsi Jawa Tengah, yang luasnya 3.254.412 ha. Luas wilayah tersebut mencakup seluruh wilayah administrasi di Kabupaten Klaten yang terdiri dari 26 Kecamatan, 391 Desa serta 10 Kelurahan, dengan batas-batas wilayah sebagai berikut
Sebelah utara berbatasan dengan Kabupaten Boyolali; Sebelah timur berbatasan dengan Kabupaten Sukoharjo; Sebelah selatan berbatasan

dengan Kabupaten Gunungkidul (DIY); dan Sebelah barat berbatasan dengan Kabupaten Sleman (DIY).

F. Kerangka Teoritik

- Teori Kepastian Hukum Gustav Radbruch

Gustav Radbruch mengemukakan kepastian sebagai salah satu tujuan dari hukum. Dalam tata kehidupan masyarakat berkaitan erat dengan kepastian dalam hukum. Kepastian hukum merupakan sesuai yang bersifat normatif baik ketentuan maupun keputusan hakim. Kepastian hukum merujuk pada pelaksanaan tata kehidupan yang dalam pelaksanaannya jelas, teratur, konsisten, dan konsekuen serta tidak dapat dipengaruhi oleh keadaan-keadaan yang sifatnya subjektif dalam kehidupan masyarakat.⁶

Gustav Radbruch mengemukakan 4 (empat) hal mendasar yang berhubungan dengan makna kepastian hukum, yaitu : (Susanto Agus, 2014).

- a. Pertama, bahwa hukum itu positif, artinya bahwa hukum positif itu adalah perundang-undangan.
- b. Kedua, bahwa hukum itu didasarkan pada fakta, artinya didasarkan pada kenyataan.
- c. Ketiga, bahwa fakta harus dirumuskan dengan cara yang jelas sehingga menghindari kekeliruan dalam pemaknaan, di samping mudah dilaksanakan.

⁶ Nur , Agus Susanto, 2014, **Dimensi Aksiologis Dari Putusan Kasus “ST” Kajian Putusan Peninjauan Kembali Nomor 97 PK/Pid.Sus/2012**, *Jurnal Yudisial* Vol 7 No. 3 Desember 2014, hal 213 - 215

- d. Keempat, hukum positif tidak boleh mudah diubah. Pendapat Gustav Radbruch tersebut didasarkan pada pandangannya bahwa kepastian hukum adalah kepastian tentang hukum itu sendiri. Kepastian hukum merupakan produk dari hukum atau lebih khusus dari perundang-undangan.

Berdasarkan pendapatnya tersebut, maka menurut Gustav Radbruch, hukum positif yang mengatur kepentingan-kepentingan manusia dalam masyarakat harus selalu ditaati meskipun hukum positif itu kurang adil.⁷

- Teori Perlindungan Hukum Philipus M.Hadjon

Menurut Philipus M.Hadjon (1987:84) mengenai perlindungan hukum menurutnya “negara Indonesia sebagai negara hukum berdasarkan Pancasila haruslah memberikan perlindungan hukum kepada warga negaranya yang sesuai dengan Pancasila.”

Perlindungan hukum dapat dibedakan menjadi dua yaitu :⁸

- Perlindungan Hukum Preventif

Perlindungan yang diberikan dengan tujuan untuk mencegah sebelum terjadinya pelanggaran.

- Perlindungan hukum Represif

Perlindungan akhir berupa sanksi seperti denda atau ganti kerugian yang diberikan apabila sudah terjadi sengketa atau telah dilakukan suatu pelanggaran

⁷ <https://ngobrolinhukum.wordpress.com/memahami-kepastian-dalamhukum/> Diakses pada tanggal 25 Desember 2022, Pukul 09:50 WIB

⁸ Philips, M.Hadjon, 1987, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat di Indonesia*, PT.Bina Ilmu Surabaya, hal 84

Aspek perlindungan hukum bagi PPAT dalam menjalankan tugas jabatannya menjadi sesuatu yang sangat penting, karena PPAT dalam menjalankan tugas dan jabatannya rentan terjerat hukum, disamping itu juga untuk menjaga keseimbangan terhadap pengawasan yang cukup ketat bagi PPAT dalam menjalankan tugas jabatannya. Pembinaan dan pengawasan pelaksanaan tugas PPAT dilaksanakan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional Propinsi dan Kepala Kantor Pertanahan setempat.⁹

G. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan jenis atau tipe-kajian sosiologi hukum (sociology of law) yang mengkaji “*law as it is in society*”, yang bertolak dari pandangan bahwa hukum adalah pola perilaku sosial yang terlembaga dan eksis sebagai variabel sosial yang empirik,¹⁰ dengan menggunakan pendekatan penelitian yuridis sosiologis/sosiologi hukum, yaitu pendekatan penelitian yang mempelajari berpengaruh pada masyarakat terhadap hukum, sejauh mana gejala-gejala yang ada dalam masyarakat itu dapat memengaruhi hukum dan sebaliknya serta bertolak dari paradigma ilmu empiris.¹¹

2. Spesifikasi Penelitian

⁹ Pasal 63 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2006 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

¹⁰ Utsman Sabian, 2010, *Dasar-Dasar Sosiologi Hukum*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, hal 311

¹¹ Ibrahim Jhony, 2013. *Teori & Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, Bayumedia Publishing, Malang, hal 40

Penelitian ini bersifat deskriptif analitis, yaitu penelitian yang bertujuan untuk memberikan gambaran tentang data-data yang diperlukan seliti mungkin khususnya mengenai gejala-gejala atau keadaan yang terdapat didalam penelitian¹².

Penelitian ini bertujuan untuk memberikan gambaran yang jelas mengenai upaya hukum yang dapat dilakukan guna memberi perlindungan hukum bagi Pejabat Pembuat Akta Tanah terhadap tindak pidana berdasarkan hukum pembuktian yang berlaku di Indonesia. Tipologi penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah analitis evaluatif, yaitu menganalisis secara tepat dan terperinci mengenai perlindungan hukum terhadap pejabat pembuat akta tanah dalam pembuatan akta yang berpotensi terjadinya tindak pidana.

3. Jenis dan sumber data

Data yang digunakan dalam penelitian ini, berupa data primer dan data sekunder. Adapun penggunaan jenis data dan sumber data adalah

- a. Data primer adalah data yang diperoleh dengan cara langsung dari sumber di lapangan melalui penelitian. Data primer ini diperoleh dengan cara mengadakan penelitian lapangan (*field research*) dengan mengadakan wawancara secara langsung kepada subjek penelitian yang telah ditentukan sebelumnya.

¹² Soekamto Soerjono, 2007, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI-Press, Jakarta, hal 10

b. Data sekunder adalah data yang diperoleh dari hasil penelusuran kepustakaan terhadap berbagai literatur atau bahan pustaka yang berkaitan dengan masalah atau materi penelitian yang sering disebut sebagai bahan hukum. Bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini yaitu :

1) Bahan hukum primer, yaitu bahan – bahan hukum yang mengikat yang terdiri dari :

- a) Kitab Undang – Undang Hukum Perdata (KUHPPerdata).¹³
- b) Kitab Undang – Undang Hukum Pidana (KUHP) .
- c) Kitab Undang – Undang Hukum Acara Pidana (KUHAP).
- d) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA)
- e) Undang–Undang Nomor 2 Tahun 2002 Tentang Kepolisian Negara Republik Indonesia.
- f) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang- Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris (UUJNP)

¹³ Kitab Undang – Undang Hukum Perdata

- g) Peraturan Pemerintah Republik Indoneisa Nomor 24 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta.
- h) Kode Etik PPAT 2017 (berdasarkan KEP-4.1/IV/2017) 9. Peraturan perundang – undangan dan peraturan pelaksana lainnya yang terkait.
- 2) Bahan hukum sekunder yaitu bahan hukum yang memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer seperti buku-buku teks ilmiah, hasil penelitian terdahulu, jurnal ilmiah, makalah-makalah seminar, dan bahan bacaan ilmiah dari internet yang terkait dengan penelitian.
- 3) Bahan hukum tersier yaitu berupa Kamus dan Ensiklopedia.¹⁴
4. Metode Pengumpulan data
- Teknik pengumpulan dan pengolahan data dalam penelitian ini meliputi:
- a. Wawancara (*Interview*) yakni tanya jawab yang dilakukan dengan seseorang untuk memperoleh informasi yang merupakan data primer dalam penelitian ini. Teknik wawancara yang dilakukan dalam penelitian ini dilakukan dengan cara tanya jawab langsung dengan

¹⁴ Mukti Fajar dan Yulianto Ahmad, 2010, *Dualisme Penelitian*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, hal 50

pihak-pihak yang menjadi subjek penelitian ini. Pedoman wawancara (*interview guide*) merupakan alat pengumpul data yang digunakan dalam penelitian ini.

- b. Penelusuran kepustakaan yakni dilakukan dengan cara menyeleksi data sekunder atau bahan hukum, kemudian melakukan klasifikasi menurut penggolongan bahan hukum, serta menyusun data hasil penelitian secara runtut sistematis dan logis. Dengan demikian dapat terlihat hubungan dan keterkaitan antara bahan hukum satu dengan bahan hukum lainnya sehingga mendapatkan gambaran umum dari hasil penelitian.

5. Metode Analisis Data

Data yang diperoleh dalam penelitian ini dianalisis dengan menggunakan metode Analisa kualitatif, yaitu metode analisis data dengan cara mengelompokkan dan menyeleksi data yang diperoleh dari penelitian lapangan menurut kualitas dan kebenarannya kemudian disusun secara sistematis, yang selanjutnya dikaji dengan metode berfikir secara deduktif dihubungkan dengan teori-teori dari studi kepustakaan (data sekunder), kemudian dibuat kesimpulan yang berguna untuk menjawab rumusan masalah dalam penelitian ini.

Hasil analisis tersebut dipaparkan secara deskriptif, yaitu cara menggambarkan keadaan sebenarnya di lapangan sehingga diperoleh uraian

hasil penelitian yang bersifat deskriptif-kualitatif yang nantinya akan diperoleh arti dan kesimpulan untuk menjawab permasalahan.

H. Sistematika Penulisan

Penulisan tesis ini terdiri dari empat bab yang terdiri dari:

Bab I Pendahuluan yang berisi latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kerangka konseptual, kerangka teoritis, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

Bab II Tinjauan Pustaka yang berisi tinjauan tentang perlindungan hukum, tinjauan tentang debitur, tinjauan tentang notaris, tinjauan tentang magang, dan tinjauan tentang profesionalitas.

Bab III Analisis dan Pembahasan berisi pembahasan persoalan yang hendak dibahas dalam tesis ini.

Bab IV Penutup berisi simpulan dari berbagai pembahasan yang ada dan berisi saran terkait persoalan yang dianalisis dalam tesis ini.

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

A. Pengertian Perlindungan Hukum

Menurut aliran hukum alam menyebutkan bahwa hukum itu bersumber dari Tuhan yang bersifat universal dan abadi, serta antara hukum dan moral tidak boleh dipisahkan. Para penganut aliran ini memandang bahwa hukum dan moral adalah cerminan dan aturan secara internal dan eksternal dari kehidupan manusia yang diwujudkan melalui hukum dan moral.¹⁵

Perlindungan hukum adalah segala upaya pemenuhan hak dan pemberian bantuan untuk memberikan rasa aman kepada saksi dan/atau korban, perlindungan hukum korban kejahatan sebagai bagian dari perlindungan masyarakat, dapat diwujudkan dalam berbagai bentuk, seperti melalui pemberian restitusi, kompensasi, pelayanan medis, bantuan hukum, ganti rugi, dan sebagai pendekatan restorative justice.¹⁶

Fungsi dari perlindungan hukum adalah untuk melindungi rakyat dari bahaya maupun ancaman kejahatan yang dapat merugikan dirinya sendiri. Perlindungan hukum merupakan suatu hal melindungi subyek-subyek hukum melalui peraturan perundang-undangan yang berlaku dan dipaksakan pelaksanaannya dengan suatu sanksi.

¹⁵ Satjipto Raharjo, 2000, *Ilmu Hukum*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, hal 53

¹⁶ Soerjono Soekanto, 1984, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta, hal 133

Perlindungan hukum dapat dibedakan menjadi 2 yaitu Perlindungan Hukum Preventif Perlindungan yang diberikan oleh pemerintah dengan tujuan untuk mencegah sebelum terjadinya pelanggaran. Hal ini terdapat dalam peraturan perundang-undangan dengan maksud untuk mencegah suatu pelanggaran serta memberikan ramburambu atau balasan-balasan dalam melakukan suatu kewajiban. Selain itu terdapat Perlindungan Hukum Represif Perlindungan hukum represif merupakan perlindungan akhir berupa sanksi seperti denda, penjara dan hukuman tambahan yang diberikan apabila sudah terjadi sengketa atau telah dilakukan suatu pelanggaran.¹⁷

Berkaitan dengan PPAT dalam menjalankan jabatannya. Dengan kehadiran hukum dalam kehidupan bermasyarakat, kepentingan setiap individu dapat saling terintegrasi untuk meminimalisir terjadinya konflik. Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia mendefinisikan perlindungan yang memiliki makna konservasi, pemeliharaan dan penjagaan. Perlindungan hukum dalam suatu kesatuan dapat didefinisikan sebagai perlindungan oleh hukum atau perlindungan dengan menggunakan perantara hukum.

Dalam hukum, perlindungan hukum sebagai segala upaya yang dilakukan secara sadar oleh seorang atau lembaga pemerintah dalam upaya pengamanan, penguasaan, dan pemenuhan kesejahteraan hidup serta dapat menjunjung Hak Asasi Manusia sesuai dengan Peraturan Undang-undang Nomor 39 Tahun 1999 mengenai Hak Asasi Manusia.

¹⁷ Arif Gosita, 2004, *Masalah Korban Kejahatan*, PT Bhuana Ilmu Poluler, Jakarta, hal 18

Menurut Satjipto Raharjo mengenai perlindungan hukum adalah “adanya suatu upaya untuk melindungi kepentingan seseorang dengan melalui mengalokasikan suatu kekuasaan kepadanya untuk bertindak dalam rangka kepentingannya tersebut. Dalam kaitannya dengan pelaksanaan tugas jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah maka aspek perlindungan hukum dapat dilihat dalam hukum positif Indonesia. Menurut Philipus M.Hadjon mengemukakan bahwa perlindungan hukum merupakan perlindungan harkat dan martabat dan pengakuan terhadap Hak Asasi Manusia yang dimiliki oleh subyek hukum dalam negara hukum dengan berdasarkan pada ketentuan hukum yang berlaku guna mencegah terjadinya tindak sewenang-wenangan. Perlindungan hukum yang pada umumnya berbentuk suatu peraturan tertulis, hingga sifatnya lebih mengikat dan akan mengakibatkan adanya suatu sanksi yang harus diberikan kepada pihak yang melanggarnya.

Perlindungan hukum itu sendiri diberikan kepada subyek hukum yang bersifat preventif maupun bersifat represif, baik yang tertulis maupun yang tidak tertulis. Dengan kata lain perlindungan hukum itu sebagai suatu gambaran dari fungsi hukum. Yaitu konsep dimana hukum dapat memberikan keadilan, ketertiban, kepastian, kemanfaatan, dan kedamaian.¹⁸

Ketentuan Pasal 1 angka 1 Undang-undang Jabatan Notaris disebutkan bahwa Notaris merupakan pejabat umum yang memiliki kewenangan untuk membuat

¹⁸ Rahayu, 2009, *Pengangkutan Orang*, etd.eprints.ums.ac.id, diakses pada 20 Desember 2022 pada pukul 20.03

akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana disebutkan dalam Undang-undang Jabatan Notaris. Yang dimaksud kewenangan lainnya disini yakni kewenangan Notaris dalam pembuatan Akta autentik yang berhubungan pada perbuatan, perjanjian, dan suatu ketetapan yang diharuskan oleh Undang-undang atau dikehendaki oleh para pihak yang berkepentingan untu dituangkan ke dalam sebuah akta autentik agar terjamin tanggal dalam pembuatan akta.

Sedangkan mengenai Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagai pejabat umum dilihat dalam Pasal 1 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Pada bidang tertentu Notaris/PPAT diberikan dan dipercayakan oleh Undang-undang untuk memberikan kepastian hukum bagi mereka. Seiring dengan kepercayaan tersebut maka perlu jaminan pengawasan terhadap Notaris/PPAT agar selalu bekerja sesuai dengan aturan hukum yang menjadi dasar kewenangannya agar bisa terhindar dari penyalahgunaan wewenang yang diberikan kepadanya.

Tujuan dari pengawasan mempunyai tujuan dalam menjalankan jabatannya PPAT dilakukan sesuai aturan yang sudah ditetapkan. Bukan hanya pada jalur hukum atas dasar moral dan etika profesi untuk terjaminnya perlindungan hukum bagi masyarakat maupun bagi Notaris Sendiri

Aspek perlindungan hukum bagi Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam menjalankan tugas jabatannya menjadi sesuatu yang penting, karena Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam menjalankan tugas jabatannya jarang terjerat hukum, disamping itu juga untuk menjaga keseimbangan terhadap pengawasan yang

cukup ketat bagi Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam menjalankan tugas jabatannya. Sedangkan pembinaan dan pengawasan pelaksanaan tugas PPAT dilakukan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional setempat. (Pasal 63 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1:2006)

Ketentuan mengenai perlindungan hukum Pejabat Pembuat Akta Tanah tidak diatur secara normatif dalam Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, disamping itu seorang Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam melaksanakan fungsi jabatannya seharusnya tidak tunduk terhadap prinsip *equality before the law*, sepanjang melaksanakan jabatannya telah melalui prosedur yang sudah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan.¹⁹ Menurut Harjono, perlindungan yang diberikan oleh hukum merupakan perlindungan atas hak masyarakat yang merupakan hasil transformasi, yang selanjutnya menjadi hak hukum, sehingga hak masyarakat dapat dihormati, dilindungi dan dipatuhi.²⁰ Salah satu sifat yang merupakan tujuan dari hukum adalah memberikan perlindungan hukum terhadap masyarakat tersebut harus diwujudkan dalam bentuk adanya kepastian hukum.²¹

Menurut Paulus Effendie Lotulung, kesalahan dibedakan antara kesalahan yang bersifat pribadi (*faute personelle* atau *personal fault*) dan kesalahan didalam

¹⁹ Teresia Din, Lilik Mulyadi, Udi Narsudin, 2017, **Perlindungan Hukum Terhadap Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam Pembuatan Akta Otentik**, *Jurnal Penelitian Hukum Legalitas* No. 2 Vol 10, hal. 120

²⁰ Harjono, 2008, *Konstitusi Sebagai Rumah Bangsa*, Konstitusi Press, Jakarta, hal. 375

²¹ Sidharta, 2004, **Karakteristik Penalaran Hukum dalam Konteks Ke Indonesia-an**, *Disertasi Fakultas Hukum Universitas Katholik Parahyangan*, hal 112

menjalankan tugas (*faute de service* atau *in service fault*). Terhadap kesalahan yang bersifat pribadi, maka seorang pejabat umum adalah sama seperti masyarakat biasa yang dapat dimintai pertanggungjawaban, sehingga dalam hal ini mekanisme perlindungan hukum yang sama bagi masyarakat biasa. Tetapi pada kesalahan yang kaitannya dengan tugas dan kewenangannya, maka otentisitas aktanya tetap terjamin, tetapi perlu diberikan perlindungan hukum yang berbeda mekanismenya dengan masyarakat biasa.²²

Terkait perlindungan hukum, Notaris atau PPAT diwajibkan untuk menerapkan prinsip kehati-hatian dalam proses pembuatan akta autentik. Prinsip kehati-hatian tersebut diatur dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a UUJN bahwa Notaris wajib bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak keberpihakan dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam pembuatan hukum dalam menjalankan jabatannya. Penghadap juga harus dikenal oleh Notaris atau diperkenalkan kepadanya oleh 2 orang saksi yang berumur paling rendah 18 (delapan belas) tahun atau telah menikah dan cakap dalam melakukan pembuatan hukum.²³

Dalam penulisan ini, perlindungan hukum sebagai suatu upaya yang dilakukan di bidang hukum dengan tujuan untuk memberikan jaminan perlindungan terhadap hak Pejabat Pembuat Akta Tanah yang kaitannya dengan

²² Paulus Effendie Lotulung, 2003, *Perlindungan Hukum Bagi Notaris Selaku Pejabat Umum Dalam Menjalankan Tugasnya*, Media Notariat, Edisi Notariat April - Juni, hal 67

²³ Perubahan atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Pasal 39 ayat 2 UUJN

pelaksanaan tugas dan wewenang jabatannya. Hal ini dimaksudkan dalam rangka untuk mewujudkan kepastian hukum dari akta yang dibuatnya, serta terjaminnya rasa tenang terhadap Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam melaksanakan tugasnya sebagai pejabat umum di bidang pendaftaran tanah.

B. Tinjauan Umum Tentang Pejabat Pembuat Akta Tanah dan Notaris

1. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)

a. Pengertian PPAT dan Sejarah PPAT.

Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dikenal sejak berlakunya Peraturan Pemerintah No 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah sebagai peraturan pelaksanaan dari ketentuan Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (dikenal dengan UUPA), walaupun tidak disebutkan secara eksplisit dengan nama PPAT, tetapi hanya disebut sebagai Pejabat/ Namun jika melihat cakupan kewenangan dari Pejabat yang ditentukan dalam peraturan pemerintah tersebut semuanya terkait dengan perbuatan hukum mengenai tanah. Sehingga dapat ditafsirkan bahwa Pejabat yang dimaksud adalah Pejabat yang bertugas dan berwenang membuat akta tanah atas perbuatan hukum tertentu mengenai tanah yang bersangkutan. Kedudukan PPAT termasuk akta-akta yang dilahirkannya, bentuk dan blangko aktanya merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan kegiatan pendaftaran tanah sebagaimana sejak semula telah ditentukan

dalam PP No 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah. Dalam PP tersebut dikenal dengan istilah pejabat dengan lingkup kewenangan sebagaimana ditentukan dalam Undang Undang.²⁴

Pejabat Pembuat Akta Tanah atau yang selanjutnya disebut sebagai PPAT ,disebutkan dalam beberapa peraturan perundang-undangan, yaitu :²⁵

- 1) Pasal 1 angka 4 Undang-undang No.4 Tahun 1996. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) adalah pejabat umum yang diberikan kewenangan mmebuat akta pemindahan ha katas tanah, pembebanan Hak Tanggungan menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku
- 2) Pasal 1 angka 5 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) adalah pejabat umum yang diberikan kewenangan untuk membuat akta-akta tanah.
- 3) Pasal 1 angka 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) adalah pejabat umum yang diberikan kewenangan untuk mmebuat akta tanah teretentu.
- 4) Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) adalah pejabat umum yang diberikan kewenangan untuk membuat akta autentik mengenai perbuatan tertentu mengenai ha katas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun.

²⁴ https://medianotaris.com/keberadaan_jabatan_ppat_bersumber_pada_uupa_berita
diakses pada 26 Desember 2022 pada pukul 10.05 WIB

²⁵Boedi Harsono, 2003, *Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaan*, Djambatan, Jakarta, hal 486

5) Pasal 1 angka 1 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No 1 Tahun 2006. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) adalah pejabat umum yang diberikan kewenangan untuk membuat akta autentik mengenai perbuatan tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun.

Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dapat diangkat oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional setelah memenuhi persyaratan yang ditetapkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku.

b. Tugas dan Kewenangan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)

Tugas Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) menyelenggarakan suatu daftar dari akta-akta yang dibuatnya antara lain dalam *reportorium* (daftar dari akta yang telah dibuatnya), yang berisikan nama dari para pihak, sifat aktanya, merupakan jual beli, hibah, dan sebagainya, tanggal akta dan nomor akta yang tercantum dalam akta beserta identitas sertipikat hak milik serta tanaman yang ada dan lain keterangan.²⁶

Menurut Irawan Soerodjo menyatakan bahwa jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) merupakan suatu profesi yang mandiri yaitu: (2003:149-150)

²⁶ Ali Ahmad Chomzah, 2002, *Hukum Agraria Pertanahan Nasional Jilid 2*, Prestasi Publisher, Jakarta, hal 72

- a. Mempunyai fungsi sebagai pejabat umum yang berdasarkan peraturan perundang-undangan mendapat kewenangan dari pemerintah melalui Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional untuk membuat akta pemindahan hak dan pembebanan Hak Tanggungan atas tanah yang merupakan alat bukti yang autentik.
- b. Mempunyai tugas sebagai recording of deed conveyen (perekaman dari perbuatan-perbuatan) sehingga wajib mengkonstatir kehendak antar pihak yang mencapai kesepakatan antara para pihak
- c. Mengesahkan suatu perbuatan hukum antara para pihak yang substansinya mengesahkan tanda tangan para pihak yang mengadakan suatu perbuatan hukum untuk menjamin kepastian tanggal penandatanganan akta.

Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sebagai pejabat umum yang mempunyai kewenangan untuk melaksanakan tindakan hukum berupa pembuatan akta yang berkaitan dengan perbuatan hukum mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun berdasar peraturan perundang-undangan.

Ketentuan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 yang mengatur wewenang Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), yaitu :

Sesuai Pasal 2 ayat (1), maka seorang PPAT memiliki tugas pokok untuk melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti dilakukannya perbuatan hukum tertentu.

Perbuatan hukum yang dimaksudkan di atas sebagaimana disebut dalam Pasal 2 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagai berikut :

1. Jual Beli
2. Tukar-menukar
3. Hibah
4. Pemasukan ke dalam perusahaan (*inbreng*)
5. Pembagian hak bersama
6. Pemberian Hak Guna Bangunan/Hak Pakai atas tanah Hak Milik
7. Pemberian Hak Tanggungan
8. Pemberian kuasa membebaskan Hak Tanggungan.²⁷

Disamping kewajiban administrasi tersebut, PPAT juga mempunyai kewajiban lain, antara lain :²⁸

- a. Menyampaikan laporan bulanan mengenai akta yang dibuatnya kepada Kepala Kantor Pertanahan, Kepala Kantor Wilayah dan Kepala Kantor

²⁷ Pasal 2 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah

²⁸ Pasal 45 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2006 tentang ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan setempat paling lambat tanggal 10 bulan berikutnya.

- b. Dalam hal ditunjuk Kepala Kantor Pertanahan atau Kepala Kantor Wilayah BPN RI, wajib menerima protocol dari PPAT yang berhenti menjadi PPAT
- c. Memasang papan nama PPAT
- d. Menurunkan papan nama PPAT pada hari yang bersangkutan berhenti dari jabatan PPAT.

Notaris atau PPAT diberikan kepercayaan dari masyarakat atas dasar tugas dan kewenangan jabatan yang diberikan oleh Undang-undang. Notaris harus menjalankan jabatannya dengan sebaik mungkin dengan mengemban jabatannya dengan amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak dan menjaga kepentingannya para pihak terkait dalam perbuatan hukum sesuai dengan Undang-undang Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris. Sementara itu, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) juga dituntut untuk bekerja dengan penuh tanggung jawab, mandiri, jujur dan tidak berpihak. Ketentuan diatas mengatur bahwa Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah harus bertindak untuk tidak berpihak antara pihak satu dengan pihak lain dalam menjalankan profesinya sebagai Pejabat Umum.²⁹

²⁹ Verent Nathalia Putri, Rouli Anita Valentina, 2022, **Perlindungan Hukum Terhadap Notaris atau Pejabat Pembuat Akta Tanah Terkait Dokumen Palsu Melalui Card Rider**, *Jurnal Palar, Pakuan Law Review* No.01 Vol. 08, hal 506

Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sebagai pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta tertentu di bidang peralihan atau pemindahan hak sebagaimana diatur dalam Pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (“PP Nomor 24 Tahun 1997”). Pasal 37 ayat (1) PP 24 Tahun 1997 menegaskan :

“Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang, hanya dapat didaftarkan, jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.”

Selanjutnya, pembuatan akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi yang dikenal oleh PPAT dan Para Penghadap untuk memberi kesaksian mengenai :

- 1) Identitas dan kapasitas para penghadap
- 2) Kehadiran para pihak atau kuasanya dalam penandatanganan akta
- 3) Kebenaran data fisik maupun data yuridis mengenai perbuatan hukum dalam hal tersebut sebelum terdaftar.
- 4) Kebenaran mengenai dokumen yang ditunjukkan dalam pembuatan akta dan
- 5) Telah terlaksananya perbuatan hukum oleh para penghadap yang bersangkutan.

e. Larangan Pejabat Pembuat Akta Tanah

Dalam melaksanakan tugas dan wewenang, PPAT terkena larangan, yaitu perbuatan atau kegiatan yang tidak boleh dilakukan oleh PPAT yang dapat dikenakan sanksi kepada PPAT atau membawa akibat hukum tertentu. Dalam peraturan perundang-undangan yang harus dihindari dalam menjalankan jabatannya yaitu :³⁰

1. PPAT dilarang membuat akta, apabila PPAT sendiri, suami atau istrinya, keluarganya sedarah atau semenda dalam garis lurus tanpa pembatasan serajat dan dalam garis ke samping sampai derajat dua menjadi pihak dalam perbuatan hukum yang bersangkutan baik dengan cara bertindak sendiri maupun melalui kuasa atau menjadi kuasai dari pihak lain; (Pasal 23 ayat (1) PP No.37 Tahun 1998 tentang PJPPAT).
2. PPAT dilarang membuat akta mengenai hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun diluar wilayah kerjanya; (Pasal 4 ayat (1) PP No.37 Tahun 1998 tentang PJPPAT juncto Pasal 3 ayat (1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No.1 Tahun 2006).
3. Merangkap Jabatan atau profesi sebagai pengacara atau advokat, Pegawai Negeri Sipil atau pegawai BUMN/BUMD; (Pasal 7 ayat

³⁰ Urip Santoso, 2016, *Pejabat Pembuat Akta Tanah Perspektif Regulasi Wewenang dan Sifat Akta*, Kencana, Jakarta, hal 106-107

(2) PP No.24 Tahun 2016 tentang Perubahan atas PP No.37 Tahun 1998 tentang PJPPAT).

4. lain-lain larangan yang ditentukan oleh Undang-undang.

Menurut Pasal 6 Kode Etik Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah sanksi yang dapat diberikan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah yang terbukti melakukan larangan tersebut diatas, dapat berupa sanksi dalam bentuk antara lain : teguran lisan maupun tertulis, peringatan, *schorsing* (pemecatan sementara) serta pemecatan dari keanggotaan (*omzetting*) atau pemberhentian dari keanggotaan secara tidak hormat..

Penjatuhan sanksi sebagaimana terurai di atas terhadap anggota yang melakukan pelanggaran kode etik disesuaikan dengan kuantitas dan kualitas pelanggaran yang dilakukan oleh anggota tersebut. Sanksi administrasi yang terberat yang dapat dijatuhkan oleh BPN adalah pemberhentian dengan tidak hormat PPAT dari jabatannya, jika dilihat dari Pasal 10 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah menyebutkan PPAT diberhentikan dengan tidak hormat dari jabatannya, Karena melakukan pelanggaran berat terhadap larangan atau kewajiban PPAT, dapat dijatuhi hukuman kurungan/penjara karena melakukan jabatan perbuatan pidana yang

diancam dengan hukuman kurungan atau penjara selama-lamanya 5 tahun atau lebih berat.

3. Pengertian Umum Jabatan Notaris

1. Pengertian Jabatan Notaris

Jabatan Notaris pertama kali diperkenalkan di Indonesia pada jaman penjajahan Belanda. Pada saat itu dengan adanya *Vereenigde Oostindische Compagnie* (VOC), pada permulaan abad ke 17, tepatnya pada tanggal 27 Agustus 1620 yaitu beberapa bulan setelah dijadikannya Jacatra sebagai ibukota (tanggal 4 Maret 1621 dinamakan “Batavia”) diangkat Notaris pertama di Indonesia yaitu Melchior Kerchem, sekretaris College van Schepenen di Jacatra. Di dalam akta pengangkatannya sebagai notaris dimuat pula suatu instruksi yang menguraikan bidang pekerjaan dan wewenangnya, yakni untuk menjalankan tugas jabatannya di kota Jacatra untuk kepentingan publik. kepadanya ditugaskan untuk menjalankan pekerjaannya itu sesuai dengan sumpah setia yang diucapkannya pada waktu pengangkatannya di hadapan Baljuw di Kasteel Batavia, dengan kewajiban untuk mendaftarkan semua dokumen dan akta yang dibuatnya, sesuai dengan bunyinya instruksi tersebut.

Pada tahun 1822 dikeluarkan “Instructie voor de notarissen in Indonesia” (Stb. no 11), yang terdiri dari 34 pasal. Dalam instruksi

tersebut dinyatakan mengenai batas-batas tugas dan wewenang dari seorang notaris dan yang kiranya dapat dipandang sebagai langkah pertama di dalam pelebagaan notaris di Indonesia, yaitu dalam Pasal 1 yang menyatakan, bahwa “Notaris adalah pegawai umum yang harus mengetahui seluruh perundang-undangan yang berlaku, yang dipanggil dan diangkat untuk membuat akta-akta dan kontrak-kontrak, dengan maksud untuk memberikan kepadanya kekuatan dan pengesahan, menetapkan dan memastikan tanggalnya, menyimpan asli atau minutanya dan mengeluarkan grossnya, demikian juga salinannya yang sah dan benar.”

Barulah pada tahun 1860 Pemerintah Hindia Belanda membuat perubahan lagi mengenai jabatan Notaris yaitu dengan dikeluarkannya *Reglement op het Notarisambt in Indonesie* (Ordonansi 11 Januari 1860) S.1860-3, mb. 1 Juli 1860 (TXVIII-25) yang mengatur mengenai peraturan jabatan Notaris dan terdiri dari 66 pasal. Konsep adanya Peraturan jabatan Notaris tersebut dipertahankan hingga sekarang, namun isinya tentu saja telah disesuaikan dengan identitas baru Bangsa Indonesia yang sudah merdeka, hingga kemudian dibuat Undang-Undang Jabatan Notaris Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang telah mengalami sekali perubahan dalam Undang Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN).³¹

Kata Notaris berasal dari kata Notarius ialah nama yang pada zaman Romawi, diberikan kepada orang-orang yang menjalankan pekerjaan menulis. Nama Notarius ini lambat laun memiliki arti mereka yang mengadakan pencatatan dengan tulisan cepat, seperti stenograaf sekarang.³² Menurut pasal 1 ayat 1 Undang-Undang No. 2 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, menyebutkan bahwa Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya. Notaris bertindak sebagai pelayan masyarakat karena diangkat oleh pemerintah untuk melayani kebutuhan masyarakat akan dokumendokumen legal yang sah. Dalam melaksanakan tugas sehari-hari notaris adalah pejabat yang bertindak secara pasif dalam artian mereka menunggu masyarakat datang ke mereka untuk kemudian dilayani.

Notaris merupakan suatu jabatan yang diciptakan oleh Negara berdasarkan undang-undang. Seseorang yang memiliki gelar akademisi hukum, tidak dapat menjadi Notaris apabila tidak melalui

³¹ <https://notarisruthlinapasaribu.id/2020/05/30/sejarah-tugas-wewenang-dan-bagaimana-menjadi-notaris-dan-ppat/>, diakses pada 27 Desember 2022 pada pukul 17.30 WIB

³² R.Soegono Notodisoerjo, 1993, *Hukum Notariat Di Indonesia Suatu Penjelasan*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, Hal 13

pengangkatan yang dilakukan oleh Menteri. Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disebut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Perubahan UUJN) memberikan pengertian mengenai Notaris, yang berbunyi sebagai berikut: “Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya.”

b. Tugas dan Kewenangan Jabatan Notaris

Tugas dan wewenang Notaris diatur dalam Pasal 1 angka 1 UUJN, yaitu membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam UUJN. Kewenangan lain sebagaimana dimaksud dalam UUJN merujuk kepada Pasal 15 ayat (1), (2) dan ayat (3) UUJN. Kewenangan Notaris dalam Pasal 15 ayat (1) UUJN, yaitu: “Notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundangundangan dan/ atau dikehendaki oleh yang berkepentingan supaya dinyatakan dalam suatu akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak ditugaskan

atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.” Berdasarkan kewenangan diatas, Notaris berwenang membuat akta sepanjang dikehendaki oleh para pihak atau menurut aturan hukum yang wajib dibuat dalam bentuk akta otentik. Pembuatan akta tersebut harus berdasarkan aturan hukum yang berkaitan dengan prosedur pembuatan 21 akta Notaris. Selanjutnya menurut Pasal 15 ayat (2) UUJN, Notaris berwenang pula: a. mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus; b. membukukan surat-surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus; c. membuat kopi dari asli surat-surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan; d. melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya; e. memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta; f. membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan, dan g. membuat akta risalah lelang. Selanjutnya dalam Pasal 15 ayat (3) UUJN disebutkan bahwa selain kewenangan tersebut di atas, Notaris mempunyai kewenangan lain yang diatur dalam perundang-undangan. Sebagaimana telah dijelaskan di atas bahwa wewenang Notaris yang utama adalah membuat akta otentik yang berfungsi sebagai

alat bukti yang sempurna. Suatu akta Notaris memperoleh stempel otentisitas, menurut ketentuan Pasal 1868 KUH Perdata jika akta yang bersangkutan memenuhi persyaratan: a. Akta itu harus dibuat oleh atau di hadapan seorang pejabat umum. 22 b. Akta itu harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undangundang. c. Pejabat umum oleh atau di hadapan siapa akta itu dibuat, harus mempunyai wewenang untuk membuat akta itu.

Pejabat umum yang dimaksud disini adalah pejabat yang dinyatakan dengan undang-undang mempunyai wewenang untuk membuat akta otentik, misalnya Notaris, panitera, jurusita, dan pegawai pencatat sipil. Menurut G.H.S. Lumban Tobing, Wewenang Notaris meliputi 4 hal, yaitu ³³:

- 1) Notaris harus berwenang sepanjang yang menyangkut akta yang dibuat itu. Maksudnya adalah bahwa tidak semua akta dapat dibuat oleh Notaris. Aktaakta yang dapat dibuat oleh Notaris hanya akta-akta tertentu yang ditugaskan atau dikecualikan kepada Notaris berdasarkan peraturan perundang-undangan
- 2) Notaris harus berwenang sepanjang mengenai orang-orang untuk kepentingan siapa akta itu dibuat; maksudnya Notaris

³³ O.G.H.S. Lumban Tobing, 1983, *Peraturan Jabatan Notaris cetakan 3*, Erlangga, Jakarta, Hal 49-50

tidak berwenang membuat akta untuk kepentingan setiap orang. Misalnya dalam Pasal 52 UUJN ditentukan bahwa Notaris tidak diperkenankan membuat akta untuk diri sendiri, istri/ suami, orang lain yang mempunyai hubungan kekeluargaan dengan Notaris, baik karena perkawinan maupun hubungan darah dalam garis keturunan lurus ke bawah dan/ atau ke atas tanpa pembatasan derajat, serta dalam garis ke samping sampai dengan derajat ketiga, serta menjadi pihak untuk diri sendiri, maupun dalam suatu kedudukan ataupun dengan perantaraan kuasa. Pelanggaran terhadap ketentuan tersebut menyebabkan akta Notaris tidak lagi berkedudukan sebagai akta otentik, tetapi hanya sebagai akta di bawah tangan.

- 3) Notaris harus berwenang sepanjang mengenai tempat dimana akta dibuat. Maksudnya bagi setiap Notaris ditentukan wilayah jabatan sesuai dengan tempat kedudukannya. Untuk itu Notaris hanya berwenang membuat akta yang berada di dalam wilayah jabatannya. Akta yang dibuat di luar wilayah jabatannya hanya berkedudukan seperti akta di bawah tangan.
- 4) Notaris harus berwenang sepanjang mengenai waktu pembuatan akta itu. Maksudnya adalah Notaris tidak boleh membuat akta selama masih cuti atau dipecat dari jabatannya,

demikian pula Notaris tidak berwenang membuat akta sebelum memperoleh Surat Pengangkatan (SK) dan sebelum melakukan sumpah jabatan. Apabila salah satu persyaratan kewenangan tidak terpenuhi maka akta yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris tidak berstatus sebagai akta otentik dan hanya mempunyai kekuatan pembuktian seperti akta di bawah tangan apabila akta itu ditandatangani oleh para penghadap. Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya selain diberikan wewenang, diharuskan juga taat kepada kewajiban yang diatur oleh UUJN dan Kode Etik Notaris serta diwajibkan untuk menghindari larangan-larangan dalam menjalankan jabatannya tersebut.

c. Larangan Notaris

Larangan bagi Notaris dalam menjalankan jabatannya diatur dalam ketentuan pasal 17 UUJN, antara lain: 1. Menjalankan jabatan diluar wilayah jabatannya. 2. Meninggalkan wilayah jabatannya lebih dari 7 (tujuh) hari kerja berturut-turut tanpa alasan yang sah. 3. Merangkap sebagai pegawai negeri. 4. Merangkap sebagai pejabat negara. 5. Merangkap jabatan sebagai advokat. 6. Merangkap jabatan sebagai pemimpin atau pegawai badan usaha milik negara, badan usaha milik daerah atau badan usaha swasta. 7.

Merangkap jabatan sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah dan/atau Pejabat Lelang Kelas II di luar tempat kedudukan notaris.

4. Tanggung Jawab Notaris/PPAT sebagai Pejabat Umum

Tanggung jawab yang harus dibebankan kepada seorang profesi hukum dan menjalankan tugas dan jabatan profesinyatidaklah ringan. Karena itu, tanggung jawab profesi hukum diperlukan sebagaimana ruang lingkup yang jelas, agar segala perbuatan yang dilakukan karena jabatannya dapat dipertanggungjawabkan. Sehubungan dengan tanggung jawab profesi hukum Notaris yang berkaitan dengan kebenaran materiil dalam akta yang dibuatnya.

a. Tanggung Jawab Notaris Secara Perdata Terhadap kebenaran Materiil Dalam Akta yang Dibuatnya.

Menurut R. Wirjono Prodjodikoro (1983 : 80) mengatakan bahwa pertanggungjawaban atas perbuatan seseorang biasanya praktis baru ada arti apabila orang itu melakukan perbuatan yang tidak diperbolehkan oleh hukum dan sebagian besar dari perbuatan-perbuatan seperti ini merupakan suatu perbuatan yang di dalam KUHPerdata dinamakan dengan perbuatan melanggar hukum (*onrechtmatige daad*). *onrechtmatige daad* atau perbuatan melawan hukum diatur dalam KUHPerdata Buku III Bab III tentang perikatan.

Adapun bunyi Pasal 1365 KUHPerdata adalah sebagai berikut :

“Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.”

Dapat dikemukakan unsur-unsur sebagai berikut :

- 1) Perbuatan yang melawan hukum
- 2) Harus ada kesalahan
- 3) Harus ada kerugian yang ditimbulkan
- 4) Adanya hubungan causal antara perbuatan dan kerugian

(Setiawan, 1999 : 76)

Notaris merupakan sebuah jabatan yang memiliki batas waktu, tidak mungkin seorang menjabat sebagai notaris seumur hidupnya. Dengan demikian pertanggungjawabannya juga sesuai dengan waktu seseorang memegang jabatannya. Tanggung jawab Notaris/PPAT sebagai pejabat umum meliputi kebenaran materiil dari akta yang dibuatnya.

Menurut Nico, kebenaran materiil dari akta Notaris dapat dibedakan menjadi empat, yaitu :

- a. Tanggung jawab notaris secara perdata terhadap kebenaran materiil terhadap akta yang dibuatnya;
- b. Tanggung jawab notaris secara pidana terhadap kebenaran materiil dalam akta yang dibuatnya;
- c. Tanggung jawab notaris berdasarkan Peraturan Jabatan Notaris terhadap kebenaran materiil dalam akta yang dibuatnya;

- d. Tanggung jawab notaris dalam menjalankan tugas jabatannya berdasarkan kode etik notaris.³⁴
- b. Tanggung Jawab Notaris Secara Pidana Terhadap kebenaran Materiil Dalam Akta yang Dibuatnya.

Notaris merupakan suatu profesi yang mempunyai tugas berat dan bersifat altruistic, sebab ia harus menempatkan pelayanan terhadap masyarakat. Disamping itu Notaris/PPAT juga merupakan expertis, karenanya rasa tanggung jawab baik secara individual maupun sosial, terutama ketaatan terhadap norma hukum positif dan keadilan untuk tunduk pada Kode Etik profesi yang merupakan suatu hal yang wajib. Hal ini oleh Liliana Tedjosaputro (1995:14) dikatakan :

“bahwa dalam kerangka tugas dan tanggung jawab Notaris/PPAT sangat berat sebagaimana disebutkan diatas, maka perlu dikembangkan atas dasar pikiran bahwa Notaris/PPAT juga dapat menuntut untuk diperlukan adil di dalam berbagai dakwaan yang diarahkan kepada Jaksa Penuntut Umum. Tuntutan yang ideal apabila penjatuhan sanksi terhadap Notaris/PPAT dalam suatu kasus hukum di pengadilan umum didasarkan asas komplementer atau saling melengkapi, baik atas dasar sifat melawan hukum formil maupun sifat melawan hukum materiil dengan mempertimbangkan ketentuan hukum yang berlaku baik internal maupun eksternal yang berlaku di kalangan Notaris.”

³⁴ Abdul Ghofur Anshori, 2009, *Lembaga Kenotariatan Indonesia Perspektif Hukum dan Etika*, UII Press, Yogyakarta, hal 34

Salah satu ketentuan yang dapat diterapkan terhadap profesi Notaris adalah penegak hukum pidana dandalam konteks hukum pidana dapat ditegakkan, apabila Notaris telah melakukan perbuatan pidana. Menurut Moeljatno sebagaimana dikutip oleh Sudarto (1975 : 35), dikatakan bahwa perbatan pidana ialah perbuatan yang dilarang oleh suatu aturan hukum, larangan mana disertai ancaman atau sanksi yang berupa pidana tertentu. Adapun unsur – unsur dari perbuatan pidana itu sebagai berikut :

- 1) Perbuatan (manusia)
- 2) Yang memenuhi rumusan dalam undang-undang (syarat formil);
- 3) Besifat melawan hukum (syarat materiil)

Menentukan adanya tindak pidana didasarkan pada asas legalitas, sedangkan menentukan adanya pertanggungjawaban pidana didasarkan pada asas kesalahan. Istila lain dari asas kesalahan ini adalah asas tidak dipidana jika tidak ada kesalahan, asas *culpabilitas*, *Geen straff zonder schuld*'

Perumusan tentang pertanggungjawaban notaris yang melanggar peraturan perundang-undangan tidak diatur secara khusus di dalam Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-undang Nomor 2 Tahun

2014. Walaupun demikian bukan berate Notaris tidak dapat dijatuhi hukum pidana.

Secara umum terdapat beberapa tindak pidana yang sering dilakukan notaris dalam menjalankann jabatannya, antara lain :³⁵

- 1) Tindak pidana tentang pemalsuan surat sebagaimana yang terdapat dalam Pasal 263 ayat (1), (2) dan Pasal 264, 266 KUHP
- 2) Tindak pidana tentang penggelapan sebagaimana yang terdapat dalam Pasal 372 KUHP.
- 3) Tindak pidana tentang penipuan sebagaimana yang terdapat dalam Pasal 378 KUHP.

Notaris dapat dimintakan pertanggungjawaban pidananya sepanjang perbuatan yangdilakukan oleh notaris melanggar pasal-pasal tertentu dalam KUHPidana atau dalam Undang-undang lain dan terbukti secara sengaja atau khilaf/lalai. Dalam hal ini akta yang dibuat di hadapan notaris dapat dijadikan alat untuk melakukan tindak pidana atau embuat akta denga cara melawan hukum dan menimbulkan kerugian baik dipihak tertentu atas lahirnya akta tersebut.

³⁵ M.Lutfan Hadi Darus, 2017, *Hukum Notariat dan Tanggung Jawab Jabatan Notaris*, UII Press, Yogyakarta, hal 81-82

Pertanggungjawaban pidana harus dapat dihubungkan dengan fungsi preventif hukum pidana. Pada konsep tersebut harus terbuka kemungkinan untuk sedini mungkin pembuat menyadari sepenuhnya tentang konsekuensi hukum pembuatnya. Dengan demikian, konsekuensi atas tindak pidana merupakan risiko yang sejak awal dipahami oleh pembuat.³⁶

Pertanggungjawaban pidana timbul sebagai akibat Pertanggungjawaban orang terhadap tindak pidana yang dibuatnya dengan kata lain yang di Pertanggung jawabkannya itu adalah perbuatan deliknya. Tanggungjawab pidana pada hakikatnya merupakan sarana yang dibentuk oleh hukum pidana untuk bereaksi terhadap pelanggaran atas suatu perbuatan tertentu.

Walaupun demikian, Pertanggungjawaban pidana bagi Notaris seharusnya menjadi upaya terakhir (*ultimum remedium*) setelah upaya-upaya di luar jalur pidana.³⁷

³⁶ Fitri Wahyuni, 2017, *Dasar – Dasar Hukum Pidana di Indonesia*, PT Nusantara Persada Utama, Jakarta, hal 93

³⁷ Fitri Wahyuni, 2017, *Dasar – Dasar Hukum Pidana di Indonesia*, PT Nusantara Persada Utama, Jakarta, hal 107

C. Tinjauan Umum tentang Keterangan Tidak Sebenarnya

Dalam Kitab Undang-undang Hukum Pidana memberikan keterangan yang tidak sebenarnya sama saja memberikan keterangan palsu yang pada dasarnya merupakan identik dengan tindak pidana. Pada buku II Bab IX KUHP “Sumpah Palsu dan Keterangan Palsu”. Dalam Pasal 242 KUHP yang berbunyi :

1. Barang siapa dalam keadaan dimana undang-undang menentukan supaya memberikan keterangan di atas sumpah atau mengadakan akibat hukum kepada keterangan yang demikian, dengan sengaja memberikan keterangan palsu baik lisan maupun tertulis secara pribadi atau kuasa dapat dikenakan hukuman penjara paling lama tujuh tahun
2. Jika keterangan palsu diatas sumber diberikan dalam perkara pidana dan merugikan terdakwa atau tersangka, yang bersalah diancam dengan pidana penjara paling lama sembilan tahun
3. Disamakan dengan sumpah adalah janji ata penguatan yang harus menurut aturan umum atau menjadi pengganti sumpah
4. Pidana pencabutan hak berdasarkan Pasal 35 No 1 – 4 dapat dijatuhkan.

Ketentuan Pasal 242 KUHP tindak pidana pokok adalah tindak pidana yang dirumuskan dalam ayat (1). Dalam ayat (2/ mengenai pemberatan pidana, dalam ayat (3) mengenai apa yang disamakan dengan sumpah, dalam

ayat (4) mengenai pidana tambahan.³⁸ Keterangan palsu dapat dikatakan “suatu keterangan itu adalah palsu, jika sebagian dari keterangan itu adalah tidak benar, walaupun yang sebgaiannya itu mempunyai arti yang tidak demikian pentingnya, yang tidak akan dapat dipikirkan terhadap kesengajaan untuk memberikan keterangan secara palsu.”³⁹

Pasal 263 KUHP terdapat 2 (dua) tindak pidana : 1) membuat atau memalsukan surat sehingga menimbulkan hak, perikatan atau pembebasan hutang atau sebagai bukti untuk dipakai atau menyuruh orang lain seolah-olah isi surat tersebut adalah benar dan tidak palsu. 2) memakai surat palsu atau dipalsukan seolah-olah tidak palsu dan menimbulkan kerugian. Jenis surat yang dapat menjadi objek pemalsuan diuraikan dalam Pasal 264 KUHP yaitu :

- 1) Akta-akta otentik
- 2) Surat hutang atau sertipikat hutang dari sesuatu negara atau bagiannya atau dari lembaga umum.
- 3) Surat sero atau hutang atau sertipikat sero atau hutang dari suatu perkumpulan, yayasan, perseroan, atau maskapai.

³⁸ Islah, **Tinjauan Yuridis Kesaksian Palsu dalam Tindak Pidana**, *Makalah Tidak dipublikasikan*, hal 35

³⁹ P.A.F. Lamintang dalam Justino Armando Mamuja, 2014, **Penerapan Pasal 242 KUHPidana Terhadap Pemberian Keterangan Palsu di Atas Sumpah**, *Lex Crimen Vol III Nomor 2*, hal 14

- 4) Talon, tanda bukti devidet atau bunga dari salah satu surat yang diterangkan dalam angka 2 dan 3, atau tanda bukti sebagai pengganti surat itu
- 5) Surat kredit atau surat dagang yang diperuntukan untuk diedarkan.

Dalam praktiknya perkara tindak pidana pemalsuan surat seringkali menjerat Notaris, dimana hal tersebut terjadi karena tidak lepas dari wewenang yang dipunyai sebagai pembuat akta autentik. Dalam Pasal 266 ayat (1) KUHP menyebutkan bahwa memasukkan keterangan yang tidak sebenarnya ke dalam akta otentik yang dibuatnya mengenai suatu hal yang kebenarannya harus dinyatakan oleh akta tersebut, untuk dapat dipakai atau menyuruh orang lain memakainya seolah-olah keterangannya sesuai dengan kebenaran. Sedangkan dalam Pasal 266 ayat (2) disebut bilamana memakai akta yang isinya berupa semata mata sesuai dengan kebenaran dan menimbulkan kerugian maka dapat diancam dengan pidana.

Pada dasarnya KUHP sendiri merupakan sebagai kaidah norma utama dalam penjatuhan sanksi bagi pelaku tindak pidana terkait pemalsuan (sumpah palsu dan keterangan palsu, pemalsuan mata uang dan uang kertas, serta pemalsuan materai dan merek serta pemalsuan surat). Namun dalam hal ini permasalahan mengenai bagaimana pertanggungjawaban pidana bagi seseorang yang memberikan keterangan yang tidak sebenarnya. Maka demi terwujudnya kepastian dan perlindungan hukum, pembuatan

akta autentik oleh Notaris atau PPAT haruslah berdasarkan pada keterangan para pihak dengan didukung dengan asli dokumen/surat yang diperlihatkan para penghadap kepada Notaris.

Kedudukan Notaris sebagai pejabat umum di tengah-tengah masyarakat dan kekuatan pembuktian akta otentik yang dibuatnya jabatan Notaris/PPAT merupakan jabatan kepercayaan.⁴⁰ Notaris kepastian dan perlindungan akta yang dibuatnya. Dokumen atau surat yang perlu dilakukan dalam pengecekan keaslian dokumen kepada yang bersangkutan. Dalam memberikan kemudahan pengecekan data kependudukan, Menteri Dalam Negeri melalui Direktorat Jenderal Disdukcapil memberikan hak akses data kependudukan kepada badan-badan tertentu. Pemberian hak akses mempertimbangkan aspek perlindungan data perseorangan dan keamanan negara, Dalam hal ini kaitannya dengan data perseorangan dan/atau data agresif penduduk dengan sebagaimana ditentukan dalam "Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 102 Tahun 2019"

Salah satu bentuk pengecekan dokumen untuk keperluan peralihan hak atas tanah PPAT dapat melakukan pengecekan sertifikat kepada Kantor Pertanahan Nasional yang merupakan bagian dari kewajiban PPAT

⁴⁰ Edwar Faisal, A.Rani dan Dahlan Ali, 2019, **Kedudukan Notaris sebagai Pejabat Umum ditinjau dari Konsep Equality Before The Law**, *Jurnal Magister Hukum Udayana* Vol 8 No.2, Hal 180-200

sebelum pembuatan akta peralihan hak atau pembebanan Hak Atas Tanah atau Hak Milik atas Satuan Rumah Susun.

Hukum perjanjian atau perikatan yang adil dan koheren kira penting bagi pembangunan hukum nasional yang modern. Disamping itu hukum juga harus mampu beradaptasi dengan berbagai tuntutan dan perkembangan yang terjadi di masyarakat saat ini. Dengan begiru, hukum mempunyai peran dan juga fungsi strtegis sebagaimana agen perubahan sosial masyarakat. Demikian juga halnya dengan keberadaan hukum perikatan yang merupakan bagian dari tata hukum privat di Indonesia dalam konteks pembangunan hukum ekonomi Indonesia.⁴¹

D. Perjanjian dalam Hukum Islam berkaitan dengan Akta yang mengandung keterangan tidak benar oleh para pihak

Berkaitan dengan keterangan tidak benar dalam suatu akta yang disampaikan oleh para pihak, didalam hukum islam sendiri ada keterkaitan dengan syarat akad dalam islam. Islam sebagai agama yang sempurna, yang bersifat komprehensif dan universal. Merupakan agama rahmatililalamin yang mempunyai makna agama yang menjadi rahmat bagi alam semesta. Manusia mempunyai dua hubungan yaitu hubungan vertical, hubungan antara manusia dengan Allah diwujudkan dnegan melaksanakan kegiatan amal ibadah. Yang kedua hubungan vertical, hubungan antara manusia dengan

⁴¹ Lukman Santoso AZ, 2019, *Aspek Hukum Perjanjian Kajian Komprehensip Teori dan Perkembangan*, Penebar Media Pustaka, Yogyakarta, hal 7

manusia sebagai bentuk muamalah. Baik dalam bentuk kekayaan, keluarga, jual beli, sewa menyewa dengan diwujudkan dalam bentuk akad, kontrak, atau perjanjian.

Perjanjian yang sah juga akan menimbulkan akibat hukum bagi para pihak berupa kewajiban untuk melaksanakan dengan iktikad baik. Namun jika syarat-syaratnya tidak dipenuhi maka konsekuensi baik secara yuridis perjanjian tersebut batal dan batal demi hukum. Syarat obyektif dan syarat subyektifnya tidak terpenuhi.

Secara etimologis perjanjian dalam bahasa Arab diistilahkan dengan *akad*, *iltizam*. Dalam bahasa Indonesia dikenal dengan *kontrak*, *perikatan*, *perjanjian* atau *persetujuan*. Yang mempunyai arti suatu perbuatan dimana seseorang atau lebih mengaitkan dirinya terhadap seseorang atau lebih.⁴²

Dalam kompilasi hukum ekonomi syariah (KHES), akad didefinisikan sebagai kesepakatan antara pihak atau lebih untuk melakukan dan tidak melakukan perbuatan hukum tertentu. Para ahli hukum Islam memberi definisi akad sebaga peralihan antara ijab dan qabul yang dibenarkan oleh syara“ yang menimbulkan akibat hukum terhadap objeknya..⁴³

1. Rukun Perjanjian“

⁴² Chairuman Pasaribu dan Suhrawadi K.Lubis, 2004, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, Sinar Grafika, Jakarta, hal 1

⁴³ Gemala Dewi, 2005, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, hal 52

Rukun perjanjian adalah *sighat aqad*, yang terdiri dari *Ijab dan qabul*. Adapun syarat-syarat *sighat* akad ini adalah :⁴⁴

- Harus jelas atau terang, yaitu lafaz yang dipakai dalam *Ijab dan qabul* harus jelas maksud dan tujuannya menurut kebiasaan (*urf*) yang berlaku.
- Harus ada keseuaian (*Taraffuq*) maksudnya harus ada kesesuaian (*Taraffuq*) antara *Ijab dan qabul* dalam semua segi perjanjian, untuk menghindari terjadinya kesalahpahaman antara para pihak yang melakukan dalam perjanjian di kemudian hari.

2. Syarat perjanjian

Umumnya akad ada delapan macam yakni:⁴⁵ tamyiz, berbilang, persatuan *Ijab dan qabul* (kesepakatan), kesatuan majelis akad, objek akad dapat diserahkan, objek akad tertentu atau dapat ditentukan, objek akad dapat ditransaksikan, tujuannya tidak bertentangan dengan syariat. Syarat-syarat umum itu sebagai berikut :

- Kedua belah pihak yang mengadakan perjanjian (akad) harus cakap bertindak (ahli)
- Objek akad dapat menerima hukum

⁴⁴ Abdul Jalil, 2020, **Hukum Perjanjian Islam Kajian Teori dan Implementasinya di Indonesia**, *Cendekia Jurnal Studi Keislaman*, No.2 Vol. 6, hal 5

⁴⁵ Syamsul Anwar, 2007, *Hukum Perjanjian Syariah Studi tentang Teori Akad Dalam Fiqh Muamalah*, Rajawali Pers, Jakarta, hal. 97- 98

- Perjanjian atau akad itu diizinkan oleh syara“ yang dilakukan orang mempunyai hak melakukan
- Objeknya bukan akad yang dilarang oleh syara“
- Perjanjian yang dapat mengandung faedah
- Ijab tidak sah jika akad tersebut dibatalkan sebelum adanya Qabul.⁴⁶

3. Asas – asas Perjanjian

Dalam perkembangan hukum saat ini, perlu adanya korelasi antara hukum secara umum dengan hukum dalam kontrak syariah dimana dalam hal ini didasarkan pada penduduk islam di Indonesia. Ada beberapa asas kontrak yang berlaku dalam hukum perdata islam, asas tersebut sangatlah berpengaruh dalam pelaksanaan kontrak atau perjanjian yang dilaksanakan oleh para pihak yang berkepentingan.

Perjanjian / Akad dalam perjanjian Islam merujuk pada Ayat Al Qur“an Al Maidah ; 1

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ أُحِلَّتْ لَكُمْ بَهِيمَةُ الْأَنْعَامِ إِلَّا مَا يُتْلَى عَلَيْكُمْ
غَيْرَ مُحِلِّي الصَّيْدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ إِنَّ اللَّهَ يَحْكُمُ مَا يُرِيدُ

⁴⁶ Abdul Jalil, 2020, **Hukum Perjanjian Islam Kajian Teori dan Imolementasinya di Indonesia**, *Cendekia Jurnal Studi Keislaman*, No.2 Vol. 6, hal 219

Wahai orang-orang yang beriman! Penuhilah janji-janji. Hewan ternak dihalalkan bagimu, kecuali yang akan disebutkan kepadamu, dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang berihram. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum sesuai dengan yang Dia kehendaki, Qur'an Surat Al Maidah ayat 1.

Kaum muslimin wajib mematuhi perjanjian yang telah mereka sepakati, Hadits Riwayat Abu Daud no 3594 Al Hafizh Abu Thohir mengatakan bahwa sanad hadits ini hasan.

Sabda Rasulullah shallallahu 'alaihi wa sallam dari 'Uqbah bin Amir, syarat yang paling patut untuk ditunaikan adalah perjanjian persyaratan nikah yang menghalalkan kemaluan wanita, Hadist Riwayat Bukhari no 2721 dan Muslim no 1418.

Jika salah satu asas tersebut tidak terpenuhi maka pelaksanaannya pada suatu kontrak atau perjanjian, maka dapat berakibat pada batalnya atau tidak sahnya suatu kontrak atau perjanjian yang dibuatnya.⁴⁷ Asas – asas kontrak dalam hukum perjanjian islam, antara lain :

- *Al-Hurriyah* (kebebasan), para pihak yang melakukan perjanjian mempunyai kebebasan untuk melakukan suatu perjanjian, baik tentang objek perjanjian maupun syarat untuk

⁴⁷ Lukman Santosa AZ, 2019, *Aspek Hukum Perjanjian Kajian Komprehensif Teori dan Perkembangan*, Penebar Media Pustaka, Yogyakarta, hal 66

menetapkan cara penyelesaian sengketa apabila terjadi dikemudian hari.

Menurut Lukman AZ,⁴⁸ Asas ini memberikan kebebasan para pihak untuk:

- a) Membuat atau tidak membuat perjanjian
- b) Mengadakan perjanjian dengan siapapun
- c) Menentukan isi perjanjian, pelaksanaan, dan persyaratan
- d) Menentukan bentuk perjanjian apakah tertulis atau lisan

- *Al-Musawamah (persamaan dan kesetaraan)*

Asas ini mengandung arti bahwa para pihak mempunyai kedudukan yang sama, sehingga dalam menentukan *term and condition* dari suatu akad/perjanjian setiap pihak mempunyai kesetaraan atau kedudukan yang seimbang, perjanjian mempunyai kedudukan, hak, kewajiban yang sama dalam hukum.

- *Al-Adalah (keadilan)*

Asas ini mempunyai arti bahwa perjanjian harus senantiasa mendatangkan keuntungan yang adil dan seimbang serta tidak boleh mendatangkan kerugian bagi salah satu pihak. Asas ini dituntut benar dalam pernyataan kehendak dan keadaan, memenuhi perjanjian yang telah mereka buat, dan memenuhi kewajibannya.

⁴⁸ Lukman Santosa AZ, 2019, Aspek Hukum Perjanjian Kajian Komprehensif Teori dan Perkembangan, Penebar Media Pustaka, Yogyakarta, hal 79

- *Al-Ridha* (kerelaan)

Asas ini menyatakan bahwa segala transaksi yang dilakukan harus atas dasar kerelaan antara masing-masing pihak, harus didasarkan pada kesepakatan bebas dari para pihak dan tidak boleh ada unsur paksaan, tekanan, penipuan.

- *Ash-Sidiq* (Kejujuran)

Dalam Islam sifat kejujuran harus dilakukan dalam segala hal dan melarang dengan tegas kebohongan dan penipuan dalam bentuk apapun. Nilai kebenaran ini memberikan pengaruh kepada pihak-pihak yang melakukan perjanjian untuk tidak berdusta menipu dan melakukan penipuan.

- *Al-Kitabiyah* (Tertulis)

sebuah perjanjian hendaknya dibuat secara tertulis, berkaitan dengan kepentingan pembuktian jika di kemudian hari terjadi sengketa. Dalam pembuatan perjanjian hendaknya juga disertai saksi-saksi (syahadah), rahn (gadai, untuk kasus tertentu), dan prinsip tanggung jawab individu.

Sehingga keterangan para pihak dalam akta yang diadakan sebagai bukti terjadinya perjanjian haruslah mengandung tanggungjawab, dikatakan adanya saksi pula memberikan arti bahwa isi dalam akta dan juga terjadinya akad disaksikan dan

dapat dimintai keterangan jika adanya permasalahan pada akta dikelak kemudian hari. Dikatakan juga bahwa perjanjian yang tertuang dalam akta mempunyai arti bahwa perjanjian harus senantiasa mendatangkan keuntungan yang adil dan seimbang serta tidak boleh mendatangkan kerugian bagi salah satu pihak.



BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Kedudukan Hukum Atas Akta Dan Tanggung Jawab Notaris Atau Pejabat Pembuat Akta Tanah Terhadap Keterangan Tidak Benar Para Pihak

Pada hakikatnya segala perbuatan yang dilakukan oleh individu, baik yang sengaja maupun tidak disengaja pada akhirnya harus dimintakan tanggung jawab terlebih lagi apabila perbuatan tersebut berkaitan dengan suatu jabatan atau profesi. Tanggung jawab merupakan suatu prinsip profesionalisme yang merupakan wujud dari sebuah komitmen yang harus dimiliki oleh notaris terhadap pelaksanaan jabatannya sebagaimana yang telah diatur dalam UUJN. Perbuatan melanggar hukum dan kesalahan, masing-masing merupakan syarat yang perlu dan secara bersama-sama merupakan syarat yang cukup untuk adanya tanggung jawab berdasarkan pasal 1365 KUHPerdara.⁴⁹ Akibat yang terjadi dari kesalahan yang di sengaja ataupun tidak sengaja dalam pembuatan akta akan mempengaruhi status pada akta dan juga berakibat pada Notaris itu sendiri.

Pada pengertian Notaris adalah pejabat umum yang satu-satunya berwenang untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta otentik, menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan aktanya dan memberikan grosse

salinan dan kutipannya, semuanya sepanjang pembuatan akta itu oleh suatu peraturan umum tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain.

Berkaitan dengan hal ini Soepomo (1972:87), berpendapat bahwa akta otentik adalah surat yang dibuat oleh atau di depan seorang pejabat umum yang mempunyai wewenang untuk membuat surat itu dengan maksud untuk menjadikan surat tersebut sebagai surat bukti



⁴⁹ Pasal 1365 KUHPdata menyebutkan bahwa tiap perbuatan yang melanggar hukum, yang

telah diatur dalam Pasal 1868 KUHPerdota. Notaris disebut sebagai *Openbare Ambtenaren* yang berarti adalah pejabat yang mempunyai tugas yang bertalian dengan kepentingan masyarakat. Notaris adalah pejabat umum yang memiliki kewenangan dalam hal membuat akta otentik dan kewenangan lainnya yang diatur dalam Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Pejabat hukum merupakan jabatan yang diberikan kepada seseorang yang diberi wewenang untuk pembuatan dalam produk hukum berupa akta otentik.⁵⁰

Kewenangan notaris tersebut dapat dibebani tanggung jawab hukum dan perbuatannya dalam membuat akta otentik yang tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku atau dilakukan secara melawan hukum. Pertanggung jawaban itu merupakan suatu sikap atau tindakan untuk menanggung segala risiko ataupun konsekuensinya yang ditimbulkan dari suatu perbuatan.

Notaris juga harus mampu memberikan kekuatan pembuktian mengenai akta yang dibuat. Karena dalam hal ini bisa disebabkan isi dari bagian akta yang dibuat mengandung unsur perbuatan hukum dimana akta notaris yang dibuatnya mengandung unsur cidera hukum atau cacat hukum, maka akta yang sedemikian menurut Pasal 1869 KUHPerdota hanya mempunyai kekuatan pembuktian di bawah tangan apabila ditandatangani para pihak bersangkutan. Contohnya akta yang ternyata dalam pembuatannya

⁵⁰ Shidqi Noer Salsa, 2020, *Hukum Pengawasan Notaris di Indonesia dan Belanda*, Kencana, Jakarta, hal 19

tanpa sesuai prosedur pembuatan yang telah ditetapkan dalam Pasal 38 UUJN dimana akta yang dibuat mengandung unsur cacat hukum mengenai bentuk dan sifat akta itu sendiri maka akta tersebut dapat dikategorikan termasuk akta dibawah tangan.

Menurut Sudikno Mertokusumo, akta Notaris sebagai akta otentik mempunyai kekuatan nilai pembuktian lahiriah (*Uitwendige Bewijskracht*), Formal (*Formele Bewijskracht*) dan Materil (*Materiele Bewijskracht*).⁵¹ Nilai pembuktian lahiriah merupakan bentuk dari kemampuan akta itu sendiri untuk membuktikan keabsahannya sebagai akta otentik (*acta publica probant sese ipsa*). Jika dilihat dari luar (lahirnya) sebagai akta otentik serta sesuai dengan aturan hukum yang sudah ditentukan mengenai syarat akta otentik, maka akta tersebut berlaku sebagai akta otentik, sampai terbukti sebaliknya, artinya sampai ada yang membuktikan bahwa akta tersebut bukan akta otentik secara lahiriah.

Sebagaimana telah disebutkan diatas baik akta otentik maupun akta di bawah tangan dibuat dengan tujuan untuk dipergunakan sebagai alat bukti. Perbedaan pokok kedua jenis akta tersebut, adalah dalam nilai pembuktian, akta otentik mempunyai pembuktian yang sempurna sedangkan akta di bawah tangan mempunyai kekuatan pembuktian sepanjang para pihak mengakuinya atau tidak ada penyangkalan dari salah satu pihak, jika para pihak

⁵¹ Sudikno Mertokusumo, 1988, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, hal

mengakuinya, maka akta di bawah tangan tersebut mempunyai pembuktian yang sempurna sebagaimana akta otentik, jika ada salah satu pihak tidak mengakuinya, beban pembuktian diserahkan kepada pihak yang menyangkal akta tersebut dan penilaian penyangkalan atas bukti tersebut diserahkan kepada hakim.

B. Perlindungan Hukum terhadap PPAT atas pembuatan akta yang didasarkan pada keterangan tidak benar oleh para pihak.

dalam Kode Etik Notaris dimaksudkan sebagai keterikatan Notaris terhadap ketentuan aturan hukum yang berlaku dalam menjalankan tugas serta kewajibannya. Sehingga segala perbuatan Notaris yang disengaja ataupun tidak disengaja menimbulkan akibat hukum, dalam menjalankan tugas dan kewajibannya harus dapat dipertanggungjawabkan secara hukum.

Pasal 266 ayat (1) KUHP menyatakan, barangsiapa menyuruh masukkan keterangan palsu ke dalam suatu akta autentik 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, diancam, jika pemakaian itu dapat menimbulkan kerugian, dengan pidana penjara paling lama 7 (tujuh) tahun.

Notaris Sebagai profesi hukum dapat dibebani tanggung jawab atas perbuatan yang berhubungan dengan pekerjaan atau profesinya. Selain dari tanggungjawab yang berhubungan dengan profetik, Notaris dapat pula dibebani tanggung jawab secara ilmiah dimana profesi Notaris hams melalui pendidikan akademik, dan kama persyaratan yang telah

dipenuhi maka ada ekspektasi dan pengakuan pada masyarakat, lahirnya tanggungjawab tersebut ketika seorang Notaris melakukan kesalahan dalam tugasnya yang dapat dicontohkan pada pembuatan akta, berbeda dengan tanggungjawab profetik yang lahir karna adanya pelanggaran kode etik sehingga penyelesaian diselesaikan melalui organisasi profesi Notaris. Karena ranah notaris dalam pembuatan akta otentik maka Lingkup tanggung jawab Notaris disebut meliputi kebenaran materiil atas akta yang dibuatnya. Ada beberapa Pertanggung jawaban dalam sistem aturan hukum sarna halnya dengan macam sanksi yang diberikan kepada seseorang yang melanggar aturan hukum yaitu :

1. Pertanggung jawaban secara perdata

Pertanggungjawaban dalam sebuah profesi merupakan konsekuensi yang harus diterima bahkan diemban kepada seorang profesi hukum didalam melaksanakan tugasnya, tanggungjawab tersebut tidak hanya berkaitan dengan moral namun juga berdasarkan hukum. Pertanggungjawaban secara Perdata disini berupa sanksi Administratif dimana dalam kenotariatan dapat dituntut penggantian biaya, ganti rugi, atau bunga terhadap Notaris, Namun harus didasarkan pada suatu ketentuan hukum Antara Notaris dengan para pihak yang menghadap Notaris. Sehingga jika ada para pihak yang merasa dirugikan sebagai akibat langsung dari suatu akta Notaris, maka yang bersangkutan dapat menuntut secara

perdata.⁵²

2. Pertanggungjawaban Secara Pidana

Sanksi Pidana memang tidak diatur dalam Undang Undang Jabatan Notaris. Tidak diaturnya sanksi pidana terhadap notaris, karena UUNJN tidak mengatur sanksi pidana. Apabila terjadi pelanggaran pidana terhadap notaris dapat dikembalikan kepada tujuan utama dari prinsip negara hukum itu sendiri. Dimana menurut konstitusi adalah untuk menjamin kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum bagi setiap warga negara.⁵³ Ada beberapa permasalahan yang bisa membuat Notaris terseret dalam ranah pidana dan dapat dimintai pertanggungjawaban secara pidana apabila melakukan perbuatan pidana. Perbuatan untuk dapat dikatakan sebagai tindak pidana harus memenuhi unsur dalam undang undang, hal tersebut terdapat pada asas legalitas, yaitu asas yang menyatakan bahwa ancaman hukuman pidanan hanya dapat dijatuhkan apabila tertulis dalam undang undang. Perumusan dalam tindakan pidana di Indonesia

⁵² Habib Adjie, 2008, *Sanksi Perdata administrative terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, Refika Aditama, Bandung, Hal 92

⁵³ Erlita Ratna Shantyardewi, *Pertanggungjawaban Pidana Notaris atas dihilangkan Minuta Akta sebagai Bagian dari Protokol Notaris*, Program Magister Kenotariatan Universitas Brawijaya, hal 7, diakses dari <https://media.neliti.com/publications/118107-ID-pertanggung-jawaban-pidana-notaris-atBs.pdf> diakses pada tanggal 19 Desember 2022 pada pukul 17.22

terbagi menjadi dua bentuk yaitu ⁵⁴:

1) Secara Formil

Tindakan pidana dengan menilaidari perbuatannya atau prilakunya yang dianggap melanggar sehingga masuk dalam perumusan.

2) Secara Materiil

Perumusan yang menjadi pokok pelanggaran adalah adanya akibat yang ditimbulkan dari prilaku atau perbuatan.

Banyak Notaris yang terkena jerat pidana karena adanya unsur pemalsuan, misalkan pemalsuan akta otentik, Surat atau dokumen yang diperlukan dalam pembuatan akta hal ini masuk dalam pasal 263 yaitu “Barangsiapa membuat surat palsu atau memalsukan surat yang dapat menimbulkan suatu hak, perikatan atau pembebasan hutang dan yang diperuntukkan sebagai alat bukti daripada suatu hal dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakainya seolah olah isinya benar dan tidak palsu diancam paling lama enam tahun penjara.” hal ini juga diperjelas pada Pasal 264 KUHPidana dan Pasal 266 KUHPidana mengenai memasukkan keterangan palsu kedalam akta otentik. Namun jeratan pidana tidak hanya

⁵⁴ <http://muhammadnurulhuda15.blogspot.com/2011/07/tindak-pidana-materiil-dan-tindak.html?m=1>
diakses pada tanggal 22 Desember 2022 pada pukul 14.34

mengenai pemalsuan surat otentik namun Notaris dapat dipertanggungjawaban pidana yang berkaitan dengan tugas jabatannya terdapat pada pasal 55 KUHPidana bahwa seseorang dapat dipidana sebagai pelaku tindak pidana terhadap mereka yang melakukan, menyuruh melakukan dan yang turut ikut serta melakukan perbuatan. Dan mereka yang memberi atau menjanjikan sesuatu dengan menyalahgunakan kekuasaan atau martabat, dengan kekerasan, ancaman atau penyesatan, dan dengan memberi kesempatan, sarana, atau keterangan, sengaja menganjurkan orang lain supaya melakukan perbuatan. Terhadap penganjuran hanya perbuatan yang disengaja dianjurkan saja yang dapat diperhitungkan beserta akibatnya.

Notaris yang dijatuhi pidana disinggung dalam Pasal 13 Undang-Undang Jabatan Notaris bahwa :

“Notaris diberhentikan dengan tidak hormat oleh Menteri karena dijatuhi pidana penjara berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap karena melakukan tindak pidana yang diancam dengan pidana penjara lima tahun atau lebih”

3. Pertanggungjawaban berdasarkan Peraturan (Undang Undang Jabatan Notaris)

Setiap profesi dituntut untuk berhati-hati dalam bekerja sehingga dikemudian hari tidak akan merugikan diri sendiri maupun merugikan oranglain sehingga setiap bidang profesi memiliki aturan masing-masing yang menuntun dan membatasi perilaku profesi tetap pada batas yang benar.

Profesi Notaris dalam menjalankan profesinya tidak lepas dari kesalahan, dimana kesalahan tersebut bisa terdapat dari kelalaian Notaris atau kesengajaan Notaris yang melanggar aturan demi menguntungkan dirinya sendiri, hal tersebut jelas akan merugikan orang lain jika akta yang dihasilkan oleh Notaris tidak sesuai oleh Peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka seseorang Notaris harus menjalankan jabatannya sesuai undang-Undang Jabatan Notaris. Pertanggungjawaban dalam Peraturan Jabatan Notaris yaitu dengan menjalankan kewenangannya seperti yang tertera dalam Pasal 15 UUI. juga bertanggungjawab dalam menjalankan kewajiban sesuai dengan Pasal 16 UUI. Hingga Pasal 17 UUI tentang larangan yang harus dihindari oleh Seorang Notaris serta Peraturan dalam pasal-pasal lain.

Sanksi atas pelanggaran terhadap Undang-Undang Jabatan Notaris atau UUI sendiri dapat berupa degradasi kekuatan pembuktian pada akta yang dibuat oleh Notaris. Artinya, akta yang dibuat ada unsur yang tidak terpenuhi maka berakibat dimana akta tersebut tidak memiliki kekuatan

otentik atau hanya mempunyai kekuatan sebagai akta di bawah tangan. Dari segi administrasi, terhadap Notaris itu sendiri dapat diberikan sanksi teguran bingga pemberhentian tidak honnat sesuai dalam Undang Undang Jabatan Notaris yang didalamnya terdapat ketentuan hukum yang pada hakikatnya mengandung sanksi atau ancaman, berupa :

a) Teguran lisan

Teguran lisan dan teguran tertulis ialah sanksi upaya paksaan dan sekaligus pemberian kesempatan untuk perbaikan selanjutnya serta pembelaan diri, Notaris yang melanggar peraturan perundang undangan diberikan peringatan sebelum dijatuhi sanksi dengan di dahului teguran lisan dan teguran tertulis.

b) Teguran tertulis

c) Pemberhentian sementara

Pemberhentian sementara terhadap Notaris diartikan bahwa Notaris dalam jabatannya diambil kewenangannya untuk sementara waktu, sehingga Notaris tidak dapat melakukan tugas jabatannya dengan jangka waktu tertentu yang sudah ditetapkan.

d) Pemberhentian dengan hormat

Pemberhentian dengan hormat dan pemberhentian secara tidak hormat ialah sanksi nyata yang paling tertinggi yang dijatuhkan kepada Notaris yang melakukan pelanggaran peraturan.

e) Pemberhentian dengan tidak hormat

Sehingga dapat dimengerti bahwa Jabatan Notaris memiliki ancaman hukuman yang ditetapkan oleh Undang Undang Jabatan Notaris (UUJN) terhadap pelanggaran peraturan, unsur dalam tanggungjawab ini adalah harus adanya kesalahan dan kesalahan tersebut melanggar peraturan yang tertulis dalam Undang Undang Jabatan Notaris.

4. Pertanggungjawaban berdasarkan Kode Etik (Kode Etik Notaris)

Sebagai suatu subyek, etika berkaitan dengan konsep yang dimiliki oleh individu ataupun kelompok untuk menilai apakah tindakan yang telah dikerjakan benar atau salah, buruk atau baik. Sedangkan pengertian dari profesi ialah kata serapan yang dalam Bahasa Inggris disebut “profess” yang bermakna janji untuk memenuhi kewajiban melakukan suatu tugas khusus secara tetap atau permanen. Jika disebutkan bahwa Profesi bertugas melakukan tugas khusus, maka dapat diartikan profesi ialah sebutan untuk orang yang memiliki pengetahuan khusus dibidangnya yang mempunyai ilmu dan dengan ilmu tersebut dapat memberikan bimbingan, saran atau pelayanan terhadap orang lain. Namun kaitannya dengan tugas dan

kewajiban suatu profesi, maka perlu adanya aturan yang dapat membatasi, menjaga etika atau kebenaran pada suatu profesi tetap berada pada satu jalur dan tidak menyimpang dari tugasnya, maka dibentuklah kode etik untuk setiap profesi.

Menurut G. Wursanto, kode etik merupakan aturan susila atau sikap akhlak yang ditetapkan bersama dan ditaati oleh para anggota yang bergabung dalam suatu organisasi profesi. Kode Etik berisi tatanan, kaidah atau norma yang harus diindahkan yang berisi petunjuk tentang apa yang boleh dan tidak boleh diperbuat oleh mereka dalam menjalankan profesi.⁵⁵ Menurut Sumaryono, Tujuan umum Kode Etik dibuat secara tertulis ialah bertujuan untuk⁵⁶:

1) Sebagai Sarana Kontrol Sosial

Kode etik merupakan kriteria prinsip profesional sehingga dapat menjadi parameter mengenai kewajiban profesional para anggotanya. Dengan parameter kode etik dapat dicegah kemungkinan terjadinya konflik kepentingan antara sesama anggota kelompok profesi, atau antara anggota kelompok profesi dan masyarakat, Anggota kelompok atau anggota masyarakat yang berkepentingan dapat melakukan kontrol

⁵⁵ G. Wursanto, *Analisis dan Evaluasi tentang Kode Etik Advokat dan Konsultan Hukum*, Badan Pembinaan Hukum Nasional, Departemen Kehakiman RI, Hal 9

⁵⁶ <https://millamantiezb.blogspotcom/2013/04/tinjauan-terhadap-kode-etik-notaris.html> diakses pada tanggal 1 Januari 2023 pada pukul 09.40

melalui rumusan kode etik profesi. Hal ini sejalan dengan standar etika yang dapat diuraikan menjadi ⁵⁷:

- a) Standar Etika yang menjelaskan dan menetapkan tanggungjawab kepada lembaga atau institusi, kepada klien, dan kepada masyarakat secara umum.
- b) Standar etika membantu tenaga ahli profesi menentukan keputusan yang akan dibuat ketika mengalami dilemma etika dalam pekerjaannya
- c) Standar etika dapat menjaga reputasi dan fungsi dari Profesi dalam masyarakat terhadap Anggota tertentu yang tidak berniat baik.
- d) Standar Etika mencerminkan Moral didalamnya menjamin bahwa para anggota terikat dan mentaati Kode Etik Profesinya.
- e) Standar Etika merupakan dasar dalam menjaga integritas, perilaku, serta kejujuran dari Tenaga Ahli Profesi,

2) Sebagai pencegah pencampuran dari pihak lain

Kode etik menentukan standarisasi kewajiban profesional suatu

⁵⁷ Suhrawardi K.Lubis, 2006, *Etika Profesi Hukum*, Sinar Grafika , Jakarta , hal 13

kelompok profesi. Dengan demikian pemerintah atau masyarakat tidak perlu lagi ikut campur tangan untuk menentukan bagaimana seharusnya anggota kelompok profesi melaksanakan kewajiban profesionalnya.

3) Sebagai pencegah kesalah pahaman dan konflik

Substansi dari kode etik profesi adalah norma perilaku yang sudah dianggap benar atau yang telah mapan dan tentunya akan lebih efektif lagi apabila norma perilaku tersebut dirumuskan sedemikian baiknya, sehingga memuaskan pihak-pihak yang berkepentingan. Kode etik merupakan kristalisasi perilaku yang dianggap benar menurut pendapat umum karena berdasarkan pertimbangan kepentingan profesi yang bersangkutan. Dengan demikian, kode etik dapat mencegah segala kesalahpahaman dan konflik, dan sebaliknya berguna sebagai bahan refleksi nama baik profesi. Kode etik profesi yang baik adalah yang mencerminkan nilai moral anggota kelompok profesi sendiri dan pihak yang membutuhkan pelayanan profesi yang bersangkutan.

Notaris sendiri adalah termasuk dari bagian profesi hukum yang memberikan pelayanan dan jasa bagi masyarakat, maka dituntut untuk adanya budi luhur dan akhlak yang tinggi, dikamakan hakikat dari profesi

hukum bukanlah natkah yang didapat yang menjadi motivasi utama melainkan pelayanan masyarakat.. Notaris dalam melakukan segala hal tidak hanya berpotensi merugikan pada dirinya sendiri melainkan berpotensi juga merugikan ikatan organisasi profesinya. Hubungan profesi Notaris dengan masyarakat dan Negara telah diatur dalam Undang Undang Jabatan Notaris, sementara hubungan Notaris dengan organisasi profesi Notaris diatur pula, yang dapat mendisiplinkan sikap para anggotanya dan juga menumbuhkan rasa ketaatan terhadap hukum dalam menjalankan profesinya melalui Kode Etik Profesi Notaris.

Dalam hal ini profesi Notaris mempunyai kode etik yang ditetapkan oleh Ikatan Notaris Indonesia atau disingkat INI sebagai bagian dari pengoptimalan fungsi Notaris, Perkumpulan ini adalah perkumpulan bagi para Notaris yang berdiri sejak Tanggal 1 Juli 1908 yang diakui sebagai badan hukum (*Rechtspersoon*) berdasarkan Penetapan Pemerintah sebagai satu satunya wadah bagi setiap orang yang menjalankan jabatan sebagai Pejabat Umum.

Kode Etik Notaris yang diakui sekarang ialah Kode Etik Notaris yang ditetapkan oleh Ikatan Notaris Indonesia atau INI, dimana kode etik ini merupakan hasil kongres Luar Biasa Ikatan Notaris Indonesia yang merupakan penyempumaan dari Kode Etik sebelumnya yang dilakukan di Bandung Tanggal 27 Januari 2005. Kode Etik Notaris

saat ini merupakan suatu kaidah moral yang ditentukan dan disetujui bersama dalam keputusan kongres perkumpulan. Diboatnya Kode Etik Notaris untuk membimbing serta sebagai pedoman moral pribadi Notaris secara Individu maupun sebagai Pejabat Umum, sehingga tidak ada kerugian dari dirinya sendiri maupun oranglain yang harus dipertanggungjawabkan.

Hubungan profesi Notaris dengan kode etik terlihat pada Pasal 4 Undang Undang Jabatan Notaris mengenai sumpah jabatan Notaris, yang berisikan untuk menjaga tingkah laku serta mentaati peraturan jabatan Notaris dan menjalankan kewajiban sesuai dengan Kode Etik Notaris. Melalui sumpahnya tersebut maka adajanji yang mengikat.

Kode etik profesi Notaris telah disusun secara tertulis dan mengikat sehingga wajib ditaati oleh seluruh anggota dan dapat dijatuhi pertanggung jawaban. Sanksi Kode etik yang termuat pada Perubahan Kode Etik Notaris dalam Kongres Luar Biasa Ikatan Notaris Indonesia Banten 29-30 Mei 2015 ialah termuat dalam Pasal 6 yaitu dalam hal pelanggaran kode etik Notaris dapat dijatuhi:

- a. Teguran
- b. Peringatan
- c. Pemberhentian sementara kenggotaan perkumpulan

- d. Pemberhentian dengan Hormat dari keanggotaan perkumpulan
- e. Pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan perkumpulan.

Penjatuhan sanksi diputuskan oleh Dewan Kehormatan Pusat terhadap pelanggaran yang dilakukan oleh perkumpulan terhadap pelanggaran norma susila atau perilaku yang merendahkan harkat martabat Notaris atau perbuatan yang dapat mengurangi kepercayaan masyarakat terhadap jabatan Notaris. Penjatuhan sanksi tersebut disesuaikan dengan kuantitas dan kualitas pelanggaran yang dilakukan anggotanya. Peringatan atau Teguran dijatuhkan pada pelanggaran yang dilakukan orang lain (yang sedang menjalankan jabatan) dan sanksi teguran atau peringatan tidak dapat diajukan banding.

Didalam sanksi mengenai pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat maupun pemberhentian tidak hormat oleh Dewan Kehormatan Daerah atau Dewan Kehormatan Wilayah dapat diajukan banding kepada Dewan Kehormatan Pusat. Sementara Keputusan Dewan kehormatan mengenai sanksi pemberhentian tersebut dapat diajukan banding ke Kongres. Kewenangan Dewan Kehormatan Pusat juga dapat memberikan rekomendasi atau usulan pemecatan Notaris kepada Menteri Hukum dan hak Asasi Manusia Republik Indonesia.

Disimpulkan bahwa Tanggung Jawab menurut kode Etik Notaris

ialah dengan pemberian sanksi kepada Notaris yang mengabaikan harkat, martabat dan jabatannya dengan melakukan pelanggaran yang sudah tertulis dalam Kode Etik Notaris, sebagaimana dimaksud Pasal 1, ayat 12 BAB 1 tentang Ketentuan Umum yaitu:

Dimaksudkan sebagai sarana, upaya dan alat pemaksa ketaatan dan disiplin anggota Perkumpulan maupun orang lain yang memangku dan menjalankan Jabatan Notaris,”(2) yaitu mencakup pelanggaran atas pelaksanaan jabatan PPAT, tidak melaksanakan kewajiban yang diatur dalam peraturan perundang-undangan, melanggar ketentuan larangan yang diatur dalam peraturan perundang-undangan, dan melanggar Kode Etik. Pengaduan sebagaimana dimaksud pada Pasal 12 ayat (1) di atas, menurut ayat (3) Pasal yang sama, dapat berasal dari masyarakat, baik perorangan atau badan hukum dan/atau IPPAT.

Permen ATR/Kepala BPN Nomor 2 Tahun 2018 merupakan suatu bentuk dari perlindungan hukum yang sifatnya represif kepada PPAT melalui pendampingan hukum setelah diproses dalam persidangan, yaitu bantuan hukum terhadap PPAT yang terlibat masalah hukum, sebagaimana diatur dalam Pasal 50, yang menyatakan bahwa Kementerian, Majelis Pembina dan Pengawas PPAT dan IPPAT dapat memberikan bantuan hukum terhadap PPAT yang dipanggil sebagai saksi maupun tersangka oleh penyidik. PPAT yang dipanggil sebagai saksi atau tersangka oleh penyidik

dapat mengajukan permohonan bantuan hukum. Bantuan hukum yang dimaksud yaitu bisa berupa saran, masukan ataupun pendampingan dalam hal penyidikan dan ataupun keterangan ahli di pengadilan. Tim gabungan dibentuk oleh Kementerian, Majelis Pembina dan Pengawas PPAT dan PPAT yang bertujuan untuk memberikan suatu bantuan hukum kepada PPAT yang anggotanya berasal dari unsur Kementerian, Majelis Pembina dan Pengawas PPAT dan IPPAT. Dalam hal penyidik akan memeriksa PPAT atas dugaan tindak pidana dapat berkoordinasi dengan Kementerian, Majelis Pembina dan Pengawas PPAT serta IPPAT.

Dalam hal terjadinya penyidikan terhadap PPAT, wewenang dari Kementerian, Majelis Pembina dan Pengawas PPAT atau IPPAT adalah memberikan bantuan hukum terhadap PPAT yang dipanggil sebagai saksi maupun tersangka oleh penyidik dan PPAT yang telah dipanggil sebagai saksi atau tersangka oleh penyidik dapat mengajukan permohonan bantuan hukum. Bantuan hukum yang diberikan berupa saran, masukan atau pendampingan dalam penyidikan dan/atau keterangan di pengadilan dimana tercantum dalam Pasal 50 Permen ATR/Kepala BPN Nomor 2 Tahun 2018).

Akta yang dibuat berdasarkan keterangan atau dokumen palsu merupakan akta pihak. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam membuat akta pihak mencatat dan menuangkan kehendak dan kesepakatan yang diinginkan oleh para pihak kedalam bentuk akta otentik kemudian notaris

menyesuaikan ke dalam bentuk akta yang ditentukan oleh Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 8 Tahun 2012 Tentang Perubahan Atas Permen Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Penyimpangan dari tatacara dan prosedur pembuatan akta otentik akan membawa akibat hukum kepada kekuatan pembuktian akta itu.

Pertanggungjawaban Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) jika dikaitkan dengan jabatannya memiliki prinsip tanggung jawab berdasarkan kesalahan (based on fault of liability) maka dalam pembuatan akta otentik Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) harus bertanggungjawab jika ada kesalahan atau pelanggaran terhadap akta yang dibuatnya. Namun jika pelanggaran terjadi akibat para pihak, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) tidak dapat dimintakan Pertanggungjawaban, Karena Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) hanya menuliskan berdasarkan kehendak para pihak yang akan dituangkan dalam akta. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) hanya berdasarkan apa yang terjadi, dilihat dan dialaminya berdasarkan syarat formil untuk pembuatan akta otentik, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) tidak diwajibkan oleh peraturan untuk menyelidiki kebenaran materiil dan identitas penghadap.

Dalam rangka pemeliharaan dan pendaftaran tanah akan menimbulkan

hak dan kewajiban seseorang atau badan hukum terhadap kepemilikan suatu tanah, sehingga tidak menutup kemungkinan adanya cara apapun dari oknum-oknum yang bertindak melegalkan segala cara yang melanggar hukum. Seperti melakukan pemalsuan KTP, dokumen palsu dan tanda tangan palsu. Tidak dimungkinkan membuat suatu minuta jika tidak adanya warkah (dokumen dasar pembuatan minuta), maka jika adanya laporan akta otentik yang telah dibuat PPAT adalah palsu, yang membuat laporan atau pengaduan tentang adanya tindak pidana terkait warkah PPAT.

PPAT hanya bertanggung jawab sebatas kebenaran formil, tidak untuk kebenaran materil untuk mengecek lebih lanjut keaslian suatu identitas yang diajukan. Namun PPAT memiliki tanggung jawab formil, meliputi: a). Melakukan pengecekan sertipikat pada Kantor Pertanahan setempat; b). Memeriksa surat identitas diri, kecakapan, kewenangan para pihak (berdasarkan kartu identitas, Surat Nikah, surat kuasa, surat persetujuan suami/isteri, perjanjian kawin, Anggaran Dasar dan Perubahan Perseroannya); c). Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP); d). Meminta surat pernyataan tidak dalam sengketa mengenai objek perbuatan hukum baik secara fisik maupun secara yuridis; e). Meminta bukti pembayaran lunas PPN dan BPHTB; f). Untuk pembuatan akta sebagian bidang tanah yang sudah terdaftar/bekas hak milik adat, wajib meminta pengukuran terlebih dahulu oleh Kantor Pertanahan setempat dan diterbitkan NIB (Nomor

Identifikasi Bidang Tanah) tersebut; g). Setiap pembuatan akta PPAT wajib mencantumkan NIB, Nomor Sertifikat, dan SPPT PBB.

Sanksi pidana dapat dijatuhkan kepada PPAT apabila melanggar batasan yang ditetapkan perundang-undangan dan memenuhi unsur yang terdapat dalam KUHP. Sanksi ini dijatuhkan bagi PPAT adalah yang paling kuat yang dilakukan oleh PPAT, dan sanksi pidana merupakan ultimum remedium atau upaya terakhir jika sanksi perdata dan administrasi atau kode etik tidak bisa membuat PPAT jera.

Menurut Pasal 3 huruf f Kode Etik PPAT bagi setiap PPAT berkewajiban untuk bekerja dengan penuh rasa tanggung jawab, mandiri, jujur, dan tidak berpihak. PPAT sebagai pejabat umum yang mempunyai kewenangan membuat akta otentik harus dengan profesional dan harus memiliki kemampuan berfikir serta berhati – hati dalam rangka menciptakan kepastian hukum, ketertiban, dan perlindungan hukum dikehendaki oleh pihak yang berkepentingan, sehingga dapat menjamin suatu kepastian tentang hak dan kewajiban para pihak serta bagi masyarakat secara keseluruhan.

Adanya keterangan palsu dalam suatu akta PPAT yang dimana adanya unsur memberi perintah untuk memasukan keterangan yang tidak benar atau palsu dan turut serta seorang PPAT yang tidak menutup kemungkinan PPAT

melakukan pemalsuan terhadap akta dengan para pihak yang menghadap untuk dibuatkannya suatu akta. Dalam hal ini dikarenakan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) tidak menjunjung tinggi peraturan perundang-undangan terlebih dalam sumpah jabatan PPAT dalam Pasal 34 ayat (1) Perkaban No 1 Tahun 2006 dalam kalimat “bahwa saya akan menjalankan jabatan secara jujur, cermat tertib, bertanggung jawab serta tidak berpihak” dengan alasan ingin menguntungkan salah satu pihak dengan ikut serta sehingga mengandung adanya keterangan palsu. Seperti yang terjadi salah satu Notaris PPAT yang mana memeriksa kebenaran formil dari data yang diajukan hanya berdasarkan adanya KTP palsu dengan dalih bahwa Hak mengenal salahsatu pihak dalam hal ini hanya berdasarkan kepercayaan.

Akta yang dibuat berdasarkan surat atau dokumen palsu merupakan akta pihak (partij acte). Dalam membuat akta pihak menuangkan dengan kehendak dan kesepakatan yang diinginkan oleh para pihak kedalam bentuk akta otentik kemudian Notaris menyesuaikan ke dalam bentuk akta yang ditentukan Peraturan Menteri Agraria/Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 maupun peraturan lain. Akibat hukum yang diterima PPAT karena adanya keterangan palsu yang merupakan suatu pelanggaran berat, yakni :

- 1) Membantu permufakatan jahat yang mengakibatkan sengketa konflik pertanahan;

- 2) Melakukan pembuatan akta sebagai permufakatan jahat yang mengakibatkan sengketa atau konflik pertanahan;
- 3) Melakukan pembuatan akta di luar daerah kerjanya;
- 4) Memberikan keterangan yang tidak benar di dalam suatu akta yang mengakibatkan sengketa
- 5) Membuka kantor cabang atau perwakilan atau dalam bentuk lainnya yang terletak di luar dan atau didalam daerah kerjanya
- 6) Melanggar sumpah Jabatan sebagai PPAT
- 7) Pembuatan akta PPAT yang dilakukan, sedangkan diketahui oleh PPAT yang bersangkutan bahwa para pihak yang berwenang melakukan perbuatan hukum atau kuasanya sesuai peraturan perundang-undangan tidak hadir dihadapannya
- 8) Pembuatan akta mengenai hak atas tanah atau Hak Milik atas satuan rumah susun yang PPAT bersangkutan diketahui masih dalam sengketa.
- 9) PPAT tidak membacakan aktanya dihadapan para pihak maupun pihak yang belum atau tidak berwenang untuk melakukan perbuatan sesuai akta yang dibuatnya;
- 10) PPAT membuat akta dihadapan para pihak yang tidak berwenang untuk

melakukan perbuatan hukum yang sesuai dengan akta yang sibuatnya

11) PPAT membuat akta dalam masa dikenakan sanksi pemberhentian sementara atau dalam keadaan sedang cuti.

Akibat hukum yang dapat dikenakan terhadap PPAT apabila adanya pelanggaran yang terjadi meliputi : 1) pemberhentian sementara; 2) pemberhentian dengan hormat; 3) pemberhentian tidak hormat.

Pasal 55 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No 1 Tahun 2006 PPAT bertanggungjawab secara pribadi atas pelaksanaan tugas dan jabatannya dalam setiap pembuatan akta, atas pelanggaran yang dilakukan oleh PPAT. Maka PPAT yang melakukan pelanggaran dengan memberikan keterangan yang tidak benar dalam akta termasuk pelanggaran berat dan dapat dikenakan sanksi pemberhentian dengan tidak hormat dari jabatannya oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional Indonesia. Dengan sanksi terdapat dalam Pasal 6 ayat 1 Kode Etik PPAT yakni berupa, teguran, peringatan, schorsing (pemecatan sementara) dari keanggotaan perkumpulan IPPAT, onzetting (pemecatan) dari keanggotaan perkumpulan IPPAT, pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan perkumpulan IPPAT.

Pemeriksaan sanksi dengan hormat dan tidak hormat, Menteri menetapkan Surat Keputusan Pemberhentian dengan hormat atau tidak hormat. Dalam hal menolak keberatan PPAT Menteri memberitahukan

kepada PPAT dengan ditembuskan kepada Kepala Kantor Wilayah BPN dan Kantor Pertanahan. Sehingga keputusan atau sanksi yang ditetapkan oleh Menteri bersifat final dan tidak dapat diganggu gugat. Hasil pemeriksaan dari MPPD, MPPW, MPPP berupa keputusan sanksi yang disampaikan melalui surat kepada PPAT yang telah melakukan pelanggaran dan ditembuskan kepada IPPAT. Jika PPAT yang terbukti melakukan pelanggaran dengan sanksi pemberhentian tidak diberikan ijin untuk menjalankan jabatannya sebagai PPAT hal ini berlaku samapai dengan ditetapkannya sanksi oleh kementerian.

Contohnya akta yang ternyata dalam pembuatannya tanpa sesuai prosedur pembuatan yang telah ditetapkan dalam Pasal 38 UUJN dimana akta yang dibuat mengandung unsur cacat hukum mengenai bentuk dan sifat akta itu sendiri maka akta tersebut dapat dikategorikan termasuk akta dibawah tangan.

Tanggungjawab terhadap Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam pembuatan akta atas keterangan tidak benar oleh para pihak

Ada beberapa Pertanggung jawaban dalam sistem aturan hukum sarna halnya dengan macam sanksi yang diberikan kepada seseorang yang melanggar aturan hukum yaitu :

1. Pertanggung jawaban secara perdata

Pertanggungjawaban dalam sebuah profesi merupakan konsekuensi yang harus diterima bahkan diimban kepada seorang profesi hukum didalam melaksanakan tugasnya, tanggungjawab tersebut tidak hanya berkaitan dengan moral namun juga berdasarkan hukum. Pertanggungjawaban secara Perdata disini berupa sanksi Administratif dimana dalam kenotariatan dapat dituntut penggantian biaya, ganti rugi, atau bunga terhadap Notaris, Namun hams didasarkan pada suatu bubungan hukum Antara Notaris dengan para pihak yang menghadap Notaris. Sehingga jika ada para pihak yang merasa dirugikan sebagai akibat langsung dari suatu akta Notaris, maka yang bersangkutan dapat menuntut secara perdata.

2. Pertanggungjawaban Secara Pidana

Sanksi Pidana memang tidak diatur dalam Undang Undang Jabatan Notaris. Tidak diaturnya sanksi pidana terhadap notaris, karena UUJN tidak mengatur sanksi pidana. Apabila terjadi pelanggaran pidana terhadap notaris dapat dikembalikan kepada tujuan utama dari prinsip negara hokum itu sendiri. Dimana menurut konstitusi adalah untuk menjamin kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum bagi setiap warga negara. Ada beberapa permasalahan yang bisa membuat Notaris terseret dalam ranah pidana dan dapat dimintai pertanggungjawaban secara pidana apabila melakukan perbuatan pidana. Perbuatan untuk dapat

dikatakan sebagai tindak pidana harus memenuhi unsur dalam undang undang, hal tersebut terdapat pada asas legalitas, yaitu asas yang menyatakan bahwa ancaman hukuman pidanan hanya dapat dijatuhkan apabila tertulis dalam undang undang. Perumusan dalam tindakan pidana di Indonesia terbagi menjadi dua bentuk yaitu :

1) Secara Formil

Tindakan pidana dengan menilaidari perbuatannya atau prilakunya yang dianggap melanggar sehingga masuk dalam perumusan.

2) Secara Materil

Perumusan yang menjadi pokok pelanggaran adalah adanya akibat yang ditimbulkan dari perilaku atau perbuatan.

Banyak Notaris yang terkena jerat pidana karena adanya unsur pemalsuan, misalkan pemalsuan akta otentik, Surat atau dokumen yang diperlukan dalam pembuatan akta hal ini masuk dalam pasal 263 yaitu “Barangsiapa membuat surat palsu atau memalsukan surat yang dapat menimbulkan suatu hak, perikatan atau pembebasan hutang dan yang diperuntukkan sebagai alat bukti daripada suatu hal dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakainya seolah olah isinya benar dan tidak palsu diancam paling

lama enam tahun penjara.” hal ini juga diperjelas pada Pasal 264 KUHPidana dan Pasal 266 KUHPidana mengenai memasukkan keterangan palsu kedalam akta otentik. Namun jeratan pidana tidak hanya mengenai pemalsuan surat otentik namun Notaris dapat dipertanggungjawabkan pidana yang berkaitan dengan tugas jabatannya terdapat pada pasal 55 KUHPidana bahwa seseorang dapat dipidana sebagai pelaku tindak pidana terhadap mereka yang melakukan, menyuruh melakukan dan yang turut ikut serta melakukan perbuatan. Dan mereka yang memberi atau menjanjikan sesuatu dengan menyalahgunakan kekuasaan atau martabat, dengan kekerasan,ancaman atau penyesatan, dan dengan memberi kesempatan,sarana, atau keterangan, sengaja menganjurkan orang lain supaya melakukan perbuatan. Terhadap penganjuran hanya perbuatan yang disengaja dianjurkan saja yang dapat diperhitungkan beserta akibatnya.

Menurut G. Wursanto, kode etik merupakan aturan susila atau sikap akhlak yang ditetapkan bersama dan ditaati oleh para anggota yang bergabung dalam suatu organisasi profesi. Kode Etik berisi tatanan, kaidah atau norma yang harus diindahkan yang berisi petunjuk tentang apa yang boleh dan tidak boleh diperbuat oleh mereka dalam menjalankan profesi. Menurut Sumaryono, Tujuan umum Kode Etik dibuat secara

tertulis ialah bertujuan untuk :

1) Sebagai Sarana Kontrol Sosial

Kode etik merupakan kriteria prinsip profesional sehingga dapat menjadi parameter mengenai kewajiban profesional para anggotanya. Dengan parameter kode etik dapat dicegah kemungkinan terjadinya konflik kepentingan antara sesama anggota kelompok profesi, atau antara anggota kelompok profesi dan masyarakat, Anggota kelompok atau anggota masyarakat yang berkepentingan dapat melakukan kontrol melalui rumusan kode etik profesi. Hal ini sejalan dengan standar etikayang dapat diuraikan menjadi :

- a) Standar Etika yang menjelaskan dan menetapkan tanggungjawab kepada lembaga atau institusi, kepada klien.dan kepada masyarakat secara umum.
- b) Standar etika membantu tenaga ahli profesi menentukan keputusan yang akan dibuat ketika mengalami dilemma erika dalam pekerjaannya
- c) Standar erika dapat menjaga reputasi dan fungsi dari Profesi dalam masyarakat terbadap Anggota tertentu yang tidak berniat baik.
- d) Standar Etika mencerminkan Moral didalamnya menjamin bahwa para

anggota terikat dan mentaati Kode Etik Profesinya.

e) Standar Etika merupakan dasar dalam menjaga integritas, perilaku, serta kejujuran dari Tenaga Ahli Profesi,

2) Sebagai pencegah pencampuran dari pihak lain

Kode etik menentukan standarisasi kewajiban profesional suatu kelompok profesi. Dengan demikian pemerintah atau masyarakat tidak perlu lagi ikut campur tangan untuk menentukan bagaimana seharusnya anggota kelompok profesi melaksanakan kewajiban profesionalnya.

3) Sebagai pencegah kesalah pahaman dan konflik

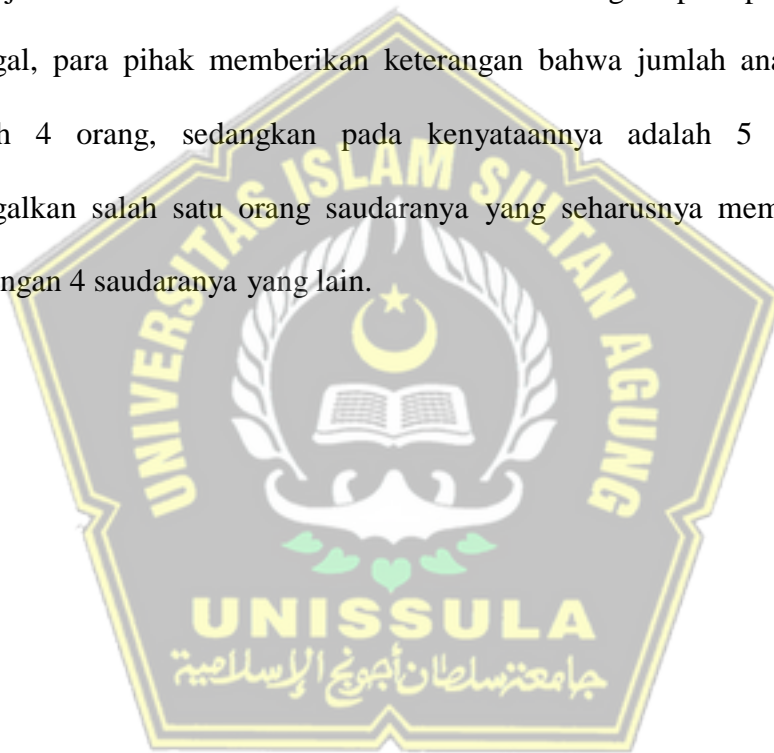
Substansi dari kode etik profesi adalah norma perilaku yang sudah dianggap benar atau yang telah mapan dan tentunya akan lebih efektif lagi apabila norma perilaku tersebut dirumuskan sedemikian baiknya, sehingga memuaskan pihak-pihak yang berkepentingan. Kode etik merupakan kristalisasi perilaku yang dianggap benar menurut pendapat umum karena berdasarkan pertimbangan kepentingan profesi yang bersangkutan. Dengan demikian, kode etik dapat mencegah segala kesalahpahaman dan konflik, dan sebaliknya berguna sebagai bahan refleksi nama baik profesi. Kode etik profesi yang baik adalah yang mencerminkan nilai moral anggota kelompok profesi sendiri dan pihak

yang membutuhkan pelayanan profesi yang bersangkutan.

Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sendiri adalah termasuk dari bagian Pejabat umum yang memberikan pelayanan dan jasa bagi masyarakat, maka dituntut untuk adanya budi luhur dan akhlak yang tinggi, dikamakan hakikat dari profesi hukum bukanlah natkah yang didapat yang menjadi motivasi utama melainkan pelayanan masyarakat.. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam melakukan segala hal tidak hanya berpotensi merugikan pada dirinya sendiri melainkan berpotensi juga merugikan ikatan organisasi jabatannya. Hubungan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dengan masyarakat dan Negara telah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, sementara hubungan Pejabat Pembuat Akta Tanah dengan organisasi IPPAT, yang dapat mendisiplinkan sikap para anggotanya dan juga menumbuhkan rasa kedisiplinan dan ketertiban terhadap hukum dalam menjalankan jabatannya melalui Kode Etik PPAT.

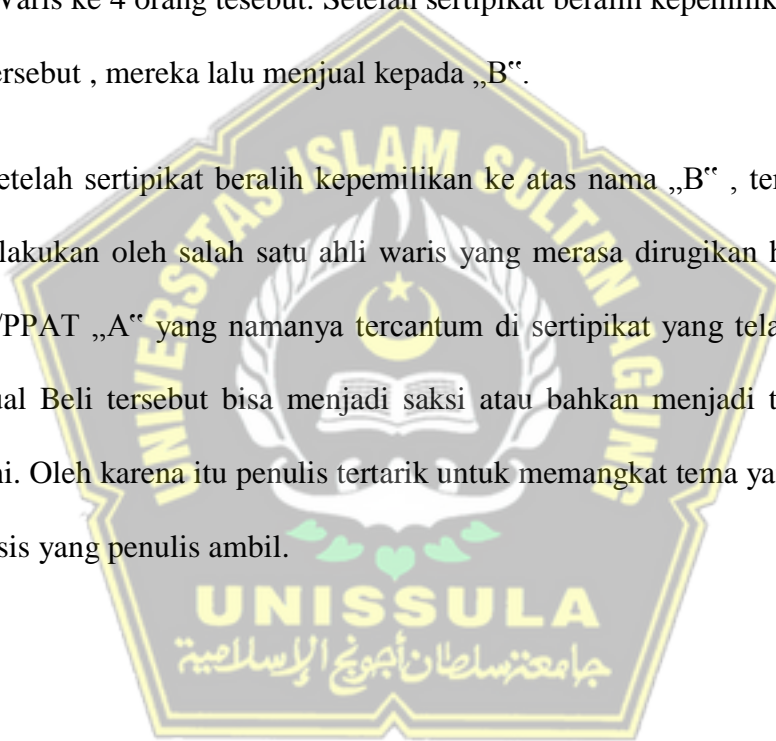
Contoh Studi Kasus yang berkaitan dalam Judul Tesis yang saya ambil ;

Dalam kasus ini ada salah satu contoh yang terjadi dan banyak di dapati dalam hal Peralihan Hak Atas Tanah , Para Pihak mendatangi Kantor Notaris/PPAT “A” ,bermaksud untuk mengalihkan atas nama sertipikat, dalam proses turun waris untuk dijualbelikan. Pada saat Turun Waris dari orangtua para pihak yang sudah meninggal, para pihak memberikan keterangan bahwa jumlah anak dari pewaris hanyalah 4 orang, sedangkan pada kenyataannya adalah 5 orang. Mereka meninggalkan salah satu orang saudaranya yang seharusnya memiliki hak yang sama dengan 4 saudaranya yang lain.



Dan dalam hal ini ketika para pihak yang datang ke Notaris/PPAT “A” mereka sudah membawa dokumen lengkap yaitu Surat Keterangan Waris yang sudah ditandatangani Pihak Kelurahan dan Kecamatan, beserta kelengkapan dokumen yang lain. Sebagai seorang Notaris/PPAT yang sudah mendapatkan keterangan dan dokumen lengkap maka „A” segera memproses sertipikat tersebut untuk di proses Turun Waris ke 4 orang tersebut. Setelah sertipikat beralih kepemilikan menjadi ke 4 orang tersebut , mereka lalu menjual kepada „B”.

Setelah sertipikat beralih kepemilikan ke atas nama „B” , terjadilah gugatan yang dilakukan oleh salah satu ahli waris yang merasa dirugikan haknya tersebut. Notaris/PPAT „A” yang namanya tercantum di sertipikat yang telah mengesahkan Akta Jual Beli tersebut bisa menjadi saksi atau bahkan menjadi tersangka dalam kasus ini. Oleh karena itu penulis tertarik untuk mengangkat tema yang sama dengan judul tesis yang penulis ambil.



Lampiran Akta

**PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH
(P.P.A.T)
SISWANTI, S.H.,M.Kn.**

Daerah Kerja : Kabupaten Klaten
Surat Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala
Badan Pertanahan Nasional, Nomor : 415/KEP-400.20.3/XI/2017
Tanggal 02 Nopember 2017
Jl.Veteran Nomor 68, Semarang

AKTA JUAL BELI

No : 15 / 2023

Lembar Kedua,

Pada hari ini, **Rabu** tanggal **11** (**sebelas**) bulan **Januari** tahun **2023** (dua ribu dua puluh tiga) hadir dihadapan Saya **SISWANTI, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan** yang berdasarkan Surat Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tanggal : 02 Nopember 2017 nomor : 415/KEP-400.20.3/XI/2017 diangkat/ditunjuk sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah, yang selanjutnya disebut PPAT, yang dimaksud dalam pasal 7 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dengan daerah kerja Wilayah Kabupaten Semarang dan berkantor di Jalan Veteran Nomr 68, Semarang. dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang Saya kenal dan akan disebut pada bagian akhir akta ini:-----

-

- I. 1. Nyonya VERONICA PURWANINGSIH**, lahir di Semarang, pada tanggal 10-03-1974 (sepuluh maret seribu sembilan ratus tujuh puluh empat), Warga Negara Indonesia, Guru, bertempat tinggal di Perum Puri Cendana Blok D6 No.9, Rukun Tetangga 003, Rukun Warga 011, Desa Sumberjaya, Kecamatan Tambun selatan, Kabupaten Bekasi. Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor : 3216065003740027; -----
-Saat ini berada di Semarang.....
- 2. Nyonya WINDARYANTI**, lahir di Semarang, pada tanggal 26- 08- 1975 (dua puluh enam agustus seribu sembilan ratus tujuh puluh lima), Warga Negara Indonesia, Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Graha Bumi Pertiwi E-12, Rukun Tetangga 004, Rukun Warga 020, Desa Pepe, Kecamatan Sedati, Kabupaten Sidoarjo. Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor : 3520046608750002;
- Saat ini berada di Semarang.....
- 3. DIDIK WIJANARKO**, lahir di Semarang, pada tanggal 31-07- 1981 (tiga puluh satu juli seribu sembilan ratus delapan puluh satu), Warga Negara Indonesia, Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Senori Raya Kudu, Rukun Tetangga 003, Rukun Warga 015, Desa Genuk, Kecamatan Genuk, Kota Semarang. Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor : 3724543107810002; -----

- 4. Nyonya PARTINI**, lahir di Semarang, pada tanggal 31-12- 1953 (tiga puluh satu desember seribu sembilan ratus lima puluh tiga), Warga Negara Indonesia, Pensiunan, bertempat tinggal di jalan Sedayu Indah, Rukun Tetangga 004, Rukun Warga 002, Desa Bagetayu Wetan, Kecamatan Genuk, Kota

Semarang. Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor :
3724647112530050;

- Selaku PENJUAL, untuk selanjutnya disebut : -----

.....**PIHAK PERTAMA**

II. SUTIKNO, lahir di Sukoharjo, pada tanggal 08-05-1982 (delapan
mei seribu sembilan ratus delapan puluh dua), Pekerjaan
Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Jalan padi Utara VIII Blok
K Genuk Indah, Rukun Tetangga 001, Rukun Warga 004, Desa
Gebangsari, Kecamatan Genuk, Kota Semarang, Warga Negara
Indonesia, pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor :
3724640805820005; -----

- Selaku PEMBELI, untuk selanjutnya disebut :-----

.....**PIHAK KEDUA**

Para penghadap dikenal oleh saya, Pejabat Pembuat Akta Tanah. -
Pihak Pertama menerangkan dengan ini menjual kepada Pihak
Kedua, dan Pihak Kedua menerangkan dengan ini membeli dari
Pihak Pertama yaitu

Hak Milik Nomor : **1517/Krapyak** atas sebidang tanah pekarangan
sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal : **17/05/2010**,
Nomor : **7086/04/2010**, seluas **590 m²** (lima ratus sembilan puluh
meter persegi) dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) :

11.20.12.09.02047; dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang
Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek Pajak (NOP) :
33.74.040.009.007-0099.0; Berdasarkan alat-alat bukti berupa :----

- Asli sertipikat Hak Milik Nomor : **1517/Krapyak** -----
Fotocopy Kartu Tanda Penduduk dan Kartu Keluarga -----
terletak di :

- Provinsi : Jawa Tengah; -----
- Kabupaten : Klaten;
- Kecamatan : Semarang Barat; -----
- Desa/Kelurahan : Krapyak;

Jual Beli ini meliputi pula :

Tanah Pekarangan -

Selanjutnya semua yang diuraikan di atas dalam akta ini disebut "Objek Jual Beli".

Pihak Pertama dan pihak Kedua menerangkan bahwa: -----

a. Jual Beli ini dilakukan dengan harga Rp. 550.000.000,- -----
(LIMA RATUS LIMA PULUH JUTA RUPIAH).-----

b. Pihak Pertama mengaku telah menerima sepenuhnya uang tersebut diatas dari Pihak Kedua dan untuk penerimaan uang tersebut akta ini berlaku pula sebagai tanda penerimaan yang sah (kuitansi).

c. Jual Beli ini dilakukan dengan syarat-syarat sebagai berikut:---

..... Pasal 1

Mulai hari ini objek jual beli yang diuraikan dalam akta ini telah menjadi milik Pihak Kedua dan karenanya segala keuntungan yang didapat dari, dan segala kerugian/beban atas objek jual beli tersebut di atas menjadi hak/beban Pihak Kedua. -----

.....
..... Pasal 2

Pihak Pertama menjamin, bahwa objek jual beli tersebut di atas tidak tersangkut dalam suatu sengketa, bebas dari sitaan, tidak terikat sebagai jaminan untuk sesuatu utang yang tidak tercatat dalam sertipikat, dan bebas dari beban-beban lainnya yang berupa apapun.

.....Pasal 3

Para pihak terlebih dahulu menyatakan dan menjamin kebenaran dan keaslian semua pernyataan, surat-surat dan kewenangan hukum dalam peralihan hak atas tanah objek jual beli tersebut dan bilamana ada ketidakbenaran dalam hal tersebut maka para pihak bertanggung jawab sepenuhnya dan selanjutnya membebaskan Pejabat Pembuat Akta Tanah dan saksi-saksi dari segala tuntutan hukum atas segala akibat yang timbul karenanya.

..... Pasal 4

Pihak Kedua dengan ini menyatakan bahwa dengan jual beli ini kepemilikan tanahnya tidak melebihi ketentuan maksimum penguasaan tanah menurut ketentuan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana tercantum dalam pernyataan tanggal : 11 Januari 2023

..... Pasal 5

Dalam hal terdapat perbedaan luas tanah yang menjadi objek jual beli dalam akta ini dengan hasil pengukuran oleh Instansi Badan Pertanahan Nasional, maka para pihak akan menerima hasil pengukuran Instansi Badan Pertanahan Nasional tersebut.

..... Pasal 6

Pihak Pertama menjamin bahwa Pihak Pertama adalah yang berhak melakukan peralihan hak atas tanah objek jual beli tersebut dan menjamin pula bahwa tidak ada pihak lain yang mempunyai hak atau hak terlebih dahulu atas objek jual beli tersebut, maka dengan ini menyatakan membebaskan Pihak

Kedua, saksi-saksi dan Pejabat Pembuat Akta Tanah dari segala tuntutan yang timbul dikemudian hari. -----

.....Pasal 7

Kedua belah pihak dalam hal ini dengan segala akibatnya memilih tempat kediaman hukum yang umum dan tidak berubah pada Kantor Pengadilan Negeri Semarang.-----

.....Pasal 8

Biaya pembuatan akta ini, uang saksi dan segala biaya peralihan hak ini dibayar oleh Pihak Kedua. -----

Demikian akta ini dibuat dihadapan para pihak dan: -----

1. SASA, lahir di Semarang pada tanggal 24 Febuari seribu sembilan ratus sembilan puluh empat, bertempat tinggal di Krapyak Rukun Tetangga 002, Rukun Warga 006, Desa Krapyak, Kecamatan Semarang barat, Kota Semarang, Propinsi Jawa Tengah-----

2. PANGESTU, lahir di Semarang, 22 Januari 1996, Karyawan swasta, bertempat tinggal di Kembangarum, Tetangga 001, Rukun Warga 009 Desa Kembangarum, Kecamatan Semarang barat, Kota Semarang.....

sebagai saksi-saksi, dan setelah dibacakan serta dijelaskan, maka sebagai bukti kebenaran pernyataan yang dikemukakan oleh Pihak Pertama dan Pihak Kedua tersebut di atas, akta ini ditandatangani/cap ibu jari oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua, para saksi dan saya, PPAT, sebanyak 2 (dua) rangkap asli, yaitu 1 (satu) rangkap lembar pertama disimpan di kantor saya, dan 1 (satu) rangkap lembar kedua disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten, untuk keperluan pendaftaran peralihan hak akibat jual beli dalam akta ini. -----

Pihak Pertama :

Pihak Kedua :

1. Ny VERONICA PURWANINGSIH
SUTIKNO

2. Ny WINDARYANTI

3. FX DIDIK WIJANARKO

4. Ny PARTINI

Saksi :

Saksi :

SASA

PANGESTU



Pejabat Pembuat Akta Tanah

SISWANTI, S.H., M.Kn

BAB VI

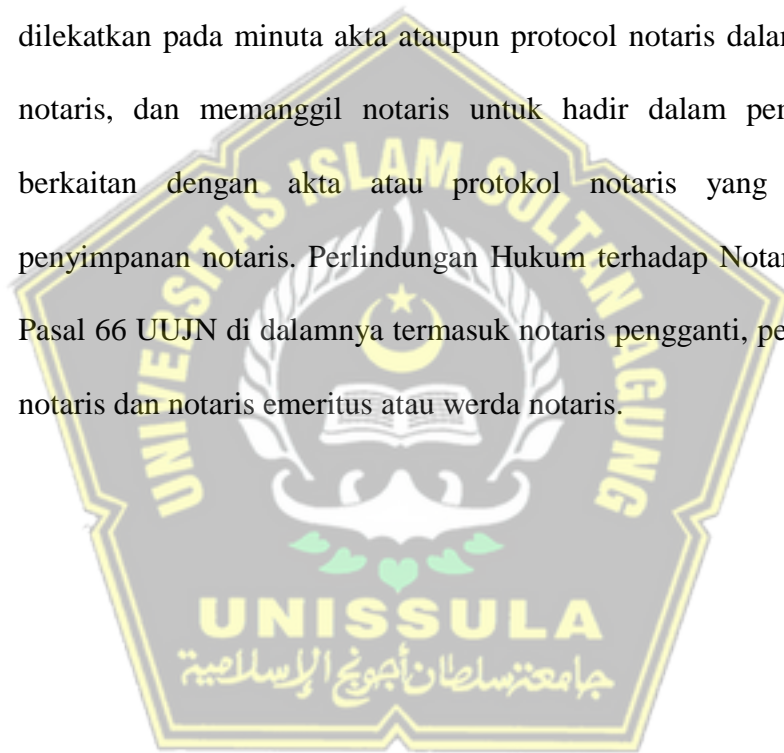
PENUTUP

A. KESIMPULAN

1. Suatu Akta Otentik memberikan di Antara para pihak beserta ahli waris-ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak dari mereka, suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat didalamnya. Sehingga Akta yang dimuat harus mengandung kebenaran yang dapat diartikan bahwa yang tertuang dalam akta harus sama dengan fakta yang ada, sesuai dengan aturan perundang undangan yang berlaku. Akta yang tidak mengandung kebenaran dan dapat dikatakan tidak sesuai dengan peraturan maka konsekuensi hukum akta notaris menjadi.

- 1) Dapat dibatalkan (vernierbaar)
- 2) Batal Demi Hukum (nietigheid van rechtswege)
- 3) Mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan
- 4) Dibatalkan oleh para pihak sendiri
- 5) Dibatalkan oleh putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap karena penerapan asas praduga sah.

2. UUJN telah mengatur bentuk perlindungan hukum yang dapat diberikan kepada Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya sebagai pejabat umum, hal ini tercantum dalam Pasal 66 ayat (1) UUJN yang mengatakan bahwa untuk kepentingan proses peradilan, penyidik, penuntut umum, atau hakim dengan persetujuan Majelis Kehormatan Notarisi (MKN) yang berwenang mengambil fotokopi minuta akta atau surat-surat yang dilekatkan pada minuta akta ataupun protocol notaris dalam penyimpanan notaris, dan memanggil notaris untuk hadir dalam pemeriksaan yang berkaitan dengan akta atau protocol notaris yang berada dalam penyimpanan notaris. Perlindungan Hukum terhadap Notaris diatur dalam Pasal 66 UUJN di dalamnya termasuk notaris pengganti, pejabat sementara notaris dan notaris emeritus atau werda notaris.



B. SARAN

PPAT selaku pejabat umum tidak dapat dinyatakan sebagai orang yang menyuruh melakukan dalam membuat akta otentik yang dibuat tersebut yang berubah akta partij, oleh karenanya tidak mungkin seorang Notaris PPAT akan menyuruh dirinya sendiri melakukan perbuatan menyuruh menempatkan keterangan palsu ke dalam suatu akta otentik

Apabila ada para pihak yang datang ke Notaris PPAT dan berdasarkan asas kecermatan yang dilakukan oleh Notaris PPAT yaitu melakukan pengenalan terlebih dahulu terhadap para pihak dengan berdasarkan identitas para penghadap, menanyakan, mendengarkan serta mencermati keinginan para pihak yang menghadap, dengan memeriksa setiap bukti surat yang ada kaitannya dengan keinginan para pihak, jika terjadi sesuatu hal yang tidak diinginkan atau janggal missal ktp tidak sesuai maka Notaris PPAT dapat menolak permintaan para pihak karena tidak sesuai dengan undang-undang yang berlaku.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Adjie, Habib, (2010), *Hukum Notaris Indonesia Tafsir Tematik*, Revika Aditama, Bandung
- Adjie, Habib, (2008), *Sanksi Perdata Administrative terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, Revika Aditama, Bandung
- Anshori, Abdul Ghofur, (2009), *Lembaga Kenotariatan Indonesia Perspektif Hukum dan Etika*, UII press, Yogyakarta
- Anwar, Syamsul, (2007), *Hukum Perjanjian Syariah Studi tentang Teori Akad Dalam Fiqh Muamalah*, Rajawali Pers, Jakarta
- Chomzah, Ali Ahmad, (2002), *Hukum Agraria Pertanahan Nasional Jilid 2*, Prestasi Publisher, Jakarta
- Darus, M.Lutfan Hadi, (2017), *Hukum Notariat dan Tanggung Jawab Jabatan Notaris*, UII Press, Yogyakarta
- Dewi, Gemala, (2005), *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta
- Hadjon, M, (1987), *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat di Indonesia*, PT Bina Ilmu, Surabaya
- Harahap, Yahya. (2008), *Kekuasaan Mahkamah Agung Pemeriksaan Kasasi dan Peninjauan Kembali Perkara Perdata*, Sinar Grafika, Jakarta
- Hari, Sasangka, and Rosita Lily, (2003), *Hukum Pembuktian dalam Perkara Pidana*, Mandar Maju, Bandung
- Harjono, (2008), *Konstitusi Sebagai Rumah Bangsa*, Konstitusi Press, Jakarta
- Harsono, Budi, (2003), *Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaan*, Djambatan, Jakarta

Jhony, Ibrahim. (2013), *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, Banyumedia Publishing, Malang

Mukti, Fajar, dan Ahmad Yulianto, (2010), *Dualisme Penelitian*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta

Notodisoerjo, R.Soegono, (1993), *Hukum Notariat di Indonesia Suatu Penjelasan*, Raja Grafindo Persada, Jakarta

Pasaribu, Chairuman, and Suhrawadi K.Lubis, (2004), *Hukum Perjanjian Dalam Islam*. Sinar Grafika, Jakarta

Sabian, Utsman, (2010), *Dasar-Dasar Sosiologi Hukum*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta

Santosa AZ, Lukman, (2019), *Aspek Hukum Perjanjian Kajian Komprehensif Teori dan Perkembangan*, Penebar Media Pustaka, Yogyakarta

Santoso, Lukman, (2019), *Aspek Hukum Perjanjian Kajian Komprehensif Teori dan Perkembangan*, Penebar Media Pustaka, Yogyakarta

Santoso, Urip, (2016), *Pejabat Pembuat Akta Tanah Perspektif Regulasi Wewenang dan Sifat Akta*, Kencana, Jakarta

Soekamto, (2007), *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta

Soerodjo, Irawan, (2003), *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia*, Arkola, Surabaya

Sudarto, (1975), *Hukum Pidana Jilid A dan B*, Fakultas Hukum Universitas Soedirman, Purwokerto

B. JURNAL

A.Rani, Faisal Edwar, and Dahlan Ali , (2019), "*Kedudukan Notaris sebagai Pejabat Umum ditinjau dari Konsep Equality Before The Law*", Jurnal Hukum dan Pembangunan, hal 180

Din, Teresia, Lilik Mulyadi, and Udin Narsudin, (2017), "*Perlindungan Hukum Terhadap Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam Pembuatan Akta Otentik*", Jurnal Penelitian Hukum Legalitas, Nomor 2 Vol 10, hal 120

Islah, *"Tinjauan Yuridis Kesaksian Palsu dalam Tindak Pidana"*, Makalah tidak dipublikasikan, hal 35

Jalil, Abdul, (2020), *"Hukum Perjanjian Islam Kajian Teori dan Implementasinya di Indonesia"*, Cendekia Jurnal Studi Keislaman, No 2 Vol 6, hal 5

J, Sadewo, (2019), *"Perlindungan Hukum Bagi Para Pihak dalam Jual Beli Tanah dengan Akta di Bawah Tangan"*, Sol Justicia, No 2 Vol 2, hal 188-200

Lotulung, Paulus Effendie, (2003), *"Perlindungan Hukum Bagi Notaris selaku Pejabat Umum dalam Menjalankan Tugasnya"*, Media Notariat, Edisi Notariat April-Juni, hal 67

Putri , Verent Nathalia, and Rouli Anita Valentina, (2022), *"Perlindungan Hukum terhadap Notaris atau Pejabat Pembuat Akta Tanah Terkait Dokumen Palsu melalui Card Riderq"*, Jurnal Palar Pakuan Law Review, No 1 Vol 08, Edisi Januari-Juni, hal 67

Rachman, Rahmia, Ahmad Aswar Rowa dan Hasnawati,(2022), *"Pertanggungjawaban PPAT atas Keterangan Palsu dalam Pembuatan Akta Jual Beli Tanah"*, Jurnal Ilmu Hukum, No 2 Vol 18, hal 30

Salawati, Lysanza, Abdul Manan, and Dhody A.R Widjajaat, *"Akibat Hukum PPAT Karena Adanya Gugatan Terkait Dokumen Palsu dan Keterangan Palsu dalam Pembuatan Akta"*, Jurnal Sosial dan Budaya, No 3 Vol 9, tanpa halaman

Setiawan, Wawan, (1991), *"Tanggung Jawab Notaris Dalam Pembuatan Akta"*, Makalah Dalam Seminar Nasional Sehari Ikatan Mahasiswa Notariat Universitas Diponegoro, tanpa halaman

Shantyadewi, Erlita Ratna, *"Pertanggungjawaban Pidana Notaris atas dihilangkan Minuta Akta Sebagai Bagian dari Protokol Notaris"*, Program Magister Kenotariatan Universitas Brawijaya

Susanto, Nur Agus, (2014) *"Dimensi Aksiologis Dari Putusan Kasus "ST" Kajian Putusan Peninjauan Kembali Nomor 97 PK/Pid.Sus/2012"*, Jurnal Yudisial, Nomor 3 Vol 7

Yuanitasari, Deviana, (2017), *"The Role Of Public Notary in Providing Legal Protection On Standard Contracts For Indonesia Consumers"*, Sriwijaya Law Review, No 2 Vol 1 , hal 56

C. PERATURAN PERUNDANG - UNDANGAN

Undang-Undang Jabatan Notaris No.2 Tahun 2014 No 30 Tahun 2004

Kitab Undang Undang Hukum Perdata

Kitab Undang Undang Hukum Pidana

Peraturan menteri hukum dan hak asasi manusia Nomor 7 Tahun 2016 tentang

Majelis Kehormatan Notaris, Lembaran Negara Nomor 180 Tahun 2016

Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 7 Tahun 2016 tentang

Majelis Kehormatan Notaris, Lembaran Negara Nomor 180,2016.

PP No.24 Tahun 1997 tentang *Pendaftaran Tanah*

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2006 Tentang

Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang

Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 7 Tahun 2016 tentang

Majelis Kehormatan Notaris yang ditetapkan di Jakarta pada tanggal 3

Februari 2016, Lembaran Negara Nomo 180, 2016, diundangkan di Jakarta

pada tanggal 5 Februari 2016.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
(UUPA)

D. INTERNET

<https://ngobrolinhukum.wordpress.com/memahami-kepastian-dalamhukum/> Diakses

pada tanggal 25 Desember 2022, Pukul 09:50 WIB

https://medianotaris.com/keberadaan_jabatan_ppat_bersumber_pada_uupa_berita

<https://notarisruthlinapasaribu.id/2020/05/30/sejarah-tugas-wewenang-dan-bagaimana-menjadi-notaris-dan-ppat/> Diakses pada tanggal 19 Desember 2022, pada pukul 17.22 WIB

<https://muhammadnurulhuda15.blogspot.com/2011/07/tindak-pidana-materiil-dan-tindak.html?m=1> Diakses pada tanggal 22 Desember 2022 pada pukul 14.34 WIB

<https://millamantiez.blogspotcom/2013/04/tinjauan-terhadap-kode-etik-notaris.html> Diakses pada tanggal 1 Januari 2023 pada pukul 09.40 WIB

