



ISSN Print: 2964-9617
ISSN Online: 2964-089X



Penerbit: Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Semarang, Jl. Pemuda No.70, Kota Semarang, Jawa Tengah 50133
Telepon: +6281325544490

E-mail: aktanotaris@untagsmg.ac.id

Website: <https://jurnal2.untagsmg.ac.id/index.php/AktaNotaris>

231-240

Pertanggungjawaban Pejabat Pembuat Akta Tanah Terhadap Akta Yang Dibuatnya Yang Menimbulkan Perkara Pidana

Fina Auliya Rohman Syah^a

^a Asisten Notaris, Semarang, Indonesia. Korespondensi Penulis, E-mail: finaauliya22@gmail.com

Article	Abstract
<p>Keywords: Responsibility; PPAT Act; Criminal Matters.</p> <p>Kata Kunci: Pertanggungjawaban; Akta PPAT; Perkara Pidana.</p> <p>Artikel History Received: Okt 20, 2022; Accepted: Nov 21, 2022; Published: Des 30, 2022.</p> <p>DOI: 10.56444/aktanotaris.v1i2.403</p>	<p><i>PPAT Land Deed Deed Officials have the authority to make authentic deed, PPAT in carrying out their duties and positions is guided by Government Regulation Number 24 of 2016 concerning Position Regulations for Land Deed Deed Officials, PPAT is responsible for the deed he makes. Based on this background, the author gives this research the title: Accountability of Officials Making Land Deeds Against Deeds Made That Cause Criminal Cases. The problems of this research: 1). What factors give rise to the responsibility of the Official for Making Land Deeds for the deed issued which gives rise to a criminal case, 2). What is the responsibility of the Official for Making Land Deeds for the deed issued which gives rise to a criminal case, 3) What are the legal consequences for the deed issued by the Official for Making the Land Deed which gives rise to a criminal case. The method used in this research is normative juridical, the specifications are descriptive analytical, secondary data sources and primary data, methods of collecting data from literature studies and interviews, the data is then analyzed qualitatively. The research results show that 1) The PPAT's liability factor intentionally and consciously cooperates with the appearer, not guided by the rules of Government Regulation Number 24 of 2016 concerning Position Regulations for Officials Making Land Deeds. 2) PPAT accountability in the Yogyakarta District Court Decision Number: 102/PID/2017. PT.YYK was proven legally and convincingly guilty of committing the crime of "ordering to enter false information into an authentic deed" and in the case of the Semarang District Court Decision Number: 676/Pid.B/2016/PN. smh The PPAT is proven legally and convincingly guilty of committing the crime of "Forgery of Authentic Deeds Together, the PPAT is subject to Article 264 paragraph (1) of the Criminal Code jo. Article 55 paragraph (1) 1st of the Criminal Code. 3) The legal consequences of making a PPAT deed that give rise to a criminal case, the legal action that must be taken is to cancel the deed in question through a civil lawsuit.</i></p>
	<p>Abstrak</p> <p>Pejabat Pembuat Akta Tanah PPAT mempunyai wewenang membuat akta otentik, PPAT dalam menjalankan tugas dan jabatannya berpedoman pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 Tentang Peraturan Jabatan</p>

Pejabat Pembuat Akta Tanah, PPAT bertanggungjawab atas akta yang dibuatnya. Berdasarkan latar belakang tersebut maka penelitian ini penulis beri judul: Pertanggungjawaban Pejabat Pembuat Akta Tanah Terhadap Akta Yang Dibuat Yang Menimbulkan Perkara Pidana. Permasalahan penelitian ini: 1). Faktor-faktor apa yang menimbulkan pertanggungjawaban Pejabat Pembuat Akta Tanah terhadap akta yang diterbitkan yang menimbulkan perkara pidana, 2). Bagaimana pertanggungjawaban Pejabat Pembuat Akta Tanah terhadap akta yang diterbitkan yang menimbulkan perkara pidana, 3) Apa akibat hukum terhadap akta yang diterbitkan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang menimbulkan perkara pidana. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis normatif, spesifikasi bersifat deskriptif analitis, Sumber data sekunder dan data primer, metode pengumpulan data studi kepustakaan dan wawancara, data kemudian dianalisis secara kualitatif. Hasil Penelitian diketahui bahwa 1) Faktor pertanggungjawaban PPAT dengan sengaja dan secara sadar bekerja sama dengan penghadap, tidak mempedomani aturan-aturan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah. 2) Pertanggungjawaban PPAT dalam Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor: 102/PID/2017. PT.YYK terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana “menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam suatu akta otentik” dan pada kasus Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor: 676/Pid.B/2016/PN. Smg. PPAT terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana “Pemalsuan Akta Otentik Secara Bersama-sama, maka PPAT dikenakan pasal 264 ayat (1) KUHP jo. pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP. 3) Akibat hukum terhadap pembuatan akta PPAT yang menimbulkan perkara pidana maka tindakan hukum yang harus dilakukan adalah membatalkan akta yang bersangkutan melalui gugatan perdata.

©2022; This is an Open Acces Research distributed under the term of the Creative Commons Attribution Licencee (<https://creativecommons.org/licences/by-sa/4.0>)

A. PENDAHULUAN

Peraturan Perundang-undangan di Indonesia mengatur hal yang berkaitan dengan jasa pelayanan masyarakat atau jabatan yang berhubungan dengan kepentingan akan tanah melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah. Pasal 1 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah menyebutkan:

“Pejabat Pembuat Akta Tanah, selanjutnya disebut PPAT, merupakan pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun”.

Tugas dari PPAT adalah melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu.¹ Perbuatan hukum yang dimaksud adalah yang terdapat dalam Pasal 2 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah yaitu jual

¹ Urip Santoso, *Pejabat Pembuat Akta Tanah (Prespektif Regulasi, Wewenang dan sifat Akta)*, cetakan , Jakarta: Pranadamedia Grup, januari 2016. hlm. 97.

beli, tukar menukar, hibah, pemasukan ke dalam perusahaan (inbreng), pembagian hak bersama, pemberian hak guna bangunan/hak pakai atas tanah hak milik, pemberian hak tanggungan, pemberian kuasa membebaskan hak tanggungan.

PPAT melalui akta-akta yang dibuat dihadapannya, terkandung suatu beban dan tanggung jawab untuk menjamin kepastian hukum bagi para pihak. Salah satu perbuatan hukum yang dimaksud adalah peralihan hak atas tanah dengan cara jual beli. Pengertian jual beli tanah menurut Hukum Adat yaitu perbuatan hukum penyerahan tanah untuk selamanya dengan penjual menerima pembayaran sejumlah uang, yaitu harga pembelian.² PPAT untuk melakukan peralihan hak atas tanah harus memenuhi persyaratan oleh Peraturan Perundang-undangan yang berlaku tanpa melanggar Kode Etik dan juga Peraturan Jabatan PPAT serta tata cara dalam pembuatan akta otentik adalah merupakan ketentuan hukum yang memaksa dan prosedur pembuatannya itu harus diikuti dengan setepat-tepatnya tanpa boleh disimpangi sedikitpun.

PPAT dalam pembuatan Akta terdapat penyimpangan atau kesalahan dan PPAT terbukti bersalah dalam menjalankan jabatannya harus bertanggungjawab atas perbuatannya, serta mendapatkan sanksi sesuai dengan dengan perbuatan yang dilakukan PPAT. Kesalahan PPAT dalam pembuatan akta dapat menimbulkan perkara Pidana, karena adanya kesengajaan atau kelalaian PPAT dalam pembuatan akta mengandung aspek-aspek Pidana misalnya membuat surat palsu/ yang dipalsukan dan menggunakan surat palsu/ yang dipalsukan, melakukan pemalsuan terhadap akta otentik, menyuruh mencantumkan keterangan palsu dalam akta otentik, melakukan, menyuruh melakukan, turut serta melakukan, sehingga PPAT dikenakan sanksi pidana.

Tindak pidana adalah perbuatan yang dilarang oleh suatu aturan hukum, larangan dimana disertai ancaman (sanksi) yang berupa pidana tertentu bagi barang siapa yang melanggar larangan tersebut.³ Terkait tindak pidana jabatan PPAT adalah perbuatan yang dilakukan oleh PPAT dalam menjalankan tugas dan jabatannya yang dilarang oleh suatu aturan hukum atau dengan kata lain perbuatan yang dilakukan PPAT mengandung unsur-unsur pidana. Menurut Simons, unsur-unsur tindak pidana adalah: 1. perbuatan manusia, 2. diancam dengan pidana, 3. melawan hukum, 4. dilakukan dengan kesalahan, 5. oleh orang yang mampu bertanggungjawab.⁴

Penerapan sanksi pidana terhadap PPAT harus dilihat dalam rangka menjalankan jabatan PPAT, artinya bahwa dalam pembuatan akta autentik harus berdasarkan aturan hukum sebagaimana dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah dan apabila PPAT dalam membuat akta otentik tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku atau dilakukan secara melawan hukum, maka PPAT menanggung segala resiko atau konsekuensi yang ditimbulkan dari perbuatannya tersebut.

² R.D. Soepomo, *Hukum Perdata Adat Jawa Barat*, Cetakan Ke- 2, (Jakarta: Penerbitan Djambatan, 1982), hlm. 126.

³ Ismu Gunadi dan Jonaedi Efendi, *ibid*, hlm. 42.

⁴ <http://www.dictio.id> Diakses 14 Mei 2020 pukul 19.29.

Contoh Kasus yang terjadi pada PPAT dalam putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor: 102/PID/2017. PT.YYK. Tertanggal 14 November 2017, bahwa PPAT H.A. Majelis Hakim Pengadilan menyatakan bahwa, terdakwa H.A, telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana turut serta melakukan menyuruh menempatkan keterangan palsu kedalam akta otentik, sebagaimana di maksud dalam dakwaan Pasal 266 ayat (1) KUHP Jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP.

Terdakwa PPAT diadukan oleh salah satu pihak yang tidak pernah merasa menandatangani AJB yang telah dibuat oleh PPAT tersebut, sehingga mengakibatkan pelapor menderita kerugian karena beralihnya kepemilikan hak milik sertifikat tanah Tanah atas SHM No 4127/Triharjo an. Y.A. dan terhadap SHM No. 328/Triharjo an. A.N. kepada pihak lain. Dalam proses penyidikan diketahui berdasarkan hasil pemeriksaan laboratorium forensik di kota Yogyakarta, bahwa terhadap tanda tangan pelapor, membuktikan bahwa tandatangan pelapor didalam AJB adalah non identik.

Kasus lain dalam Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor: 676/Pid.B/2016/PN. Sng. Majelis Hakim Pengadilan menyatakan bahwa, terdakwa H.A, telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana atas tindakan pemalsuan Akta Otentik secara bersama-sama” dalam dakwaan pasal 264 ayat (1) KUHP jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP.

Terdakwa PPAT diadukan oleh salah satu pihak dalam akta yang tidak pernah merasa menandatangani AJB yang telah dibuat oleh PPAT tersebut, sehingga mengakibatkan menderita kerugian karena beralihnya kepemilikan hak milik sertifikat tanahnya kepada pihak lain. Dalam proses penyidikan, diketahui berdasarkan hasil pemeriksaan laboratorium forensik di kota semarang membuktikan bahwa tandatangan M.A. di dalam AJB tersebut adalah non identik.

Berdasarkan uraian diatas, maka penulis tertarik untuk mengangkat permasalahan ini dalam suatu penelitian dengan judul **“Pertanggungjawaban Pejabat Pembuat Akta Tanah Terhadap Akta Yang Dibuatnya Yang Menimbulkan Perkara Pidana”**.

B. RUMUSAN MASALAH

1. Faktor-faktor apa yang menimbulkan pertanggungjawaban Pejabat Pembuat Akta Tanah terhadap akta yang dibuatnya yang menimbulkan perkara pidana?
2. Bagaimana pertanggungjawaban Pejabat Pembuat Akta Tanah terhadap akta yang dibuatnya yang menimbulkan perkara pidana?
3. Apa akibat hukum terhadap akta yang dibuat Pejabat Pembuat Akta Tanah yang menimbulkan perkara pidana?

C. METODE PENELITIAN

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis normatif, yaitu penelitian yang berdasarkan pada peraturan perundang-undangan, teori hukum dan asas-asas hukum. Spesifikasi bersifat deskriptif analitis, yaitu penelitian yang memberikan gambaran secara valid, faktual, dan sistematis berdasarkan korelasi data penelitian. Sumber data yaitu data sekunder dan data primer, metode pengumpulan data studi kepustakaan dan wawancara. Data penelitian tersebut dianalisis secara kualitatif.

D. HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Faktor-faktor Yang Menimbulkan Pertanggungjawaban Pejabat Pembuat Akta Tanah Terhadap Akta Yang Dibuatnya Yang Menimbulkan Perkara Pidana

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, peralihan tanah dan benda-benda yang ada di atasnya dilakukan dengan akta PPAT. Pengalihan tanah dari pemilik kepada penerima disertai dengan penyerahan yuridis (*juridische levering*), yaitu penyerahan yang harus memenuhi formalitas undang-undang, meliputi pemenuhan syarat;

- a. dilakukan melalui prosedur telah ditetapkan;
- b. menggunakan dokumen;
- c. dibuat oleh/di hadapan PPAT.

Peralihan hak atas tanah, pemerintah telah mengaturnya, yaitu harus dengan akta yang dibuat oleh PPAT. Perbuatan hukum peralihan hak atas tanah dapat dilakukan pendaftaran peralihannya di kantor Pertanahan, maka peralihan hak tersebut harus dibuat dengan akta yang dibuat oleh dan ditandatangani dihadapan PPAT.

PPAT akan memeriksa kelengkapan syarat-syarat untuk dilakukannya peralihan hak atas tanah, dan ketika semua persyaratan lengkap, maka sertipikat tersebut harus diajukan permohonan pengecekan terlebih dahulu di Kantor Pertanahan. Pengecekan sertipikat ini dimaksudkan untuk mencocokkan kesesuaiannya dengan daftar buku tanah di Kantor Pertanahan, akan kemungkinan adanya catatan khusus seperti sita ataupun blokir.

Apabila terdapat kecocokan antara sertipikat hak dengan data yang berada di Kantor Pertanahan, maka PPAT memanggil kembali para pihak, guna dibuatkan dan ditandatanganinya akta peralihan hak atas tanah. Pembuatan akta peralihan harus disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi, yang memenuhi syarat sebagai saksi (Pasal 38 PP No. 24 Tahun 1997 jo. Pasal 22 PP No. 37 Tahun 1998). Bagi yang memerlukan persetujuan pasangan kawin, maka yang bersangkutan harus turut hadir menghadap dan menandatangani akta, atau jika tidak dapat hadir dapat membuat surat pertujuan yang nantinya dimuat dalam komparisi akta, dan asli dari surat persetujuan dilekatkan dalam minuta akta. Di hadapan para pihak itulah PPAT membacakan isi dari akta tersebut dan menjelaskan maksudnya, selanjutnya akta ditandatangani oleh pihak-pihak yang bersangkutan, saksi-saksi dan PPAT.

Tata cara terbitnya akta PPAT sebagai akta otentik sangatlah menentukan, karenanya apabila pihak yang berkepentingan dapat membuktikan adanya cacat dalam bentuknya karena adanya kesalahan atau ketidaksesuaian dalam tatacara pembuatannya maka akan mengakibatkan timbulnya risiko bagi kepastian hak yang timbul atau tercatat atas dasar akta tersebut.

2. Pertanggungjawaban Pejabat Pembuat Akta Tanah Terhadap Akta Yang Dibuatnya Yang Menimbulkan Perkara Pidana

Peraturan Perundang-undangan menegaskan bahwa pertanggungjawaban PPAT bukan hanya pertanggungjawaban dalam arti sempit yaitu pertanggungjawaban yang

berkaitan dengan membuat akta, tetapi dituntut pula pertanggungjawaban dalam arti yang luas, yaitu tanggung jawab pada saat tahapan akta dibuat dan tanggung jawab pada saat pasca penandatanganan akta. Tanggung jawab PPAT sebagai sebuah profesi dapat dikelompokkan menjadi dua yaitu: tanggung jawab etik (berkaitan dengan etika profesi) dan tanggung jawab hukum. Tanggung jawab hukum ini dapat berupa: tanggung jawab berdasarkan hukum pidana, hukum perdata dan hukum administrasi.

Penjatuhan sanksi pidana terhadap PPAT dapat dilakukan sepanjang batasan-batasan sebagaimana tersebut diatas dilanggar, artinya disamping memenuhi rumusan pelanggaran yang disebutkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah dan Kode Etik Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah Indonesia yang juga harus memenuhi rumusan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP).

Menurut Habib Adji aspek-aspek formal dari suatu akta PPAT dapat dijadikan dasar atau batasan untuk memidanakan PPAT, jika:⁵

- a. Aspek-aspek formal tersebut terbukti secara sengaja (dengan penuh kesadaran dan keinsyafan serta direncanakan oleh P PAT yang bersangkutan) bahwa akta yang dibuatnya dijadikan suatu alat melakukan suatu tindak pidana;
- b. PPAT secara sadar dan sengaja untuk secara bersama-sama dengan para pihak yang bersangkutan melakukan suatu tindakan hukum yang diketahuinya sebagai tindakan yang melanggar hukum.

Pada kasus pertama Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor: 102/PID/2017. PT.YYK, terdakwa H telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana “menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam suatu akta otentik, maka PPAT dikenakan pasal 266 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana jo Pasal 55 ayat(1) ke 1 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana, dengan pidana penjara selama 8 (delapan) bulan dan pada kasus kedua Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor: 676/Pid.B/2016/PN. Smg. Terdakwa S. terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana “Pemalsuan Akta Otentik Secara Bersama-sama, maka PPAT dikenakan pasal 264 ayat (1) KUHP jo. pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa S dengan pidana penjara selama 8 (delapan) bulan dengan ketentuan pidana tersebut tidak usah dijalani, kecuali sebelum masa percobaan 1(satu) tahun dan 6 (enam) bulan terpidana melakukan suatu tindak pidana.

PPAT kurang cermat atau lalai maka akan dapat menimbulkan kerugian pada para pihak, baik pada pihak yang melakukan perbuatan hukum itu sendiri maupun pada pihak terkait lainnya. Para pihak dapat menuntut ganti rugi berdasarkan hukum perdata yang berlaku. Selain itu, PPAT dapat diberhentikan secara tidak hormat dari jabatannya. Akta Jual Beli dan balik nama Sertifikat Hak Milik tersebut dinyatakan tidak sah dan batal

⁵ Habib Adjie, op. cit, hlm. 124.

demikian hukum dengan segala akibat hukumnya, didasarkan pada putusan Mahkamah Agung yang telah memiliki kekuatan hukum tetap.

3. Akibat Hukum Terhadap Akta Yang Dibuat Pejabat Pembuat Akta Tanah Yang Menimbulkan Perkara Pidana

Dalam kasus Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor: 102/PID/ 2017. PT.YYK, telah diketahui bahwa PPAT H. telah membuat AJB No.04/2011 berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 4127/Triharjo an. Y.A dan Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor: 676/Pid.B/2016/PN. Smg. telah diketahui bahwa PPAT S. telah membuat Akta Jual Beli Bangunan dan Pelimpahan Hak Penguasaan Atas Tanah Negara Nomor : 74 tanggal 25 Pebruari 2010; PPAT tersebut tidak melakukan prosedur yang seharusnya dalam membuat Akta Jual Beli.

- a. Kasus Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor: 102/PID/ 2017. PT.YYK, pihak yang tidak pernah merasa menandatangani AJB yang telah dibuat oleh PPAT tersebut, sehingga mengakibatkan pelapor menderita kerugian karena beralihnya kepemilikan hak milik sertifikat tanah Tanah atas SHM No 4127/Triharjo an. Y.A. dan terhadap SHM No. 328/Triharjo an. A.N. kepada pihak lain. Dalam proses penyidikan diketahui berdasarkan hasil pemeriksaan laboratorium forensik di kota Yogyakarta, bahwa terhadap tanda tangan pelapor, membuktikan bahwa tandatangan pelapor didalam AJB adalah non identik.
- b. Kasus lain dalam Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor: 676/Pid.B/2016/PN. Smg. Terdakwa PPAT diadukan diadukan oleh salah satu pihak dalam akta yang tidak pernah merasa menandatangani AJB yang telah dibuat oleh PPAT tersebut, sehingga mengakibatkan menderita kerugian karena beralihnya kepemilikan hak milik sertifikat tanahnya kepada pihak lain. Dalam proses penyidikan, diketahui berdasarkan hasil pemeriksaan laboratorium forensik di kota semarang membuktikan bahwa tandatangan M.A. di dalam AJB tersebut adalah non identik.

Pada kasus pertama, dalam Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor: 102/PID/ 2017. PT.YYK, terdakwa H telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana “menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam suatu akta otentik, dan pada kasus kedua Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor: 676/Pid.B/2016/PN. Smg. Terdakwa Sugiharto terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana “Pemalsuan Akta Otentik Secara Bersama-sama,

Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa akibat hukum terhadap akta yang diterbitkan menimbulkan perkara pidana pada kasus ini adalah sebagai berikut:

Pada kasus Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor: 102/PID/ 2017. PT.YYK, terdakwa H telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana “menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam suatu akta otentik” dan pada kasus kedua Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor: 676/Pid.B/2016/PN. Smg. Terdakwa S. terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana “Pemalsuan Akta Otentik Secara Bersama-sama”

Dalam kasus diatas PPAT H dan S secara sah dan meyakinkan, secara sengaja, sadar melakukan tindaak pidana dan kemudian dihukum, namun dalam putusan

pengadilan tersebut tidak disebutkan bagaimana keabsahan akta yang diterbitkan PPAT tersebut selanjutnya.

Hukuman pidana terhadap PPAT tidak serta merta akta yang bersangkutan menjadi batal demi hukum. Suatu hal yang tidak tepat secara hukum jika ada putusan pengadilan pidana dengan amar putusan membatalkan akta PPAT dengan alasan PPAT terbukti melakukan suatu tindak pidana pemalsuan. Dengan demikian untuk menempatkan PPAT sebagai terpidana, atas akta yang dibuat oleh atau dihadapan PPAT yang bersangkutan, maka tindakan hukum yang harus dilakukan adalah membatalkan akta yang bersangkutan melalui gugatan perdata.

Pihak yang merasa dirugikan dari terbitnya AJB No.04/2011 berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 4127/Triharjo an. Y.A dan Akta Jual Beli Bangunan dan Pelimpahan Hak Penguasaan Atas Tanah Negara Nomor : 74 tanggal 25 Pebruari 2010; harus mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri setempat untuk membatalkan akta tersebut, serta dapat pula menuntut ganti rugi yang dapat diajukan dalam gugatannya.

E. PENUTUP

1. Kesimpulan

- a. Faktor-faktor yang menimbulkan pertanggungjawaban Pejabat Pembuat Akta Tanah terhadap akta yang diterbitkan yang menimbulkan perkara pidana:
 - 1) PPAT dengan sengaja dan secara sadar bekerja sama dengan penghadap bahwa PPAT mengetahui Pihak penjual dalam akta PPAT tidak disertai dengan adanya persetujuan dari pihak-pihak yang berhak memberi persetujuan terhadap perbuatan hukum dalam suatu akta, artinya tidak mempunyai kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum tersebut dan tetap membuat akta sesuai yang diminta oleh para penghadap.
 - 2) PPAT mengetahui bahwa pada saat orang yang menghadap kepadanya untuk membuat akta otentik, baik berupa perikatan untuk jual beli atau perikatan lainnya, orang tersebut tidak bisa memenuhi syarat-syarat sahnya suatu perikatan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. PPAT tidak mengindahkan syarat-syarat sahnya perikatan tersebut dan tetap membuat akta sesuai yang diminta oleh para penghadap.
 - 3) PPAT tidak mengindahkan dan tetap saja membuat suatu akta otentik padahal ia mengetahui bahwa pada saat orang yang menghadap kepadanya untuk membuat akta otentik tersebut, telah memberikan keterangan-keterangan tidak benar untuk dicantumkan di dalam akta tersebut.
 - 4) Faktor besarnya nilai transaksi jual beli yang dilakukan oleh para pihak sehingga PPAT bersedia untuk mengikuti kemauan para pihak.
 - 5) Faktor relasi dan pertemanan juga dapat menjadi alasan bagi PPAT untuk melakukan pembuatan akta jual beli yang tidak sesuai dengan tata cara pembuatan akta PPAT.
- b. Pertanggungjawaban Pejabat Pembuat Akta Tanah terhadap akta yang diterbitkan yang menimbulkan perkara pidana, Pada kasus Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor: 102/PID/ 2017. PT.YYK, terdakwa H telah terbukti secara sah dan

meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana “menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam suatu akta otentik, maka PPAT dikenakan asal 266 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana jo Pasal 55 ayat(1) ke 1 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana, dengan pidana penjara selama 8 (delapan) bulan dan pada kasus kedua Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor: 676/Pid.B/2016/PN. Smg. Terdakwa S. terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana “Pemalsuan Akta Otentik Secara Bersama-sama, maka PPAT dikenakan pasal 264 ayat (1) KUHP jo. pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa S dengan pidana penjara selama 8 (delapan) bulan dengan ketentuan pidana tersebut tidak usah dijalani, kecuali sebelum masa percobaan 1(satu) tahun dan 6 (enam) bulan terpidana melakukan suatu tindak pidana, selain melanggar Kitab Undang-undang Hukum Pidana, PPAT juga dapat dikenakan sanksi Kode Etik sesuai Pasal 6 ayat (1) Kode Etik Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (IPPAT) dan sanksi Perdata yaitu berupa ganti kerugian .

- c. Akibat hukum terhadap akta yang diterbitkan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang menimbulkan perkara pidana, pada Kasus Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor: 102/PID/2017. PT.YYK. dan Kasus Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor Perkara 676/Pid.B/2016/PN. Smg ini adalah, akta jual beli tanah tersebut tidak memenuhi syarat materiil menjadi tidak sah, demikian pula sertifikat tanah yang dibuat berdasarkan akta jual beli yang tidak sah sehingga dapat dibatalkan. Dengan demikian untuk menempatkan PPAT sebagai terpidana, atas akta yang dibuat dihadapan PPAT yang bersangkutan, maka tindakan hukum yang harus dilakukan adalah membatalkan akta yang bersangkutan melalui gugatan perdata.

2. Saran

- a. Agar otentitas Akta PPAT tetap memiliki legitimasi maka PPAT dalam menjalankan tugasnya harus menghindari pelanggaran-pelanggaran yang diatur dalam PP Nomor 24 Tahun 2016 dan PERKABAN Nomor 23 Tahun 2009.
- b. PPAT lebih berhati-hati dan teliti dalam melaksanakan tugasnya. Karena Pertanggungjawaban Pidana PPAT terhadap Akta Jual Beli bukan hanya dapat dihukum dengan sanksi Administrasi ataupun Kode Etik saja, tetapi dapat dikenakan sanksi pidana.
- c. Seharusnya Kantor Pertanahan setempat dengan rutinitas melaksanakan kewajibannya dalam mengawasi segala tindakan PPAT yang berkaitan dalam pembuatan akta yang menjadi alas hak untuk menerbitkan sertipikat, serta mencegah terjadinya tindak pidana atas kejahatan pemalsuan dan disarankan Majelis Pengawas dari BPN dan PPAT untuk melakukan pembinaan, pengawasan, dan penyuluhan terhadap PPAT agar meminimalisir masalah yang bisa saja timbul di kemudian hari yang mengakibatkan PPAT dijadikan sebagai saksi, tersangka, atau terdakwa dalam perkara pidana.

DAFTAR PUSTAKA

Buku:

- Abdulkadir Muhammad, “*Hukum dan Penelitian Hukum*”, Cetakan Kesatu, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2004).
- Adrian Sutedi, “*Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftarannya*”, Edisi 1, Cetakan keempat, (Jakarta: Sinar Grafika, 2010).
- Ali Ahcmad Chomzah, “*Hukum Agraria (Pertanahan Indonesia)*”, (Jakarta: Prestasi Pustaka Publisher, Jilid 2, 2004).
- Anshori, “*Lembaga Kenotariatan Indonesia Perspektif Hukum dan Etika*”, (Yogyakarta: UII Press, 2009).
- Arba, “*Hukum Agraria Indonesia*”, (Jakarta: Sinar Grafika, 2015).
- Habib Adjie, “*Hukum Notaris Indonesia Tafsir Tematik Terhadap UU No.30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*”, PT.Refika Aditama, Bandung.
- Hans Kelsen, “*Terjemahan Raisul Mutaqien*”, (Bandung: Teori Hukum Murni, Nuansa & Nusamedia, 2006).
- Philipus M. Hadjon, “*Pengantar Hukum Administrasi Indonesia*”, Cetakan Ketujuh, (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2001).
- R. Soesilo, “*Kitab Undang-undang Hukum Pidana (KUHP), serta Komentar-komentarnya Lengkap pasal Demi Pasal*”, (Bogor: Politeia, Cet. Ke-8, Pasal 266, 1985).
- Salim HS, “*Teknik Pembuatan Akta Tanah Pejabat Pembuat Akta Tanah*”, (Jakarta: Rajawali Pers, 2016).
- Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, “*Penelitian Hukum Normatif, Suatu Tinjauan Singkat*”, (Raja Grafindo Persada, 1995).
- Sudarto, “*Hukum dan Perkembangan Masyarakat*”, (Bandung: Sinar Baru, 2003).

Peraturan Perundang-Undangan:

- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata).
- Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP).
- Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (KUHAP).
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA).
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.
- Kode Etik Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah Indonesia (Kode Etik IPPAT).

Jurnal :

- Penerapan sanksi pidana bagi notaris pelaku penggelapan pajak jual beli tanah (studi kasus Putusan Nomor; 300/Pid.B/2015/PN/Dps), Al-Qanun, Vol.21, No1, Juni 2018.
- Al Qodiri: Jurnal Pendidikan, Sosial dan Keagamaan Terakreditasi Kemenristekdikti No.21/E/KPT/2018 Vol 17 No2 Agustus 2019.
- Edi Asrofin., & Umar, M. (2017). Implikasi Adanya Pemalsuan Tanda Tangan Dalam Akta Jual Beli Tanah Yang Ddilakaukan Oleh PPAT. Jurnal Akta Unissula Vol. 4 No. 2 Juni 2017