



DOI: <https://doi.org/10.31933/unesrev.v6i4>

Received: 25 Mei 2024, Revised: 8 Juni 2024, Publish: 12 Juni 2024

<https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>

## Implikasi Hukum Keterangan Palsu yang diberikan oleh Penghadap Terhadap Pejabat Pembuat Akta Tanah

Ade Putra F Sumbara<sup>1</sup>, Rasji<sup>2</sup>

<sup>1</sup>Fakultas Hukum, Universitas Tarumanagaa, Jakarta, Indonesia

Email: [ade.217221060@stu.untar.ac.id](mailto:ade.217221060@stu.untar.ac.id)

<sup>2</sup>Fakultas Hukum, Universitas Tarumanagaa, Jakarta, Indonesia

Email: [rasji@fh.untar.ac.id](mailto:rasji@fh.untar.ac.id)

Corresponding Author: [ade.217221060@stu.untar.ac.id](mailto:ade.217221060@stu.untar.ac.id)

**Abstract:** *The legal implication for the Land Deed Official on the false statement given by the confrontant is the potential for PPAT to participate in the criminal act of making an authentic deed based on false information or document forgery. However, with the use of the analysis of Article 1365 of the Civil Code and regulations governing the duties functions and authority of PPAT. Then the PPAT has no material obligation in examining to prove the authenticity of the documents or information presented to him. If the formal examination has proven that there is no indication of document forgery and the PPAT makes an authentic letter to the applicant. Then the elements of criminal and unlawful acts are not included in the acts committed by the PPAT in making an authentic deed based on false information provided by the public/applicant to the PPAT.*

**Keyword:** *Legal Implications, PPAT, False Statement*

**Abstrak:** Implikasi Hukum Bagi Pejabat Pembuat Akta Tanah atas Keterangan Palsu yang diberikan oleh penghadap adalah berpotensi PPAT turut serta dalam tindak pidana telah membuat akta autentik berdasarkan keterangan palsu ataupun pemalsuan dokumen. Akan tetapi, dengan digunakannya analisis pasal 1365 KUHPerdata dan regulasi yang mengatur tugas fungsi dan wewenang PPAT. Maka PPAT tidak memiliki kewajiban secara materil dalam memeriksa untuk membuktikan keaslian dokumen maupun keterangan yang dihadapkan padanya. Apabila pemeriksaan secara formil telah terbukti tidak terdapat indikasi pemalsuan dokumen dan PPAT membuat surat autentik terhadap pemohon. Maka unsur dari pidana dan perbuatan melawan hukum tidak termasuk dalam perbuatan yang telah dilakukan oleh PPAT dalam membuat akta autentik yang berdasarkan keterangan palsu yang diberikan oleh masyarakat/pemohon kepada PPAT

**Kata Kunci:** *Implikasi Hukum, PPAT, Keterangan Palsu*

## PENDAHULUAN

Pejabat Pembuat Akta tanah atau sering disebut dengan PPAT merupakan suatu jabatan profesi dalam bidang pertanahan (Umbas & Santoso, 2022). Eksistensi keberadaan PPAT dilihat dari perkembangan kebutuhan masyarakat terhadap diperlukan kepastian hukum berupa surat atau akta dalam hal kepemilikan hak-hak yang berkaitan dengan tanah oleh masyarakat. Wewenang PPAT dalam membuat surat atau akta untuk kebutuhan maupun keperluan masyarakat telah diberikan langsung oleh Undang-Undang terhadap PPAT, sehingga dapat dikatakan bahwa PPAT mendapatkan kewenangan secara atribusi dalam menjalankan tugas dan fungsinya, atau mendapatkan wewenang melalui Undang-Undang secara langsung. Menurut peraturan perundang-undangan PPAT adalah seorang pejabat umum yang dalam menjalankan tugas, fungsi dan wewenangnya pada bidang pertanahan dengan cara diangkat oleh Menteri dalam hal ini Kementerian ATR/BPN, selain dapat diangkat Menteri ATR/BPN mempunyai wewenang juga dalam memberhentikan PPAT (Mulyana et al., 2021). Dalam menjalankan tugas, fungsi serta wewenangnya tersebut terhadap masyarakat, adalah terkait pembuatan surat berkekuatan hukum tetap tentang pengalihan hak tanah, pembebanan hak atas tanah, dan pemberian kuasa pembebanan hak tanggungan sebagaimana seperti yang telah diatur dalam regulasi tentang PPAT (Rachman & Rowa, 2022).

Regulasi perundang-undangan sebagai dasar hukum keberadaan PPAT yakni terdapat dalam PP No 24 tahun 2016 tentang Peraturan Jabatan PPAT. Dalam regulasi tersebut telah dijelaskan legal standing dari PPAT sebagai suatu pejabat umum dengan wewenang yang diberikan oleh Peraturan perundang-undangan untuk membuat akta-akta autentik atas hak-hak yang telah diatur dalam peraturan perundang-undangan tentang jabatan PPAT (Puspoyudo & Handoko, 2022). Dalam Permen ATR/BPN Nomor 16 Tahun 2021 dijelaskan bahwa terhadap pemindahtanganan tanah atas hak milik, rumah susun, jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan (inbreng) dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang, hanya memiliki kekuatan hukum yang tetap dan diakui apabila dilakukan oleh PPAT (Khafifa Bazar & Silviana, 2021). Pembuatan surat autentik sebagai produk hukum PPAT harus berdasarkan atau memperhatikan seluruh syarat-syarat maupun prinsip-prinsip yang telah diatur dalam regulasi mengenai hal tersebut. Dengan memperhatikan syarat-syarat yang telah ditentukan dalam regulasi terkait dengan pembuatan surat autentik, maka PPAT dituntut pula untuk memperhatikan prinsip-prinsip seperti kehati-hatian, kecermatan dalam membuat surat autentik, hal tersebut juga berimplikasi terhadap pencegahan adanya cacat hukum dalam, pembuatan surat autentik yang dibuat oleh PPAT maupun terjeratnya PPAT kedalam tindak pidana atas kealaiannya.

PPAT dalam menjalankan profesinya dalam melayani masyarakat pada bidang pertanahan, menjunjung tinggi prinsip kejujuran, ketertiban dalam administrasi, kecermatan dalam bekerja melihat dokumen-dokumen, memiliki tingkat kesadaran serta harus memiliki prinsip tanggung jawab terhadap produk hukum yang dihasilkan oleh PPAT itu sendiri. Dengan meimplementasikan prinsip-prinsip di atas tersebut, maka PPAT telah melakukan sikap pencegahan terhadap dirinya sendiri, terhadap jabatannya dan terhadap pekerjaannya baik.

Menerapkan prinsip kehati-hatian sangat penting untuk menjadi fokus utama PPAT dalam menjalankan tugas dan kewenangnya, dengan demikian PPAT dapat memutuskan apakah akan melayani permohonan surat autentik yang dimohonkan oleh para pihak penghadap klien ataukah tidak. Untuk menentukan menolak atau tidaknya dalam membuat surat autentik terhadap permohonan masyarakat yang menghadap ke PPAT, diperlukan pemeriksaan syarat-syarat permohonan secara formil seperti ditunjukkannya identitas-identitas diri dan surat-surat lainnya sesuai persyaratan yang telah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan. dengan tidak terdapatnya kewajiban PPAT dalam melakukan pemeriksaan syarat-

syarat secara materil, maka banyak ditemukan surat autentik yang telah dibuat oleh PPAT dibatalkan oleh pengadilan, karena dalam pembuatannya terdapat keterangan palsu, hal ini terjadi dikarenakan para pihak atau masyarakat yang menghadap ke PPAT telah melakukan atau memberikan syarat administrasi yang palsu dan keterangan palsu, yang pada hasikatnya tidak memiliki perbedaan dengan yang asli apa bila dihadapkan pada PPAT pada saat akan dibuatkan surat autentik yang dipermohonkan. Dengan demikian adanya kejadian-kejadian tersebut menjadikan PPAT tertarik dalam perkara tindak pidana maupun perdata.

## **METODE**

Artikel ini ditulis dan dilakukan penelitian kepustakaan atau yuridis normative dalam mengkaji isu hukum yang terdapat dalam artikel. Selain itu digunakan pendekatan konseptual atau teoritis dan peraturan perundang-undangan. Metode penelitian yang digunakan ini dengan tipe dan pendekatan tersebut yakni dengan cara penelusuran terkait regulasi dan teori-teori untuk kemudian dijadikan indikator pemecah masalah dalam isu hukum pada artikel ini (Febriani Wardojo, 2018).

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

PPAT dalam menjalankan tugas dan wewenangnya dibawah pengawasan oleh Kanwil BPN dan majelis pengawas PPAT disetiap wilayah yang ada di Indonesia, dan berdasarkan wilayah daerahnya masing-masing PPAT dan Kanwil BPN dan majelis pengawas PPAT berkedudukan (Salawati et al., 2022). Pengawasan yang dilakukan oleh kanwil BPN maupun Majelis pengawas PPAT bersifat preventif dan represif, pengawasan tersebut memiliki tujuan yakni agar PPAT melaksanakan tugas dan wewenang berdasarkan regulasi yang telah ditentukan. sehingga apabila PPAT dalam menjalankan tugas dan wewenangnya terindikasi melakukan pelanggaran maka, Majelis pengawas PPAT akan melakukan pemeriksaan terhadap PPAT (Ahmad et al., 2022). Indikator dari pengawasan tersebut yakni (1) memperhatikan PPAT dalam melakukan pelanggaran yang telah diatur dalam regulasi; (2) memperhatikan PPAT yang tidak menjalankan kewajiban yang sudah ditentukan oleh regulasi; (3) melakukan tindakan-tindakan yang tidak sesuai dengan Kode Etik dan (4) melakukan tindakan-tindakan yang telah dilarang dalam regulasi yang menyangkut PPAT (Wibawa, 2019)

Eksistensi PPAT sebagai korban tindak pidana dalam melaksanakan tugasnya yakni melakukan pembuatan akta outentik bagi masyarakat yang datang menghadap, banyak telah ditemukan bahwa masyarakat telah melakukan pemalsuan persyaratan permohonan yang diberikan kepada PPAT (Ahmad et al., 2022). Seperti KTP, tanda tangan palsu, dokumen palsu, yang apabila dilihat tanpa diadakan penelusuran secara sistematis, maka tidak akan ditemukan bahwa itu palsu apalagi jika didukung dengan keterangan-keterangan yang meyakinkan bahwa itu bukan palsu. Sehingga apabila seluruh syarat formil telah terpenuhi dan meyakinkan PPAT, maka PPAT harus membuat surat autentik seperti yang dimohonkan oleh masyarakat yang menghadap kepada PPAT (Rizal, 2022).

Pada prinsipnya surat autentik yang dibuat berdasarkan keterangan palsu dan dibuktikan telah benar dasar pembuatan surat autentik berdasarkan keterangan palsu baik sebagian maupun seluruh dari syarat administrasinya, maka perbuatan tersebut termasuk jenis suatu pelanggaran berat yang telah dilakukan oleh PPAT (Fina Auliya Rohman Syah, 2023). Sehingga implikasi hukum yang dapat terjadi atas perbuatan tersebut yakni PPAT diberikan sanksi administratif pemberhentian PPAT dalam jabatan, hal ini tertuang dalam Permen ATR/BPN no 2 tahun 2018. Dalam permen juga dijelaskan bahwa sanksi administrasi dapat berupa teguran tertulis, pemberhentian sementara pemberhentian dengan hormat dan pemberhentian dengan tidak hormat (Harahap et al., 2021)

Dari sudut pandang kelalaian yang telah dilakukan oleh PPAT sehingga terdapat dasar membuat warkah surat autentik dengan keterangan palsu berimplikasi terhadap terdegradasi

surat autentik menjadi bukan surat autentik. Beralihnya status surat autentik yang dibuat menjadi tidak autentik maka berimplikasi terhadap kekuatan hukumnya. Dengan perbuatan PPAT yang menyebabkan terjadinya batal demi hukum surat autentik yang dibuatnya karena telah dibuktikan dibuat berdasarkan keterangan palsu, maka perlu untuk ditinjau lebih dalam apakah perbuatan PPAT tersebut merupakan perbuatan melawan hukum atau ikut serta dalam membuat perbuatan tindak pidana pemalsuan dasar pembuatan surat autentik. Jika ditinjau dari perbuatan tindak pidana pemalsuan, maka PPAT juga turut serta membantu dan mengetahui bahwa syarat dan keterangan tersebut palsu, serta memiliki nilai membantu dalam membenarkan surat tersebut palsu. Akan tetapi jika itu termasuk perbuatan melawan hukum maka dalam 1365 KUH perdata bahwa adanya tindakan melawan hukum, kesalahan, sebab akibat dan kerugian. Jika tidak dilakukan pengkajian secara mendalam, maka dapat ditetapkan bahwa PPAT yang membuat surat autentik berdasarkan pemberian keterangan palsu oleh masyarakat yang melakukan permohonan terhadapnya, maka dapat dikatakan bahwa PPAT telah melakukan perbuatan melawan hukum. akan tetapi, apabila ditinjau secara mendalam bahwa unsur perbuatan melawan hukum pada pasal 1365 KUHPerdata bermaksud bahwa terdapat suatu perbuatan yang dilanggar telah dilakukan, baik itu pelanggaran terhadap Undang-Undang, melanggar hak subjektif orang lain, bertentangan dengan kesusilaan dan bertentangan dengan sikap kehati-hatian yang sepatutnya ada. Bertentangan dengan sikap kehati-hatian sangat abstrak apabila ditinjau dari kasus tersebut, yang mana seluruh syarat administrasi berupa dokumen-dokumen, dan orang yang hadapkan ke hadapan PPAT tidak sama sekali terlihat palsu.

PPAT pada hakikatnya tidak memiliki tanggung jawab terhadap kebenaran materil, seperti melakukan pemeriksaan identitas KTP, apakah KTP tersebut benar-benar dibuat dicatat sipil, apakah benar penghadap merupakan orang yang benar dengan yang bertanda tangan dan yang di KTP. PPAT tidak memiliki tanggung jawab untuk memeriksa secara detil keaslian keterangan maupun dokumen-dokumen yang dihadapkan padanya, yang telah menurutnya tidak terdapat indikasi pemalsuan didalamnya . Akan tetapi bukan berarti PPAT tidak melakukan pemeriksaan secara formil yang meyakinkan dirinya, bahwa seluruh yang dihadapkan padanya tidak terdapat indikasi pemalsuan seperti : (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.

## **KESIMPULAN**

Implikasi Hukum Bagi Pejabat Pembuat Akta Tanah atas Keterangan Palsu yang diberikan oleh penghadap adalah berpotensi PPAT turut serta dalam tindak pidana telah membuat akta autentik berdasarkan keterangan palsu ataupun pemalsuan dokumen. Akan tetapi, dengan digunakannya analisis pasal 1365 KUHPerdata dan regulasi yang mengatur tugas fungsi dan wewenang PPAT. Maka PPAT tidak memiliki kewajiban secara materil dalam memeriksa untuk membuktikan keaslian dokumen maupun keterangan yang dihadapkan padanya. Apabila pemeriksaan secara formil telah terbukti tidak terdapat indikasi pemalsuan dokumen dan PPAT membuat surat autentik terhadap pemohon. Maka unsur dari pidana dan perbuatan melawan hukum tidak termasuk dalam perbuatan yang telah dilakukan oleh PPAT dalam membuat akta autentik yang berdasarkan keterangan palsu yang diberikan oleh masyarakat/pemohon kepada PPAT

**REFERENSI**

- Ahmad, D. P., Mokorimban, M. A. T., & Sepang, R. (2022). Kajian Hukum Tentang Pemalsuan Surat Dalam Hukum Positif Di Indonesia. *Jurnal Lex Crimen*, 11((3)), 1. <https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/lexcrimen/article/view/40798>
- Febriani Wardojo, M. (2018). *Legal Standing*. 2(1), 242–255. <https://news.detik.com/berita/d-3567290/polling-58-masyarakat-puas-kinerja-kpk>,
- Fina Auliya Rohman Syah. (2023). Pertanggungjawaban Pejabat Pembuat Akta Tanah Terhadap Akta Yang Dibuatnya Yang Menimbulkan Perkara Pidana. *Jurnal Akta Notaris*, 1(2), 117–126. <https://doi.org/10.56444/aktanotaris.v1i2.403>
- Harahap, S. O., Hukum, F., & Tarumanagara, U. (2021). *KEKUATAN HUKUM AKTA JUAL BELI YANG DATANYA MERUPAKAN DATA PALSU ( STUDI KASUS PUTUSAN PENGADILAN NEGERI DEPOK NOMOR 226 / PDT . G / 2018 / PN . DPK ) 4*, 1278–1302.
- Khafifa Bazar, B. N., & Silviana, A. (2021). Perlindungan Hukum Terhadap Hak dan Kewajiban Pejabat Pembuat Akta Tanah. *Notarius*, 14(1), 29–38. <https://doi.org/10.14710/nts.v14i1.37599>
- Mulyana, D., Abdughani, R. K., Fakultas, D., Universitas, H., & Hukum, B. D. (2021). Tanggung Jawab Notaris / Ppat Terhadap Akta. *Juris and Society : Jurnal Ilmiah Sosial Dan Humaniora*, 1(1), 106–118.
- Puspoyudo, A. I., & Handoko, W. (2022). Pertanggungjawaban Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Dalam Pelaksanaan Pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT). *Notarius*, 15(2), 676–685. <https://doi.org/10.14710/nts.v15i2.36548>
- Rachman, R., & Rowa, A. A. (2022).. 18, 234–244.
- Rizal, E. A. (2022). Tanggung Jawab PPAT Atas Pembatalan Akta Yang Dibuat Dihadapannya. *Jurnal Officium Notarium*, 2(2), 354–362. <https://doi.org/10.20885/jon.vol2.iss2.art17>
- Salawati, L., Manan, A., & Widjajaatmadja, D. A. . (2022). Akibat Hukum Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Karena Adanya Gugatan Terkait Dokumen Palsu dan Keterangan Palsu Dalam Pembuatan Akta. *SALAM: Jurnal Sosial Dan Budaya Syar-I*, 9(3), 683–704. <https://doi.org/10.15408/sjsbs.v9i3.25884>
- Umbas, F. O., & Santoso, B. (2022). Perlindungan Hukum Terhadap Notaris dan PPAT Dalam Menjalankan Profesinya. *Notarius*, 15(2), 883–892. <https://doi.org/10.14710/nts.v15i2.37459>
- Wibawa, K. C. S. (2019). Menakar Kewenangan Dan Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah (Ppat) Dalam Perspektif Bestuurs Bevoegdheid. *Crepido*, 1(1), 40–51. <https://doi.org/10.14710/crepido.1.1.40-51>