



**ANALISA PERLINDUNGAN HUKUM NOTARIS DAN PPAT DALAM
PEMBUATAN AKTA BERDASARKAN KETERANGAN PALSU
(STUDI KASUS PUTUSAN NOMOR: 73/PDT.G/2012/PN.PL)**

**Khairunnisa Riani Putri, Mella Ismelina Farma Rahayu
Universitas Tarumanagara, Jakarta, Indonesia**

Email : khairunnisariani@yahoo.com, mellaismelina@yahoo.com

Abstrak

Notaris dan PPAT merupakan pejabat publik yang berwenang membuat atau mengesahkan kontrak, akta, dan dokumen lain untuk digunakan oleh para pihak. Pejabat Pembuat Akta Tanah atau PPAT adalah pejabat umum yang diberi wewenang untuk membuat akta yang bersinggungan dengan hak atas tanah. Lebih lanjut, Notaris dan PPAT harus menjunjung tinggi nilai integritas dan moral. Notaris dan PPAT membutuhkan perlindungan dan jaminan hukum dalam melaksanakan fungsi pelayanan hukum. Selain itu juga melindungi Notaris dan PPAT yang melaksanakan tugas atau kewajiban dengan sifat kehati-hatian dan profesionalitas sesuai dengan ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan. Dalam praktik sehari-hari, Notaris dan PPAT terkadang menjumpai informasi atau dokumen palsu dari para pihak, sehingga Notaris dan PPAT diduga terlibat dalam kasus pidana atau perdata. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menganalisis ketentuan hukum perlindungan Notaris dan PPAT dalam pembuatan Akta berdasarkan Keterangan Palsu Dari Para Pihak (Studi Kasus Putusan Nomor 73/PDT.G/2012/PN.PL). Metode penelitian yang digunakan penulis merupakan pendekatan hukum normatif atau analisis data deskriptif kualitatif. Hasil kajian penulis menyatakan Notaris dan PPAT berhak mendapatkan perlindungan hukum untuk menciptakan kepastian hukum sebagai pejabat publik yang berfungsi memberikan pelayanan kepada masyarakat. Notaris dan PPAT tidak bertanggung jawab terhadap penipuan dan kesalahan yang disebabkan atau berasal dari para pihak. Notaris dan PPAT hanya bertugas mencatat apa yang dijelaskan oleh para pihak dan dituangkan dalam Akta. Negara kemudian memberikan perlindungan hukum melalui peraturan hukum yang ada.

Kata kunci: Notaris & PPAT, Akta, Keterangan Palsu, Perlindungan Hukum

Abstract

Notaries and PPAT are public officials who are authorized to make or certify contracts, deeds, and other documents for use by the parties. Land Deed Making Officer or PPAT is a general official who is authorized to make deeds that intersect with land rights. Furthermore, Notaries and PPAT must uphold the values of integrity and morals. Notaries and PPAT require legal protection and guarantees in carrying out legal service functions. In addition, it also protects Notaries and PPAT who carry out duties or obligations with prudence and professionalism in accordance with the provisions of laws and regulations. In daily practice, Notaries and PPAT sometimes encounter false information or documents from the parties, so that Notaries and PPAT are suspected of being involved in criminal or civil cases. The purpose of this study is to analyze the legal provisions of Notary and PPAT protection in making Deeds based on False Information from the Parties (Case Study of Decision Number 73/PDT. G/2012/PN.PL). The research method used by the author is a normative legal approach or qualitative descriptive data analysis. The results of the author's study state that Notaries and PPAT are entitled to legal protection to create legal certainty as public officials who function to provide services to the community. Notaries and PPAT are not responsible for fraud and errors caused or originating from the parties. Notaries and PPAT are only in charge of recording what is explained by the parties and stated in the Deed. The state then provides legal protection through existing legal regulations

Keywords: Notary & PPAT, Deed, False Information, Legal Protection

PENDAHULUAN

Notaris disebut sebagai pejabat yang memiliki profesi terhormat, luhur dan mulia (*officium nobile*). Notari berwenang membuat Akta Autentik tentang keadaan, peristiwa dan/ atau perbuatan hukum yang bersangkutan. Para pihak wajib hadir di hadapan Notaris dengan tujuan agar tindakan atau perbuatan yang dilakukan langsung dicatatkan ke dalam Akta Autentik. Dengan dibuatnya Akta Autentik tersebut, otomatis tercipta hubungan hukum antara Notaris dan para pihak terkait (Sagala,

2016). Akta Autentik memiliki kekuatan pembuktian formal berupa kebenaran dan kepastian tanggal Akta, kebenaran tanda tangan yang terdapat dalam Akta, identitas dari orang-orang yang hadir atau *comparaten* maupun tempat dimana Akta itu dibuat sehingga berlaku terhadap setiap orang (Pancapuri, 2016). Dilain sisi, dalam Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Pasal 1 angka 1 menyatakan bahwa Pejabat Pembuat Akta Tanah atau PPAT merupakan pejabat umum yang memiliki kewenangan untuk membuat Akta-Akta autentik mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun, dan Akta pemberian kuasa untuk membebaskan Hak Tanggungan (Harsono, 2007).

Perlindungan dan jaminan hukum bagi Notaris dan PPAT wajib diberikan untuk tercapainya fungsi pelayanan hukum. Notaris dan PPAT akan mendapat perlindungan hukum dari Undang-Undang jika dalam bertugas dan melakukan tanggung jawab memberikan kesaksian di muka pengadilan. Salah satu perlindungan hukum terhadap Notaris dan PPAT disebut sebagai Hak Ingkar. Hak Ingkar adalah hak bagi Notaris dan PPAT untuk memberikan kesaksian di muka pengadilan yang tidak terbatas akan hal yang tercantum dalam Akta yang dibuatnya dan dapat disebut sebagai kewajiban untuk tidak berbicara. Notaris dan PPAT dapat menggunakan hak ingkar dengan catatan memiliki hubungan keluarga yang sangat dekat, bahaya dikenakan hukuman pidana, kedudukan, pekerjaan dan rahasia jabatan (Aman, 2019).

Pembuatan Akta Autentik oleh Notaris dan PPAT tidak jarang menimbulkan permasalahan di para pihak. Hal ini akibat Akta tersebut dicurigai memuat keterangan palsu yang merugikan salah satu pihak maupun kedua belah pihak sehingga Notaris dan PPAT dijadikan saksi hingga di panggil dalam persidangan (Sjaifurrachman & Adjie, 2011). Bentuk perlindungan yang diberikan berlaku terhadap Notaris dan PPAT yang telah melakukan kegiatan pembuatan Akta sesuai aturan hukum maupun peraturan perundang-undangan. Dilain hal juga untuk memberikan perlindungan terhadap Notaris dan PPAT yang telah melaksanakan tugas atau kewajiban dengan sifat kehati-hatian dan profesionalitas (Wijayanto, 2017).

Salah satu contoh Notaris dan PPAT yang terlibat dalam kasus keterangan palsu tertera di perkara Nomor : 73/PDT.G/2012/PN.PL. Bahwa penggugat menikah dengan Haryanti H dan dikaruniai 7 orang anak yaitu Yans Hdiono (Tergugat I), Merli Chandra, Ronni Chandra, Hans Chandra, Ruddy Hadiono, Andrey Cahyadi dan Winandar Winardo. Selain itu penggugat juga memiliki beberapa bidang tanah yang dibelinya sejak tahun 1970an dan yang kemudian dibangun beberapa buah ruko. Salah satu ruko tersebut kemudian ditempati dengan nama toko sumber waja yang dipergunakan untuk menjual bahan bangunan. Tahun 1992, penggugat membeli sebidang tanah beserta bangunan ruko yang ada di atasnya milik Hasanuddin berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 316/1979, seluas 89 m² yang terletak di sebelah barat dari ruko miliknya, kelurahan kamonji (kini kelurahan siranindi). Hal Ikhwal pembelian tanah beserta bangunan ruko tersebut pada tahun 1990, ayah kandung hasanudin dan hasanudin membangun ruko di atas tanah yang bahan-bahannya diambil dari toko penggugat (toko sumber waja) kurang lebih Rp 40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah). Kemudian pada tahun 1992, ayah kandung dari hasanudin dan atas persetujuan hasanudin sepakat menjual tanah beserta bangunan ruko kepada penggugat dengan harga Rp 175.000.000,00 (seratus tujuh puluh lima juta rupiah) dihitung dengan harga bahan bangunan yang telah diambilnya sebesar Rp 40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah). Pada tahun 1992 bulan desember karena kondisi kesehatan penggugat menurun, sehingga berobat ke surabaya dan atas dasar kepercayaan penggugat kepada anak tertuanya yaitu Yans Hadiono (tergugat I) penggugat menyuruh anak tertuanya (tergugat I) agar terhadap tanah beserta bangunan yang dibeli penggugat dari hasanudin itu di tindaklanjuti secara formal dengan AJB. Sehingga pada tanggal 11 Januari 1993, tergugat I dan hasanudin menemui notaris hans kansil, S.H. (tergugat III) agar dibuatkan AJB No. 22/7 P.B/1993 tanggal 11 Januari 1993. Penggugat sama sekali tidak mengetahui tindakan tergugat I yang dengan sengaja melawan hukum tanpa persetujuan dan izin dari penggugat memasukkan namanya selaku pembeli dalam akta yang dibuat dihadapan Notaris Hans Kansil S.H., (Tergugat III). Hal ini baru diketahui pada bulan juli 2012 saat salah seorang anak memberitahukan bahwa tanah beserta tuko yang telah dibelinya dari Hasanudin tersebut telah dijual oleh tergugat i kepada tergugat ii. Penggugat juga telah berusaha mengkomunikasikan degan tergugat I namun tidak dihiraukan. Selanjutnya pada bulan Agustus 2012, Penggugat menemui Hasanudin selaku pemilik tanah semula

dan mempertanyakan bagaimana pertama kali proses jual beli tersebut dan mengapa kemudian sertifikat Hak Milik No. 316/1979 tersebut dibalik nama atas nama tergugat I. Namun Hasanudin sendiri karena keterbatasan pengetahuannya akan prosedur formal jual beli sama sekali tidak mengetahui kenapa SHM menjadi atas nama Tergugat I karena berdasarkan kesepakatan jual beli antara dirinya dengan Penggugat, tidak pernah ada kesepakatan untuk menjual tanah ke tergugat I. Selanjutnya diketahui bahwa jual beli dilakukan di hadapan Notaris dan PPAT Jao Yuliana, S.H. (tergugat IV) dengan Nomor AJB 584 B/ 154B/PB-JB/2012 tanggal 20 Juni 2012. Tergugat V juga telah melakukan peralihan hak dari Hasanudin kepada tergugat I pada tanggal 1 Februari 1993 dan juga melakukan peralihan hak dari atas nama tergugat I menjadi atas nama tergugat II pada tanggal 12 September 2012. Tergugat I dinilai melakukan perbuatan melawan hukum dan Akta bersangkutan dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum pembuktian. Pembanding mengajukan Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor: 73/Pdt.G/2012/PN.PL tanggal 23 Mei 2013 yang dibuat di hadapan Panitera Pengadilan Negeri Palu. Para Pembanding selanjutnya pada tanggal 19 Mei 2014 melalui perantara kuasanya mengajukan permohonan kasasi pada tanggal 28 Mei 2014, sebagaimana ternyata dari akta permohonan kasasi nomor 73/PDT.G/2012.PN.PL jo 05/PDT.2914/PT.PALU yang dibuat oleh Panitera pengadilan negeri palu yang disertai memori kasasi yang memuat alasan yang diterima di kepaniteraan pengadilan negeri tersebut pada tanggal 9 juni 2014. Selanjutnya perkara berlanjut di tingkat PK dan majelis hakim menimbang bahwa alasan PK tidak dapat dibenarkan karena alasan pemohon PK berisi keberatan terhadap pendapat judex facti yang dikuatkan oleh judex juris mengenai sah tidak sahnya jual beli atas objek sengketa antara tergugat/ pemohon PK dengan tergugat II. Bahwa perbedaan pendapat antara pemohon PK dengan judex facti/judex juris bukan termasuk kekhilafan atau kekeliruan hakim dalam mengadili suatu perkara. Selain itu surat yang diajukan oleh Pemohon PK ternyata terbit setelah perkara a quo diputus oleh judex facti sehingga tidak termasuk bukti baru sebagaimana dimaksud dalam ketentuan 67 huruf b UU No. 14 Tahun 1985 tentang MA sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan UU No 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan UU No 3 Tahun 2009. Sehingga permohonan PK ditolak. Berdasarkan hal tersebut, selanjutnya penulis membuat penelitian berjudul “Analisa Perlindungan Hukum Notaris Dan Ppat Dalam Pembuatan Akta Berdasarkan Keterangan Palsu (Studi Kasus Putusan Nomor : 73/PDT.G/2012/PN.PL).” tujuan penelitian ini dibuat adalah guna mengetahui ketentuan hukum perlindungan Jabatan Notaris dan PPAT dalam pembuatan Akta Jual Beli berdasarkan keterangan palsu (2) Bagaimana Analisa pertimbangan hakim dan putusan pengadilan dalam melindungi Notaris dan PPAT atas Keterangan Palsu dari Para Pihak berdasarkan Putusan Nomor 73/PDT.G/2012/PN.PL.

METODE PENELITIAN

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif dimana obyek penelitian berupa norma hukum, konsep hukum, asas hukum dan doktrin hukum. Jenis penelitian yang digunakan adalah data sekunder. Data sekunder yang digunakan bersifat publik antara lain:

- a. Data arsip yang digunakan untuk kepentingan ilmiah;
- b. Data resmi pada instansi pemerintah;
- c. Data lain yang dipublikasikan, seperti Putusan maupun Yurisprudensi Mahkamah Agung dan lainnya.

Selanjutnya sumber data yang digunakan berasal dari data kepustakaan atau Penelitian Hukum Normatif. Penelitian ini akan meneliti bahan pustaka atau data sekunder dan hukum dikonsepsikan sebagai norma atau kaidah. Teknik pengumpulan data sekunder yang digunakan adalah studi dokumen atau studi Pustaka yaitu alat pengumpul data yang dilakukan melalui data tertulis dengan menggunakan content alaysis yang akan ditunjang dengan wawancara/interview untuk memperjelas data sekunder yang diperoleh dan tidak dimaksudkan untuk memperoleh data primer.

Selanjutnya akan dilakukan analisa menggunakan metode deduksi dari pengajuan premis mayor atau pernyataan bersifat umum dan dilanjutkan dengan pengajuan premis minor yang bersifat khusus. Dari kedua premis tersebut kemudian ditarik kesimpulan atau conclusion.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Ketentuan Hukum Perlindungan Jabatan Notaris dan PPAT Dalam Pembuatan Akta Jual Beli Berdasarkan Keterangan Palsu

MKN Wilayah menurut Pasal 18 Permenkumham Nomor 7 Tahun 2016 tentang Majelis Kehormatan Notaris mempunyai tugas untuk memberikan perlindungan hukum kepada Notaris juga mempunyai fungsi untuk melakukan pembinaan terkait martabat dan kehormatan Notaris. MKN Wilayah juga diberikan kewenangan oleh Peraturan Menteri dalam Pasal 20 Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2016 tentang Majelis Kehormatan Notaris terkait dengan tugas dan fungsinya sebagai implementasi dari Pasal 66 UUJN.

MPD berwenang untuk mengadakan sidang dan memeriksa Notaris tersebut untuk diketahui apakah benar dugaan pelanggaran pidana yang dilakukannya terkait dengan Akta yang dibuat. Kemudian dalam Undang-Undang Nomor: 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, dibentuk lembaga perlindungan Notaris yang baru yaitu Majelis Kehormatan Notaris (MKN) yang memberikan kontribusi hukum yang optimal terhadap institusi Notaris dalam menjalankan tugasnya sebagai perlindungan hukum. Selanjutnya di dalam Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: M.03.HT.03.10 Tahun 2007 tentang Pengambilan Minuta Akta terdapat ketentuan tentang pengambilan Minuta Akta. MKN bersifat independent karena keberadaannya tidak merupakan sub bagian dari pemerintah yang mengangkatnya atau dalam memberi keputusan tidak dapat diganggu gugat. Bentuk perlindungan tersebut serta ruang lingkup kewenangan MKN diharapkan dapat memberikan suatu kejelasan terhadap notaris yang mendapat perlindungan hukum dari instansi Notaris. Tujuan lain yaitu dengan harapan institusi Notaris tidak akan disalahkan oleh pihak lain berkaitan dengan Akta yang dibuatnya. Namun apabila Notaris terbukti melakukan suatu tindak pidana atau kesalahan, maka yang bersangkutan harus bertanggung jawab secara pidana ketika dalam proses pembuktian.

Alasan pemaaf dalam hukum pidana juga dapat diterapkan dalam putusan karena apa yang dilakukan oleh notaris merupakan ketidak sengaja dan ketidaktahuan dari Notaris sehingga bukan merupakan kesalahan dari pihak Notaris. Notaris baru akan dikenakan pidana dengan batasan yaitu :

- a. Terdapat tindakan hukum dari Notaris yang bersangkutan terhadap aspek dari lahiriah, formal dan materil akan Akta yang dilakukan secara sengaja, penuh dengan kesadaran dan terdapat niat yang direncanakan;
- b. Terdapat tindakan hukum yang dilakukan oleh Notaris dalam pembuatan Akta yang tidak sesuai berdasarkan penilaian yang dilakukan oleh Majelis Kehormatan Notaris.

Notaris tidak boleh dimintakan pertanggungjawaban dalam hal unsur penipuan dan kesalahan dilakukan oleh penghadap sendiri. Hal ini akibat tugas Notaris hanya mencatat apa yang disampaikan oleh para pihak untuk selanjutnya dituangkan ke dalam Akta atau partij Akta. Keterangan palsu dari para pihak adalah tanggung jawab yang bersangkutan, sehingga Notaris hanya bertanggung jawab apabila penipuan tersebut bersumber dari dirinya, kehendaknya atau keinginan Notaris. Namun apabila sebaliknya, maka Akta yang dibuat oleh Notaris tersebut akan menjadi kekuatan Akta di bawah tangan. UUJN belum mengatur secara khusus ketentuan pidana karena berdasarkan pada asas legalitas yang merupakan prinsip-prinsip dalam Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP). Dalam Undang-Undang tentang Jabatan Notaris menentukan dalam hal Notaris menjalankan jabatannya terbukti melakukan pelanggaran, Notaris tersebut dapat dikenai sanksi atau dijatuhkan sanksi berupa sanksi perdata, administrasi dan kode etik.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Notaris dan PPAT Dr. Winanto Wiryomartani, S.H., M.Hum, Contoh : dalam pembuatan Akta pernyataan jual beli dengan bayaran angsuran jika tidak melakukan pembayaran tepat waktu maka uang muka hangus (Pasal 1338 KUHPperdata : Perjanjian mengikat para pihak saat ditandatangani sempurna sesuai Pasal 1320 KUHPperdata). Sehingga notaris

tidak dapat disalahkan, karena hanya mencatat apa yang disampaikan para pihak (tidak bisa disebut sebagai salah satu pihak). Yurisprudensi 702 dapat digunakan sepanjang Notaris tidak menyimpang dari Sumpah Jabatan. *Ab honesto virum bonum nihil deterret* (jika seseorang yang menjalankan jabatan dengan jujur dan benar akan dijauhkan dari masalah hukum).

Berdasarkan hasil wawancara selanjutnya dengan Notaris dan PPAT Yudeni Thoha, SH. Dalam menjalankan jabatan sebagai Notaris, apabila ada panggilan terkait masalah hukum harus mendapat persetujuan dari Majelis Pengawas Notaris. Namun dalam jabatan sebagai PPAT, tidak ada aturan tersebut sehingga apabila ada panggilan PPAT langsung menghadap sesuai dengan dakwaan yang dituduhkan. Contoh: perbankan, penipuan dan lain-lain.

Perlindungan hukum selain diberikan oleh Undang-Undang melalui Majelis Kehormatan Notaris, terdapat perlindungan hukum yang bisa diupayakan oleh Notaris sendiri bilamana terjadi permasalahan, antara lain (Yunia & Hidayati, 2020) :

- a. Menguasai hukum secara baik dan benar terhadap semua ketentuan hukum/peraturan perundang – undangan yang ada hubungan tugas dan jabatannya selaku Notaris. Hukum kenotariatan yang pada kenyataannya merupakan hutan belantara yaitu banyak sekali ketentuan hukum maupun peraturan perundang – undangan yang wajib dikuasai setiap Notaris;
- b. Berusaha mengejar kebenaran materiil atas rencana Akta yang akan dibuat dihadapannya;
- c. Notaris harus cerdas, teliti, cermat dan rapih dalam membuat Akta lebih-lebih kalau sudah terkait dengan aspek hukum yang merupakan perbuatan hukum yang dimuat dalam Akta. Dalam hal demikian Notaris harus benar-benar cermat dalam arti dikaji ulang jangan sampai kemudian bisa berakibat merugikan pihak yang terkait sehubungan dengan pembuatan hukum yang dimuat dalam Akta.

Sebagai langkah mencari kebenaran materiil sebagaimana disebutkan pada poin B diatas, serta adanya langkah Notaris memberikan edukasi kepada para penghadap akan risiko ataupun konsekuensi yang timbul atas perbuatan hukum yang akan dilakukan oleh para penghadap, seharusnya dapat memberi perlindungan bagi diri Notaris itu sendiri. Dalam Pasal 15 ayat (2) huruf e Undang-Undang tentang Jabatan Notaris menyebutkan “Notaris berwenang memberikan nasihat hukum tentang pembuatan Akta”. Sehingga keinginan penghadap dituangkan dalam suatu Akta notaris dan notaris tersebut berwenang memberikan penyuluhan atau nasihat terkait ketentuan hukum terhadap perbuatan yang dimohonkan oleh penghadap. Notaris perlu melakukan edukasi atau pembinaan sebagai langkah agar kegiatan yang dilakukan tidak menyampingkan peraturan-peraturan hukum dan Akta yang ada (Abady & Rahayu, 2023).

Berdasarkan uraian tersebut diatas mengenai bentuk perlindungan hukum yang diberikan oleh undang-undang kepada Notaris, maka dapat disimpulkan bahwa bilamana terdapat adanya pengaduan ataupun kasus yang melibatkan Notaris wajib melewati persetujuan dewan yang telah ditetapkan undang-undang.

Perlindungan moral oleh anggota/pengurus organisasi juga dapat turut diberikan yakni dengan melakukan pendampingan dengan ikut serta dalam setiap proses pemeriksaan baik dalam tahap penyidikan ataupun dalam tahap proses persidangan. Ketentuan mengenai organisasi Notaris ditentukan dalam Pasal 82 ayat (2) UUJN-P yang mengatur Wadah Organisasi Notaris sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yaitu Ikatan Notaris Indonesia. Pemberian perlindungan hukum kepada anggota, diberikan dalam rangka sebagai komitmen atas nilai kebersamaan dari sesama rekan seprofesi dan komitmen terhadap keluhuran martabat Notaris selaku Pejabat Umum. INI bertujuan untuk memberikan jaminan perlindungan terhadap para Notaris dengan profesi dan jabatannya sebagai pejabat publik. INI adalah kelanjutan dari *De Nederlands-Indische Notarielle Vereeniging* yang didirikan di Batavia tanggal 1 Juli 1980. Ini juga mendapat pengesahan badan hukum tanggal 5 September 1908 dan dirubah menjadi INI

berdasarkan Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia Nomor C2-1011.HT.01.06 Tahun 1995 sehingga organisasi profesi jabatan Notaris ini berbentuk perkumpulan berbadan hukum (FR, 2021). Perlindungan hukum yang diberikan tersebut oleh negara dengan regulasi atau aturan hukum dinilai sudah cukup optimal dalam melindungi Notaris, Namun terhadap organisasi Notaris dalam memberikan perlindungan hukum bagi Notaris pada praktek di lapangan sering ditemukan dan kerap adanya penyimpangan yang merugikan Notaris sendiri.

Selanjutnya Pejabat Pembuat Akta Tanah atau PPAT merupakan Pejabat Umum yang diberikan kewenangan untuk membuat Akta-Akta tanah tertentu sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan. Kemudian PPAT diangkat dan diberhentikan oleh Menteri yang menjalankan sebagian urusan pemerintahan di bidang pertanahan. Lebih lanjut, PPAT diangkat oleh Pemerintah yang diwakili oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan melayani kebutuhan masyarakat akan Akta pemindahan hak atas tanah, Akta pembebanan hak atas tanah dan Akta pemberian kuasa pembebanan hak tanggungan sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku (Iftitah, 2014). Menurut Adelman : 20151 Law et.al.: 2018;Halbac-Cotoara-Zamfir et.al :2019 menyebutkan *as the growth of population increase human needs, have an impact on the environment*. Sehingga dapat diartikan, pertumbuhan dari populasi manusia ikut meningkatkan keinginan atau kebutuhan manusia itu sendiri. Keinginan atau kebutuhan ini selanjutnya berdampak pada lingkungan salah satunya tidak ramah lingkungan (Susanto et al., 2020).

Dasar hukum PPAT terdiri atas Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Sejak diberlakukannya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria ditentukan peralihan hak atas tanah didasarkan pada Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksaaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Nomor 16/2021 (Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 jo Peraturan Menteri ATR KBPN No.16 Tahun 2021) yang berisi peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun dengan jual beli, tukar menukar, hibah, serta pemasukan dalam perusahaan (*inbrent*) dan pembuatan hukum pemindahan hak lainnya kecuali pemindahahan hak dengan lelang yang hanya dapat didaftarkan apabila dibuktikan dengan Akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan (DUTA, 2022).

PPAT diwajibkan untuk bisa membuat Akta dengan jujur dan cermat sehingga dapat dijadikan dasar yang kuat atas pendaftaran pemindahan hak dan pembebanan hak. Akta yang dibuat PPAT juga akan dijadikan sebagai alat bukti terjadinya perbuatan pengalihan hak atas tanah yang disertai dengan penyerahan yuridis atau penyerahan yang harus memenuhi formalitas undang-undang.

Akta Jual Beli dalam praktiknya sering mendapati berbagai permasalahan hukum. Salah satunya permasalahan akibat ketidakjujuran para penghadap terkait kebenaran keterangan yang disampaikan kepada PPAT. Akta Jual Beli tanah tersebut yang sepatutnya memiliki kekuatan hukum yang sempurna menjadi Akta dibawah tangan atau dinyatakan batal atau batal demi hukum oleh putusan pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap. PPAT hanya bertugas memastikan kebenaran data formil dari para pihak atau mencatat hal yang disampaikan oleh penghadap atau para pihak. PPAT sendiri tidak memiliki kewajiban untuk menyelidiki kebenaran materiil dan hal lain yang disampaikan oleh para penghadap kepada nya. Sebagaimana notaris, Yurisprudensi Nomor 702 K/Sip/1973 tanggal 5 September 1973 dapat dijadikan dasar hukum perlindungan PPAT.

PPAT dalam menjalankan jabatannya akan diawasi oleh Menteri melalui Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional atau Kepala Kantor Pertanahan dengan dibantu oleh Majelis Pembina dan

Pengawas PPAT. Pengawasan terhadap PPAT bersifat preventif dan represif dengan tujuan menjaga PPAT dalam menjalankan jabatannya sesuai dengan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan. Apabila ditemukan adanya pelanggaran yang dilakukan oleh PPAT, maka akan dilanjutkan dengan pemeriksaan lanjutan oleh Majelis Pembina dan Pengawas PPAT. Selanjutnya Majelis Pembina dan Pengawas PPAT terdiri atas Majelis Pembina dan Pengawas PPAT pusat yang bertempat di Kementerian. Kemudian Majelis Pembina dan Pengawas PPAT Wilayah bertempat di kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Majelis Pembina dan Pengawas PPAT Daerah yang bertempat di Kantor Pertanahan.

Selanjutnya PPAT juga dilindungi oleh organisasi profesi PPAT yaitu Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (IPPAT) sebagaimana diatur dalam Pasal 65 sampai dengan Pasal 68 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Republik Indonesia Nomor 1 tentang ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 jo Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Dalam menjalankan tugasnya sebagai pejabat umum, sepatutnya PPAT mendapatkan perlindungan hukum dalam persidangan, pemeriksaan dan menjaga rahasia keterangan ataupun Akta dari berbagai pihak terkait. Perlindungan terhadap Kode Etik PPAT harus ada dan diketahui IPPAT sebagai bentuk pengawas kinerja IPPAT. Memiliki IPPAT sebagai pengawas memiliki tugas dan wewenang untuk dapat mendampingi seorang PPAT apabila dipanggil oleh penyidik, hakim atau kejaksaan. Sebagai bentuk upaya preventif atau untuk menghindari oknum tertentu yang terlibat penegakan hukum terhadap PPAT saat proses penyidikan ataupun kejaksaan maka seharusnya perlu adanya peraturan dari Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (BPN RI) (Din et al., 2017)

Perlindungan PPAT ketika menemui suatu permasalahan hukum terkait Akta yang dibuatnya belum diatur secara normatif ketentuannya dalam peraturan jabatan PPAT. Hal ini berbeda dengan jabatan Notaris dimana ketentuan mengenai pemanggilan dan pengambilan minuta Akta diatur dalam prosedur khusus dalam proses penegakan hukumnya. Pengaturan tentang perlindungan hukum bagi PPAT dalam proses pemeriksaan dan pengambilan minuta Akta untuk kepentingan penyidikan juga belum diatur dalam ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah dan Perkaban BPN 23 Tahun 2009 tentang Perubahan Atas Perkaban BPN Nomor 1 Tahun 2006 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP Nomor 37 Tahun 1998 tentang PJPPAT dan Peraturan Terbaru PP Nomor 24 Tahun 2016 tentang PJPPAT. Sehingga apabila PPAT ikut terpenggil dalam kasus sebagai saksi atau tersangka maupun terdakwa maka akan diproses dengan cara pada umumnya sesuai dengan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (KUHP) (Din et al., 2017).

PPAT diberikan hak ingkar atau hak mengundurkan diri dalam memberikan keterangan saksi dan saat menjalankan pemeriksaan untuk kepentingan penyidikan di kepolisian dan pengadilan yang berkaitan dengan rahasia jabatan yang diatur dalam ketentuan Pasal 34 ayat (1) Peraturan Kepala Badan pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2006 mengenai Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 mengenai Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang tercantum dalam isi sumpah jabatan PPAT. Pasal 34 ayat (1) berbunyi sebagai berikut :

“Pangkat sumpah jabatan PPAT, PPAT Sementara dan PPAT Pengganti dilakukan sesuai dengan agama dan keyakinan masing-masing dengan pengucapan kata-kata sumpah jabatan PPAT, PPAT Sementara dan PPAT Pengganti, sebagai berikut : “Demi Allah Saya Bersumpah” “Bahwa Saya, untuk diangkat menjadi PPAT, akan setia dan taat sepenuhnya kepada Pancasila, UUD 1945 dan Pemerintah Republik Indonesia”. “Bahwa Saya, akan mentaati peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan dan yang berkaitan dengan ke-PPAT-an serta peraturan perundang-undangan lainnya”. “Bahwa Saya, akan menjalankan jabatan Saya dengan jujur, tertib, cermat dan penuh

kesadaran, bertanggung jawab serta tidak berpihak". "Bahwa Saya, akan selalu senantiasa menjunjung tinggi kehormatan negara, pemerintah dan martabat PPAT". "Bahwa Saya, akan merahasiakan isi akta-akta yang dibuat dihadapan Saya dan protokol yang menjadi tanggung jawab Saya, yang menurut sifatnya atau berdasarkan peraturan perundang- undangan harus dirahasiakan". "Bahwa Saya, untuk diangkat dalam jabatan Saya sebagai PPAT secara langsung atau tidak langsung dengan dalih atau alasan apapun juga, tidak pernah memberikan atau berjanji untuk memberikan sesuatu kepada siapapun juga, demikian juga tidak akan memberikan atau berjanji memberikan sesuatu kepada siapapun juga'."

Sedangkan hak mengundurkan diri untuk memberi kesaksian dan kesungguhan kewajiban menyimpan rahasia dalam pertimbangan pengadilan negeri diatur dalam Pasal 146 ayat (1) angka 3 *Herziene Inlandsch Reglement* (HIR) yang berbunyi "Untuk memberikan kesaksian dapat mengundurkan diri: saudara laki dan saudara perempuan, dan ipar laki-laki dan perempuan dari salah satu pihak. keluarga sedarah menurut keturunan yang lurus dan saudara laki-laki dan. perempuan dari laki atau isteri salah satu pihak. semua orang yang karena kedudukan pekerjaan atau jabatannya yang syah, diwajibkan menyimpan rahasia; tetapi semata-mata hanya mengenai hal demikian yang dipercayakan padanya. Tentang benar tidaknya keterangan orang, yang diwajibkan menyimpan rahasia itu terserah pada pertimbangan pengadilan negeri".

Selanjutnya ketentuan penyitaan terhadap Akta asli PPAT (minuta) dan warkahnya diatur dalam Pasal 43 KUHAP yang menyebtukan bahwa minuta dan warkahnya hanya dapat dilakukan dengan izin khusus Ketua Pengadilan negeri setempat, kecuali Undang-Undang menentukan lain. Kedepan diharapkan substansi pengaturan majelis pengawas PPAT dapat diakomodir melalui Rancangan Undang-Undang (RUU) Jabatan PPAT. Jalan lain yang dapat dilakukan adalah dengan membuat payung hukum perjanjian kerja sama dengan Kementerian ATR/BPN. Majelis pengawas akan diisi dari dua unsur yaitu IPPAT dan BPN sebagai anggota sehingga menciptakan keamanan dan kenyamanan serta dilindungi organisasi. Majelis Pengawas PPAT apabila dibentuk akan berwenang menjadi filter dalam menentukan dugaan terkait sebagaimana kewenangan majelis pengawas dalam jabatan Profesi Notaris sehingga penegak hukum tidak asal melakukan pemanggilan sebelum mendapat persetujuan Majelis Pengawas dan pengambilan fotokopi minuta Akta (Rahardjo, 2003).

Analisa Pertimbangan Hakim Dan Putusan Pengadilan Dalam Melindungi Notaris dan PPAT Atas Keterangan Palsu Dari Para Pihak Berdasarkan Putusan Nomor : 73/PDT.G/2012/PN.PL

Sebelum membahas lebih lanjut terkait pertimbangan hakim dan putusan pengadilan berikut analisa Putusan Nomor: 73/PDT.G/2012/PN.PL, terlebih dahulu penulis jabarkan lanjutkan kasus posisi dari Tingkat Banding Hingga Tingkat Peninjauan Kembali, antara lain:

Setelah Penggugat mengajukan Gugatan pada tanggal 15 Oktober 2012 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palu di bawah Register No. 73/Pdt.G/2012 tanggal 15 Oktober 2012, Pembanding mengajukan Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor: 73/Pdt.G/2012/PN.PL tanggal 23 Mei 2013 yang dibuat di hadapan Panitera Pengadilan Negeri Palu. Kuasa Hukum Para Pembanding (semula tergugat I dan tergugat II) telah mengajukan memori banding tanggal 1 juli 2013 yang diterima di kepaniteraan pengadilan negeri palu pada tanggal 4 juli 2013. Para Pembanding selanjutnya pada tanggal 19 Mei 2014 melalui perantara kuasanya mengajukan permohonan kasasi pada tanggal 28 Mei 2014, sebagaimana ternyata dari akta permohonan kasasi nomor 73/PDT.G/2012.PN.PL jo 05/PDT.2914/PT.PALU yang dibuat oleh Panitera pengadilan negeri palu yang disertai memori kasasi yang memuat alasan yang diterima di kepaniteraan pengadilan negeri tersebut pada tanggal 9 juni 2014. Para Pemohon kasasi, mendalilkan pengadilan tinggi palu dalam memeriksa dan memutuskan perkara a quo pada tingkat banding dapat menilai dan mempertimbangkan apakah gugatan

terbanding semula penggugat menurut hukum layak dan patut dikabulkan berdasarkan :

- a. Yurisprudensi MA RI tanggal 22 Juli 1970 No 638 K/Sip/1969 "putusan-putusan pengadilan negeri dan pengadilan tinggi yang kurang cukup dipertimbangkan (onvoldoende gemotiveerd) harus dibatalkan
- b. Majelis Hakim Pengadilan tinggi palu dalam putusannya No. 05/Pdtl2014/PT.Palu telah jelas salah dan keliru menerapkan hukum/melanggar hukum sebagaimana diatur dalam asal 238 Rbg/Pasal 163 HIR karena tidak menggunakan cara yang benar menurut hukum atau sekedar menyetujui dan mengambil alih pertimbangan hakim tingkat pertama pada pengadilan negeri kelas IA Palu untuk dijadikan sebagai alasan dan pertimbangan sendiri Pengadilan tinggi palu dalam memutus perkara ini ti tingkat banding
- c. Majelis hakim tingkat banding dalam putusannya tanggal 12 Maret 2014 Nomor 05/Pdtl2014/PT.Palu sama sekali tidak mempertimbangkan ke-7 (tujuh) alasan/keberatan banding yang telah dikemukakan dan diuraikan secara jelas dan terperinci oleh kuasa hukum/pengacara para pemohon kasasi (selaku para pembanding semula tergugat I dan tergugat II) di dalam memori bandingnya tanggal 1 juli 2013 yang diterima di kepaniteraan pengadilan negeri palu tanggal 4 juli 2013
- d. Majelis hakim pengadilan tinggi palu dalam pertimbangannya hanya sekedar menyetujui dan mengambil alih pertimbangan hakim tingkat pertama pada pengadilan negeri palu untuk dijadikan sebagai alasan dan pertimbangan sendiri oleh pengadilan tinggi palu dalam memutus perkara di tingkat banding

Sehingga memenuhi syarat sebagai alasan kasasi sebagaimana diatur dalam Pasal 30 huruf C undang-undang Nomor 14 Tahun 1985 jo Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Mahkamah Agung. Namun dalam hal ini penulis setuju terhadap pertimbangan hakim MA yang menyebutkan alasan penggugat tidak dapat dibenarkan oleh karena *Judex Facti* sudah tepat dan benar dalam menerapkan hukum. Lagipula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang sesuatu kenyataan, halmana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi karena hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakannya atau adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila pengadilan tidak berwenang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 UU No. 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dan ditambah UU No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan UU No. 3 Tahun 2009 dan peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan. Sehingga dapat disimpulkan putusan *Judex Facti*/ pengadilan tinggi sulawesi tengah dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau UU, maka permohonan kasasi yang diajukan harus ditolak.

Para Pemohon kasasi selanjutnya mengajukan permohonan PK pada tanggal 23 Mei 2016 sebagaimana ternyata dalam akta pernyataan permohonan PK No: 73/Pdt.G/2012/PN.PL yang dibuat oleh panitera pengadilan negeri palu disertai dengan memori PK yang memuat alasan yang diterima kepaniteraan pengadilan negeri tersebut pada hari yang sama. Pada PK, pemohon PK menjelaskan bahwa Hasanuddin merupakan buta huruf dan berasal dari desa/kampung sehingga diduga memberikan keterangan palsu sesuai dugaan laporan polisi nomor LP/244/V/2016/SPKT Polda Sulteng yang saat ini sedang proses penyidikan kepolisian daerah sulawesi tengah di Palu. Saksi Hasanuddin juga menyangkal isi akta No. 22/7/P.B/1993 tanggal 11 Januari 1993 di kantor Notaris hans kansil S.H dengan alasan bahwa ia menandatangani ajb tetapi tidak mengetahui maksud/isi akta tersebut yaitu bahwa pemohon PK adalah selaku pihak kedua/pembeli. Menurut saksi, Notaris tidak memberikan penjelasan terlebih dahulu mengenai maksud dibuatnya akta tersebut sebelum Akta Jual Beli (AJB)

tersebut ditandatangani oleh saksi Hasanuddin. Namun, dalam pertimbangan hakim putusan dijelaskan bahwa bilamana pihak dalam suatu akta Notaris itu menuduh atau mendalilkan bahwa seorang Notaris telah mencantumkan keterangan palsu dalam Akta Autentik. maka hal itu tidaklah dibenarkan sebab tanggung jawab Notaris terhadap akta Autentik yang mengandung keterangan palsu adalah Notaris tidak dapat dipertanggungjawabkan secara hukum sebab Notaris hanya mencatat atau menuangkan suatu perbuatan hukum yang dilakukan oleh para pihak/penghadap kedalam akta Autentik. Notaris hanya mengkonstatir/merumuskan apa yang terjadi, apa yang dilihat dan dialaminya dari pihak/penghadap tersebut berikut menyesuaikan syarat-syarat formil dengan yang sebenarnya lalu menuangkannya kedalam akta dan akta Autentik tersebut akan menjadi bukti bahwa telah terjadi suatu perbuatan hukum yang dilakukan para pihak/penghadap. Sebagaimana pasal 1868 KUHPerdara merupakan sumber untuk otentisitas akta yang dibuat oleh Notaris. Yang juga merupakan legalitas eksistensi akta Notaris. Adapun syarat otentisitas akta adalah sebagai berikut :

- a. Akta sudah harus disusun oleh Notaris sebelum ditandatangani
- b. dibacakan oleh Notaris kepada penghadap
- c. ditandatangani saat itu juga setelah dibacakan
- d. ditandatangani di wilayah jabatan Notaris

Selanjutnya majelis hakim menimbang bahwa alasan PK tidak dapat dibenarkan karena alasan pemohon PK berisi keberatan terhadap pendapat *judex facti* yang dikuatkan oleh *judex juris* mengenai sah tidak sahnya jual beli atas objek sengketa antara tergugat I / pemohon PK dengan tergugat II. Bahwa perbedaan pendapat antara pemohon PK dengan *judex facti*/*judex juris* bukan termasuk kekhilafan atau kekeliruan hakim dalam mengadili suatu perkara. Selain itu surat yang diajukan oleh Pemohon PK ternyata terbit setelah perkara *a quo* diputus oleh *judex facti* sehingga tidak termasuk bukti baru sebagaimana dimaksud dalam ketentuan 67 huruf b UU No. 14 Tahun 1985 tentang MA sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan UU No 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan UU No 3 Tahun 2009. Sehingga permohonan PK ditolak.

Dalam melakukan analisis pertimbangan hakim, penulis telah membaca putusan, mengidentifikasi masalah hukum, melakukan analisa logika dan koherensi, melakukan analisa fakta, melakukan evaluasi argument hukum, menilai hukum dan berfikir kritis. Penulis telah memahami argumen dan pertimbangan dalam putusan hakim, argument dari pihak yang bersengketa dan cara hakim mengatasi masalah terkait. Hakim dalam Putusan juga secara fakta telah tepat dan memadai dalam keputusannya atau tidak terdapat fakta yang diabaikan atau tidak diperhitungkan dengan baik,. Penulis juga telah melakukan tinjauan argument-argumen hukum yang diajukan oleh pihak yang bersengketa dan cara hakim memberikan responnya. Dalam memberikan putusan, Hakim telah mengacu pada hukum yang relevan dan melakukan penafsiran secara tepat sebagaimana preseden atau putusan pengadilan sebelumnya dengan kasus yang sama telah diputuskan. Tidak terdapat aspek yang kurang dalam penalaran hakim atau kurangnya alternatif penafsiran dalam melindungi Notaris/PPAT karena pada putusan ini sudah melindungi Notaris/PPAT terkait. Hakim telah memberikan alasan yang konsisten dan dapat dipertahankan untuk mendukung keputusannya secara logika atau koherensi argument hukum.

Lebih lanjut, Tergugat III dan tergugat IV selaku Notaris/PPAT terus dimasukkan sebagai Turut Terbanding I dan turut terbanding II dalam Putusan PT Palu atau putusan Tingkat Banding. Kemudian dalam Putusan Mahkamah Agung atau tingkat Kasasi menjadi Turut Termohon Kasasi dan pada Putusan Mahkamah Agung atau tahapan Peninjauan Kembali (PK) menjadi Para Turut Termohon PK. Fotocopy Akta Jual Beli Nomor 22/7 P.B/1993 tanggal 11 dihadirkan dalam persidangan oleh Tergugat I dan Hasanudin (saksi), namun dokumen asli tidak dapat ditunjukkan. Menurut hemat penulis, tindakan ini sudah benar karena bersesuaian dengan ketentuan dalam Pasal 4 Undang-Undang Nomor

2 Tahun 2014 jo Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang bersumpah merahasiakan isi Akta dan keterangan yang diperoleh dalam pelaksanaan jabatannya.

Selain itu, pada pasal itu, Notaris juga berjanji tidak pernah dan tidak akan memberikan atau menjanjikan sesuatu kepada siapa pun. Selanjutnya dalam Pasal 54 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 jo Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris juga menyebutkan bahwa Notaris hanya dapat memberikan, memperlihatkan atau memberitahukan isi Akta, Grosse Akta, Salinan Akta atau Kutipan Akta, kepada orang yang memperoleh hak, kecuali ditentukan lain oleh peraturan perundang-undangan. Apabila Notaris tidak melakukan hal tersebut, sesuai dengan pasal 54 ayat (2), maka Notaris akan dirugikan karena mnedapat sanksi berupa peringatan tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat atau pemberhentian dengan tidak hormat.

Selain itu dalam Pasal 66 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 jo Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, sebelum Fotokopi Minuta Akta dan atau surat-surat yang dilekatkan pada Minuta Akta atau protokol Notaris dalam penyimpanan Notaris dan memanggil Notaris untuk hadir dalam pemeriksaan yang berkaitan dengan Akta atau protokol Notaris dalam penyimpanan Notaris untuk kepentingan proses peradilan, penyidik, penuntut umum, atau hakim harus melalui persetujuan Majelis Kehormatan Notaris yang memiliki kewenangan tersebut namun tidak digambarkan secara detail dalam Putusan Nomor : 73/PDT.G/2012/PN.PL sampai dengan Putusan Peninjauan Kembali (PK) Nomor : 679/PK/Pdt/2016. Tindakan Notaris juga sudah benar sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 1909 angka 3 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPperdata) yang menyebutkan “*segala siapa yang karena kedudukannya, pekerjaan atau jabatannya menurut undang-undang, diwajibkan merahasiakan sesuatu, namun hanyalah semata-mata mengenai hal-hal yang pengetahuannya dipercayahkan kepadanya sebagai demikian.* “ Dan juga diatur dalam Pasal 146 ayat (3) *Herzien Inlandsch Reglement (HIR)* yang menyatakan “*semua orang yang karena kedudukan pekerjaan atau jabatannya yang syah, diwajibkan menyimpan rahasia; tetapi semata-mata hanya mengenai hal demikian yang dipercayakan padanya*”.

Notaris/PPAT juga secara hukum sebenarnya memiliki hak atau dapat mengundurkan diri dari memberikan kesaksian; akan tetapi hanya mengenai hal yang diketahui dan dipercayakan kepadanya itu saja sebagaimana ditentukan dalam Pasal 277 *Herzien Inlandsch Reglement (HIR)*. Selanjutnya dalam hal Notaris/PPAT kemudian mengundurkan diri akan dinilai oleh Ketua Pengadilan Negeri untuk memutuskan alasan tersebut beralasan atau tidak. Hak Notaris/PPAT tersebut juga tercantum dalam Pasal 170 Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (KUHP) yang menyebutkan bahwa Notaris/PPAT dapat minta dibebaskan dari kewajiban untuk memberi keterangan sebagai saksi, yaitu tentang hal yang dipercayakan kepada mereka.

Namun dalam Putusan, Kedua Notaris/PPAT yaitu Tergugat III / Turut Terbanding I/ Turut Termohon Kasasi/ Para Turut Termohon Kasasi dan Tergugat IV/Turut Terbanding II/Turut Termohon kasasi/ Para Turut Termohon PK selaku Notaris/PPAT tidak mengundurkan diri. Bahkan Tergugat III hadir di persidangan dan Tergugat IV memberikan jawaban secara tertulis pada tanggal 28 Januari 2013, dimana tergugat IV dengan tegas menolak dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat dalam Surat Gugatannya khususnya menyangkut dengan kedudukan dan peran tergugat IV kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui dan dibenarkan oleh tergugat IV. Bahwa selaku Pejabat Notaris/PPAT, maka tergugat IV telah melaksanakan tugas dan tanggungjawab menurut ketentuan peraturan perundang-undangan dalam memproses dan menerbitkan Akta Jual Beli (AJB) antara Tergugat I dan tergugat II selaku pembeli dan penjual. Bahwa begitu jelas dan terang bahwa penguasaan dan kepemilikan obyek Sertifikat No. 316/1997 adalah oleh dan atas nama Yans Hadiono bahkan pernah dijadikan agunan pada Bank sehingga dalil Penggugat yang menyatakan seolah olah baru mengetahui nanti pada tahun 2012 sangat tidak patut dan harus dikesampingkan.

Pada saat mengalami permasalahan dipersidangan, Majelis Kehormatan Notaris (MKN) memiliki tugas dan mempunyai fungsi melakukan pembinaan terhadap Notaris sesuai Peraturan Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 7 Tahun 2016 tentang Majelis Kehormatan Notaris untuk terlebih dahulu melakukan pemeriksaan terhadap permohonan yang diajukan oleh penyidik, penuntut umum dan hakim serta dapat menyetujui atau menolak permintaan kehadiran Notaris untuk hadir dalam penyidikan, penuntutan dan proses peradilan. Salah satu fungsi MKN pada pasal tersebut juga memberikan perlindungan kepada Notaris dengan kewajiban Notaris untuk merahasiakan isi akta. Namun hal tersebut tidak tergambarkan dalam Putusan ini dintandai dengan tetap dihadapkannya Tergugat III di persidangan dan Tergugat IV memberikan jawaban secara tertulis pada tanggal 28 Januari 2013 sehingga Tugas MKN sebagaimana tertera pada peraturan ini perlu di kaji kembali.

Dalam hal MKN belum melaksanakan tugas sebagaimana diatur dalam peraturan, maka MKN perlu melaksanakan tugasnya untuk melindungi Notaris/PPAT terkait agar tidak sampai masuk ranah persidangan. Hal ini juga dibenarkan dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 702/K/Sip/1973 yang menyebutkan “Pejabat Notaris Fungsinya hanya mencatatkan (menuliskan) apa-apa yang dikehendaki dan dikemukakan oleh para pihak yang menhadap Notaris tersebut. Tidak ada kewajiban bagi Notaris untuk menyelidiki secara materi apa-apa (hal-hal) yang dikemukakan oleh penghadap Notaris tersebut. Dalam Undang-Undang Nomor 48 Tahun tentang Kekuasaan Kehakiman juga memberikan perlindungan terhadap Notaris dalam hal penanganan kasus yang melibatkan keterangan palsu atau pemalsuan dokumen yaitu dengan melalui proses peradilan yang adil, Notaris dapat memperoleh perlindungan hukum. Prinsip perlindungan bagi Notaris/PPAT juga perlu dipertimbangkan prinsip-prinsip umum hukum seperti prinsip keadilan, prinsip kebenaran dan perinsip itikad baik.

Selanjutnya sebagai akibat atas tindakan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, maka Akta Jual Beli No. 22/7 P.B/1993 tanggal 11 Januari 2023 yang dibuat oleh Notaris/PPAT Farid, SH (Pemegang Reportorium Hans Kansil, SH) sebagai tergugat III dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum pembuktian. Dalam amar gugatan primair Penggugat, selain Tergugat II diminta untuk menarik dan membatalkan Akta Jual Beli ini juga Tergugat III diminta untuk menerbitkan Akta Jual Beli Baru dan menempatkan Penggugat sebagai Pembeli atas tanah beserta bangunan ruko diatasnya sesuai Sertifikat Hak Milik : 316/1979 dalam Akta Jual Beli (AJB) yang baru tersebut.

Namun, dalam pertimbangan hakim yang disetujui oleh penulis menerangkan bahwa hal tersebut dinilai berlebihan karena dengan dinyatakannya Akta Jual Beli tersebut tidak mempunyai kekuatan mengikat tanpa perlu ditarik Akta yang dihadapannya sudah tetap tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat. Disisi lain, penulis menilai bahwa dengan dinyatakannya Akta Jual Beli No. 22/7 P.B/1993 tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, maka transaksi atau perjanjian yang menggunakan Akta Jual Beli tersebut dinyatakan batal atau tidak sah sehingga dimungkinkan adanya pihak yang merasa dirugikan dan dapat mengajukan tuntutan hukum terhadap pihak lain untuk mendapatkan ganti rugi atau pemulihan kerugian. Selain itu dikarenakan Akta Jual Beli ini diterbitkan terhadap tanah beserta bangunan, maka dengan tidak sahnya Akta Jual Beli yang dibuat oleh Tergugat III dan Tergugat IV tidak dapat dijadikan dasar hukum yang sah dalam proses pembelian, penjualan, atau pemindahan Sertifikat Hak Milik (SHM) yang dapat berdampak negatif.

Hal merugikan lain juga terjadi pada Notaris/PPAT yang Akta Jual Beli nya dinyatakan batal atau tidak sah oleh pengadilan karena mampu mempengaruhi praktik dan prosedur administrasi yang dijalankan. Selain itu, juga mampu mempengaruhi kepercayaan masyarakat terhadap profesi Notaris/PPAT dalam memberikan jasa yang diperlukan oleh para pihak sehari-hari. Dengan hadirnya Tergugat III selaku Notaris/PPAT dalam persidangan juga memakan waktu dan biaya operasional.

Biaya operasional yang dikeluarkan antara lain biaya administrasi berupa biaya perjalanan dan akomodasi, biaya pengiriman dokumen dan biaya layanan pengiriman. Dalam amar gugatan Primair Penggugat juga berbunyi menghukum Para Tergugat membayar secara tanggung renteng segala biaya yang timbul dari perkara walaupun pada akhir putusan Hakim menyebutkan biaya tersebut akan dibebankan pada Tergugat I dan Tergugat II saja.

Hal yang sama juga berlaku terhadap Akta Jual Beli No. 584/B/154 B/PB-JB/2012 tanggal 20 Juni yang dibuat oleh Notaris & PPAT Jao Yuliana.SH atau Tergugat IV. Akibat perbuatan Tergugat I merupakan perbuatan melawan hukum, sehingga secara otomatis akibat hukum yang timbul sesudahnya dipandang tidak sah menurut hukum termasuk Akta Jual Beli yang dimaksud juga dinyatakan menurut hukum tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum pembuktian. Dalam persidangan Asli dan Fotocopy atau salinan Akta ditunjukkan sebagai alat bukti dimana seharusnya Majelis Kehormatan Notaris Wilayah sesuai aturan Peraturan Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia No. 7 Tahun 2016 tentang Majelis Kehormatan Notaris terlebih dahulu harus melakukan pemeriksaan dan berhak memberikan persetujuan atau penolakan terhadap pemanggilan Notaris berikut dengan merahasiakan isi akta.

Dalam Pasal 4 Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 jo Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris juga terdapat sumpah/janji Notaris bahwa akan merahasiakan isi akta dan keterangan yang diperoleh dalam jabatan. Hal yang sama juga diatur dalam Pasal 54 Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 jo Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang menyatakan Notaris hanya dapat memberikan, memperlihatkan atau memberitahukan isi Akta, Grosse Akta, Salinan Akta atau Kutipan Akta, Ahli waris, atau orang yang memperoleh hak, kecuali ditentukan lain oleh peraturan perundang-undangan. Untuk mengambil fotokopi Minuta Akta juga peradilan atau hakim harus melalui persetujuan dari Majelis Kehormatan Notaris sesuai dengan Pasal 66 Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 jo Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Hal tersebut dapat dibenarkan dalam hal Majelis Kehormatan Notaris sudah menjalankan tugas dan fungsi sebagaimana mestinya dan Hakim telah bertindak sesuai dengan ketentuan dalam aturan hukum. Pengambilan fotokopi minuta Akta atau surat selanjutnya dibuatkan berita acara penyerahan.

Selanjutnya Terhadap Pembinaan dan Pengawasan PPAT oleh Kepala Badan diatur dalam Pasal 65 dan Pasal 66 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. Pengawasan yang dimaksud dalam hal ini berupa pemeriksaan akta yang dibuat PPAT dan memberitahukan secara tertulis kepada PPAT yang bersangkutan apabila ditemukan akta yang tidak memenuhi syarat untuk digunakan sebagai dasar pendaftaran haknya secara melakukan pemeriksaan mengenai pelaksanaan kewajiban operasional PPAT. Sedangkan Pemeriksaan Akta diatur dalam Pasal 67 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.

Dalam perkara Putusan, PPAT telah melaksanakan kewajiban dan tugas sesuai aturan hukum, namun terhadap pihak yang menyampaikan keterangan palsu dan melakukan perbuatan melawan hukum diluar dari kehendak dan pemahaman PPAT sendiri. Dalam Pasal 34 ayat (1) 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, Notaris juga berjanji untuk tidak pernah memberikan atau berjanji untuk memberikan sesuatu kepada siapapun juga, demikian juga tidak akan memberikan atau berjanji memberikan sesuatu kepada siapapun juga.

Dalam amar gugatan primair Penggugat, Tergugat IV diminta untuk menarik dan membatalkan Akta Jual Beli No. 584/B/154 B/PB-JB/2012 tanggal 20 Juni. Namun Penulis sepakat dengan pertimbangan Hakim yang menyebutkan gugatan tersebut berlebihan karena dengan dinyatakannya

Akta Jual Beli tersebut tidak mempunyai kekuatan mengikat tanpa perlu ditarik akta yang dibuat dihadapannya sudah tetap tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat. Dengan dinyatakan Akta Jual Beli No. 584/B/154 B/PB-JB/2012 tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum pembuktian, memakan waktu Tergugat IV selaku Notaris/PPAT untuk membuat jawaban di pengadilan, mengeluarkan biaya hukum dalam hal yang bersangkutan menggunakan ahli dalam membuat jawaban, mengeluarkan biaya administrasi yang terdiri atas biaya pengiriman dokumen, biaya layanan pengiriman serta biaya perjalanan dan biaya akomodasi.

Selanjutnya Hakim dalam membuat pertimbangan hakim pada suatu perkara harus mempertimbangkan aspek perlindungan yang dapat diterapkan kepada Notaris atau PPAT antara lain :

1. Prinsip Praduga Tak Bersalah, yang berarti bahwa Notaris/PPAT atau dalam Hal ini Tergugat III dan Tergugat IV dianggap tidak bersalah sampai terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah oleh pengadilan yang berwenang. Sehingga mampu atau diberlakukan sebagai perlindungan terhadap Notaris/PPAT di persidangan
2. Buktikan tanggung jawab yang wajar, Notaris/PPAT atau dalam Hal ini Tergugat III dan Tergugat IV juga telah membuktikan bahwa mereka telah bertindak dengan tanggung jawab yang wajar atau sebagaimana mestinya dalam menjalankan tugas dan kewajibannya. Notaris/PPAT juga harus memperlihatkan bukti yang menunjukkan bahwa mereka telah menjalankan profesi secara cermat, bekerja sesuai prosedur yang sesuai dan ketentuan hukum yang berlaku
3. Ahli Hukum dan Ahli Penilaian, Notaris/PPAT atau dalam Hal ini Tergugat III dan Tergugat IV dapat meminta pendapat atau mengendalkan bantuan ahli hukum atau penilaian untuk mendukung posisi mereka. Kemudian akan diberikan penjelasan dan analisa mendalam mengenai prosedur yang telah dijalankan dalam berprofesi sebagai Notaris/PPAT. Hakim juga dapat memanggil ahli hukum atau ahli penilaian untuk menilai apakah Notaris/PPAT bersangkutan sudah menjalankan profesi sesuai dengan aturan hukum dan melaksanakan tugas berikut tanggung jawabnya.
4. Keabsahan dan ketentuan hukum, Notaris/PPAT harus mampu berargumen berikut Hakim juga harus memiliki pemahaman terhadap aturan hukum bahwa keabsahan dokumen dan keterangan yang diajukan oleh para pihak adalah tanggung jawab para pihak yang terlibat. Dalam situasi dimana Notaris/PPAT telah bertindak dengan itikad baik dan tidak dapat mendeteksi adanya keterangan palsu yang diajukan oleh para pihak, mereka tidak akan dianggap bertanggung jawab secara hukum.
5. Notaris di Indonesia tunduk pada Majelis Pengawas Notaris (MPN) yang memiliki kewenangan untuk memeriksa, mengawasi dan memberikan sanksi disiplin terhadap Notaris yang melanggar kode etik atau ketentuan hukum. MPN dapat memberikan perlindungan terhadap Notaris yang bertindak dengan itikad baik namun mendapati klaim atau tuntutan yang tidak mendasar. Disisi lain PPAT tidak memiliki lembaga pengawas yang khusus seperti MPN namun terdapat Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang memiliki peran dalam pembinaan dan pengawasan PPAT. Selain itu PPAT juga memiliki Asosiasi Profesi PPAT seperti Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah Indonesia (IPPATI) yang melakukan pembinaan, pengawasan dan pengembangan profesi PPAT. Bertugas memberikan panduan, saran dan dukungan kepada anggota PPAT dalam bertugas dan menghadapi masalah yang mungkin timbul.
6. Hakim harus melakukan kajian bukti dengan teliti terkait dengan kasus keterangan palsu (keaslian dokumen, validitas keterangan, konsistensi kesaksian yang disajikan, mengumpulkan bukti yang kuat)
7. Hakim harus melakukan tinjauan prosedur yang diikuti oleh Notaris atau PPAT dalam transaksi terkait kasus. Hakim harus memastikan bahwa Notaris/PPAT telah mengikuti prosedur yang ditetapkan oleh hukum dan memiliki dasar hukum yang kuat atas tindakan mereka.

Untuk menghindari kasus serupa terjadi kembali, penulis berpendapat bahwa Notaris/PPAT

harus mendokumentasikan semua langkah dan prosedur secara lengkap dalam melakukan proses pembuatan akta atau transaksi hukum. Hal ini mencakup catatan mengenai verifikasi, penelitian dan komunikasi dengan para pihak. Dokumentasi ini dapat menjadi bukti dan perlindungan dalam kasus keterangan palsu.

Dalam hal Notaris/PPAT menduga atau mengetahui adanya keterangan palsu mereka harus melaporkan pada instansi yang berwenang seperti kepolisian sehingga dapat membantu dalam mencegah penyalahgunaan atau tindakan illegal yang melibatkan akta yang dibuat Notaris/PPAT. Notaris/PPAT juga harus menjaga keahlian dan profesionalisme dengan meningkatkan pengetahuan pada praktek yang relevan. Selain itu juga menjaga standar profesionalisme yang tinggi dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawab berkut pengetahuan yang mendalam terkait peraturan, prosedur, dan praktik terkait pembuatan akta atau transaksi hukum sehingga tidak dituduh terlibat dalam pembuatan Akta berdasarkan keterangan palsu. Notaris/PPAT juga dapat mempertimbangkan untuk memiliki asuransi professional yang mencakup perlindungan terhadap klaim atau tuntutan yang timbul termasuk tuntutan pembuatan Akta berdasarkan keterangan palsu. Asuransi professional dapat memberikan perlindungan keuangan dan hukum yang penting dalam menghadapi situasi yang sulit.

Sedangkan terhadap majelis Pengawas Notaris dan Majelis Kehormatan Notaris dapat mendorong Notaris untuk melaksanakan tugas dengan cermat dan hati-hati dalam pemeriksaan dokumen yang diajukan sehingga seluruh dokumen yang diajukan pihak sebagai dasar untuk membuat Akta Autentik merupakan dokumen yang sah dan tidak memuat keterangan palsu. Selain itu juga dapat diadakan pelatihan dan program Pendidikan berkala terkait tugas-tugas dan tanggung jawab profesi dalam menghadapi kasus keterangan palsu. Majelis Pengawas Notaris juga harus berkolaborasi dengan pihak berwenang atau menjalin Kerjasama erat dengan lembaga penegak hukum seperti kepolisian dan kejasanaan untuk memperkuat penegakan hukum, perlindungan hukum dan penanganan yang efektif apabila terdapat pelanggaran. Majelis Kehormatan Notaris juga memiliki peran penting dalam penegakan disiplin dalam menegakkan kode etik dan standar professional bagi Notaris. Meningkatkan Pengawasan Internal oleh Majelis Pengawas Notaris untuk memperkuat pengawasan pembuatan akta dan transaksi hukum lainnya serta mengadakan sosialisasi dan edukasi publik untuk meningkatkan pemahaman masyarakat pentingnya jasa notaris yang sah dan meyakinkan. Hal ini juga dapat mengurangi *trust issue* yang terjadi di lingkungan masyarakat apabila terdapat banyak Akta yang dibatalkan di persidangan akibat kasus perbuatan melawan hukum dari para pihak atau keterangan palsu yang terjadi akibat diluar kehendak atau kesadaran dari Notaris/PPAT sendiri; sebagai contoh Putusan Nomor : 73/PDT.G/2012/PN.PL yang pada akhirnya merugikan Notaris/PPAT dan bisa mempengaruhi tingkat kepercayaan masyarakat terhadap penggunaan jasa Notaris/PPAT sehingga bisa diluruskan atau dijelaskan secara mendalam akan kasus.

KESIMPULAN

Notaris memiliki hak untuk mendapatkan perlindungan hukum dan jaminan hukum demi tercapainya kepastian hukum sebagai pejabat publik yang fungsinya memberikan pelayanan kepada seluruh masyarakat. Perlindungan Hukum terhadap Notaris diatur dalam beberapa peraturan lain dengan rincian sebagai berikut (1). Pasal 50 dan Pasal 170 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHPidana), (2). Pasal 4, 6, dan Pasal 16 ayat 1 huruf e, Pasal 66 ayat 1, Pasal 82 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 jo Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, (3). Pasal 1909 angka 3 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPperdata), (4). Pasal 146 dan Pasal 277 Herzien Inlandsch Reglement (HIR), (5). Putusan Mahkamah Agung Nomor 702 K/SIP/1973. Bentuk perlindungan tersebut serta ruang lingkup kewenangan MKN diharapkan dapat memberikan suatu kejelasan terhadap notaris yang mendapat perlindungan hukum dari instansi Notaris. Tujuan lain yaitu dengan harapan institusi Notaris tidak akan disalahkan oleh pihak lain berkaitan dengan akta yang dibuatnya. Namun apabila Notaris terbukti melakukan suatu tindak pidana atau kesalahan, maka yang bersangkutan harus

bertanggung jawab secara pidana ketika dalam proses pembuktian.

Selanjutnya Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam membuat Akta Jual Beli dalam praktiknya sering mendapat permasalahan akibat ketidajujuran para penghadap terkait kebenaran keterangan yang disampaikan kepada PPAT., Yurisprudensi Nomor 702 K/Sip/1973 tanggal 5 September 1973 dapat dijadikan dasar hukum perlindungan PPAT. PPAT lebih lanjut diawasi oleh Menteri melalui Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional atau Kepala Kantor Pertanahan dengan dibantu oleh Majelis Pembina dan pengawas PPAT. PPAT juga dilindungi oleh organisasi profesi PPAT yaitu Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (IPPAT) sebagaimana diatur dalam Pasal 65 sampai dengan Pasal 68 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Republik Indonesia Nomor 1 tentang ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 jo Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Perlindungan PPAT ketika menemui suatu permasalahan hukum terkait akta yang dibuatnya belum diatur secara normatif ketentuannya dalam peraturan jabatan PPAT. Pengaturan tentang perlindungan hukum bagi PPAT dalam proses pemeriksaan dan pengambilan minuta akta untuk kepentingan penyidikan juga belum diatur dalam ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah dan Perkaban BPN 23 Tahun 2009 tentang Perubahan Atas Perkaban BPN Nomor 1 Tahun 2006 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP Nomor 37 Tahun 1998 tentang PJPPAT dan Peraturan Terbaru PP Nomor 24 Tahun 2016 tentang PJPPAT. Sehingga apabila PPAT ikut terpanggil dalam kasus sebagai saksi atau tersangka maupun terdakwa maka akan diproses dengan cara pada umumnya sesuai dengan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (KUHAP).

Berdasarkan kesimpulan tersebut maka penelitian memberikan saran dalam penelitian ini adalah Akta otentik sebagai alat bukti yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna, dengan ini para pihak diharapkan dapat memberikan keterangan dengan sebenar-benarnya karena keterangan palsu yang diberikan oleh salah satu pihak maupun para pihak, bukanlah tanggung jawab Notaris. Sebaiknya masyarakat dapat lebih berhati-hati dan jujur dalam melakukan suatu perbuatan hukum guna menghindari terjadi timbulnya kerugian oleh pihak lain terhadap akta yang dibuat Notaris. Tidak ada kewajiban bagi Notaris untuk menyelidiki secara materil apa-apa (hal-hal) yang dikemukakan oleh penghadap di hadapan Notaris tersebut”, maka tugas Notaris hanyalah memeriksakan kelengkapan surat-surat dan keterangan para pihak sebagai dasar pembuatan akta. Dengan adanya syarat pemanggilan Notaris harus melalui MKN, merupakan salah satu bentuk perlindungan hukum terhadap Notaris namun Notaris tetap diharapkan untuk selalu bertindak cermat dan meningkatkan pengetahuannya untuk mendalami semua peraturan yang memang memiliki keterkaitan dengan tugas jabatannya agar terhindar dari permasalahan baik perdata maupun pidana.

DAFTAR PUSTAKA

- Abady, A. R. P., & Rahayu, M. I. F. (2023). Penyuluhan Hukum Pembuatan Akta oleh Notaris Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris. *Journal on Education*, 5(2), 4248–4258.
- Aman, A. (2019). Perlindungan Hukum Notaris Dalam Melaksanakan Rahasia Jabatan: Notaris, Rahasia Jabatan. *Recital Review*, 1(2), 59–71.
- Din, T., Mulyadi, L., & Narsudin, U. (2017). Perlindungan Hukum Terhadap Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam Pembuatan Akta Autentik. *Legalitas: Jurnal Penelitian Hukum*, 10(2), 117–138.
- Duta, A. (2022). Analisis Yuridis Proses Pembuatan Surat Keterangan Waris Berdasarkan Permen Atr/Bpn Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peralihan Hak Atas Tanah. Universitas Muhammadiyah Magelang.
- Fr, M. I. (2021). Batasan Pelaksanaan Hak Ingkar Notaris Dalam Rangka Menjaga Kerahasiaan Akta Menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Perubahan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris. *Jurnal Hukum Adigama*, 4(1), 650–670.
- Harsono, B. (2007). *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya*. (No Title).
- Iftitah, A. (2014). Kewenangan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Ppat) Dalam Membuat Akta Jual Beli

-
- Tanah Beserta Akibat Hukumnya. *Lex Privatum*, 2(3).
- Pancapuri, A. (2016). Perlindungan Hukum Bagi Notaris Dalam Proses Penyidikan Terhadap Notaris Yang Diduga Melakukan Tindak Pidana Terkait Dengan Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 49/Puu-X/2012 (Studi Di Kantor Polisi Resort Kota Malang). Brawijaya University.
- Rahardjo, S. (2003). Sisi-Sisi Lain Dari Hukum Di Indonesia. Penerbit Buku Kompas.
- Sagala, E. (2016). Tanggung Jawab Notaris Dalam Menjalankan Tugas Profesinya. *Jurnal Ilmiah Advokasi*, 4(1), 25–33.
- Sjaifurrachman, & Adjie, H. (2011). Aspek Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta. *Mandar Maju*.
- Susanto, A. F., Rahayu, M. I. F., & Muliya, L. S. (2020). Law Community Of “Tatar-Sunda”: Preservation Of Forests And Climate Change. *Utopía Y Praxis Latinoamericana*, 25(7), 165–170.
- Wijayanto, A. (2017). Perlindungan Hukum Terhadap Kriminalisasi Notaris Dalam Menjalankan Tugas Dan Fungsinya Sebagai Pejabat Umum Berdasarkan Undang Undang Nomor 2 Tahun 202014 Tentang Jabatan Notaris. *Jurnal Akta*, 4(4), 791–798.
- Yunia, N. N., & Hidayati, R. (2020). Perlindungan Hukum Bagi Notaris Atas Keterangan, Identitas Dan Atau Dokumen Palsu Yang Disampaikan Oleh Para Pihak Yang Dijadikan Dasar Pembuatan Akta Autentik. *Signifikan*, 1(2), 65–73.



This work is licensed under a Creative Commons Attribution-ShareAlike 4.0 International License