

**TANGGUNG JAWAB PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH TERHADAP
KARYAWAN YANG MELAKUKAN PERBUATAN PEMALSUAN
SURAT DALAM PEMBUATAN AKTA JUAL BELI**

Irfan Wijaya

Fakultas Hukum, Universitas Pelita Harapan

irfanwijaya718@gmail.com

Endang Pandamdari

Fakultas Hukum, Universitas Trisakti

Abstract

Land Deed Making Officials (PPAT) require employees to assist them in carrying out their duties, but PPAT must also pay attention to every action taken by their employees in carrying out their duties. Additionally, PPAT accuracy must be considered, particularly in the administration of their office. This research discusses PPAT's responsibility for the forgery of letters performed by their employees, and the judge's consideration in the decision on case No. 16/Pid.B/2018/PN.MTR. The author employs a normative juridical research method in this study. The research findings in terms of PPAT's responsibility for employee letter forgery; administrative responsibility, subjected to a sanction of suspended of written warning by head of land office; civil law responsibility, subjected to a sanction caused of unlawful act; criminal responsibility, can't be charged for responsibility; PPAT must always pay attention to the regulations applicable to their positions to avoid mistakes and sanctions. PPAT supervision and guidance must still be carried out properly in order to build better quality of PPAT.

Keywords: *Responsibilities of Land Deed Officials; Employee of Land Deed Officials; Sale and Purchase Deed*

Abstrak

Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) memerlukan karyawan untuk membantu menjalankan jabatannya, namun PPAT juga harus memperhatikan setiap tindakan yang dilakukan oleh karyawannya dalam menjalankan pekerjaannya, selain itu juga ketelitian PPAT perlu diperhatikan terutama terhadap administrasi kantornya. Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah mengenai pertanggungjawaban PPAT terhadap perbuatan pemalsuan surat yang dilakukan oleh karyawannya; dan pertimbangan hakim dalam Putusan No. 16/Pid.B/2018/PN.MTR. Dalam penelitian ini penulis menggunakan metode penelitian yuridis normatif. Hasil penelitian dalam hal pertanggungjawaban PPAT terhadap perbuatan pemalsuan surat yang dilakukan oleh karyawannya; tanggung jawab secara administrasi dapat dikenakan sanksi teguran tertulis; tanggung jawab secara perdata dapat dibebankan perbuatan melawan hukum atas kelalaian yang mengakibatkan kerugian; tanggung jawab secara pidana tidak dapat dibebankan. Menurut penulis atas kejadian ini, PPAT harus selalu memperhatikan peraturan yang berlaku dalam menjalankan jabatannya agar terhindar dari kesalahan dan sanksi yang berlaku, kemudian adanya pengawasan dan pembinaan terhadap PPAT masih harus dilaksanakan dengan baik guna membangun kualitas PPAT yang lebih baik.

Kata Kunci: Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah; Karyawan Pejabat Pembuat Akta Tanah; Akta Jual Beli

A. Pendahuluan

PPAT sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pembuat Akta Tanah (selanjutnya disebut PP Nomor 37 Tahun 1998), merupakan “pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta autentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik atas Satuan Rumah Susun.”¹ Akta PPAT menurut Pasal 1 angka 4 PP Nomor 37 Tahun 1998 adalah “akta yang dibuat oleh PPAT sebagai bukti telah dilaksanakannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun.”² Kewenangan untuk membuat akta autentik ini dimiliki oleh PPAT ditentukan dalam Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Menurut Pasal 1868 KUHPerdara, suatu akta autentik ialah akta yang dibuat dalam bentuk yang telah ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh dan atau di hadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu, pada suatu tempat di tempat di mana akta tersebut dibuatnya. Salah satu bentuk akta yang dibuat oleh Notaris adalah akta *partij*, yaitu akta yang dibuat dihadapan notaris, memuat uraian dari apa yang diterangkan dan dijelaskan oleh para pihak ketika menghadap Notaris. Definisi akta *partij* sendiri secara eksplisit tertuang pada Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang menyebutkan bahwa Notaris memiliki kewenangan untuk membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam suatu akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.

Akta autentik salah satu alat bukti yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna, hal ini disebabkan karena isi akta autentik serta bentuknya dibuat sesuai dengan kenyataan apa adanya sampai dapat dibuktikan sebaliknya. Undang-undang mengatakan bahwa pembuktian dengan menggunakan alat bukti tulisan atau akta autentik merupakan alat bukti yang diakui dan beberapa perbuatan dianggap sangat penting sehingga mengharuskan adanya pembuatan

¹ Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998.

² Pasal 1 angka 4 Peraturan Pemerintah tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998.

akta.³ PPAT adalah pejabat umum yang diberikan kewenangan dalam hal membuat akta-akta mengenai tanah yang harus memiliki kemampuan dan kecakapan dalam bidang pertanahan agar akta-akta yang dibuatnya tidak melahirkan suatu masalah hukum di kemudian hari, karena akta-akta tersebut adalah akta autentik yang dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sempurna. Sebagai pejabat umum, PPAT hendaknya taat pada hukum, sumpah jabatan, serta kode etik. PPAT dalam menjalankan profesinya harus memiliki perilaku profesional dan ikut serta dalam pembangunan nasional khususnya di bidang hukum. Dalam pembuatan akta, PPAT harus memperhatikan persyaratan dalam pembuatan akta tersebut. Kelalaian yang dilakukan oleh PPAT sekecil apapun akan menimbulkan hal yang dapat merugikan masyarakat maupun PPAT itu sendiri. Akibat dari kelalaian itu sendiri dapat menimbulkan masalah hukum di bidang pidana maupun perdata.

Belakangan ini ada banyak permasalahan terkait dengan pemalsuan dalam bentuk akta autentik di mana tindakan tersebut tidak hanya dilakukan oleh PPAT, namun tidak menutup kemungkinan bahwa hal tersebut dapat terjadi atas tindakan dari karyawan PPAT tersebut. Sebagaimana yang kita ketahui, untuk dapat menjabat menjadi seorang PPAT harus melalui begitu banyak pelatihan serta ujian untuk akhirnya dapat bertugas sebagai dapat dikatakan tangan kanan dari pada Badan Pertanahan Nasional (untuk selanjutnya disebut BPN).

Pengaturan mengenai tindak pidana pemalsuan surat diatur dalam Pasal 263 sampai dengan Pasal 266 KUHP. Mengenai perbuatan pemalsuan surat dalam bentuk akta autentik diatur dalam pasal 264 KUHP yang menyebutkan sebagai berikut:

- 1) Pemalsuan surat diancam dengan pidana penjara paling lama delapan tahun, jika dilakukan terhadap:
 1. akta-akta otentik;
 2. surat hutang atau sertifikat hutang dari sesuatu negara atau bagiannya ataupun dari suatu lembaga umum;
 3. surat sero atau hutang atau sertifikat sero atau hutang dari suatu perkumpulan, yayasan, perseroan atau maskapai;
 4. talon, tanda bukti dividen atau bunga dari salah satu surat yang diterangkan dalam 2 dan 3, atau tanda bukti yang dikeluarkan sebagai pengganti surat-surat itu;
 5. surat kredit atau surat dagang yang diperuntukkan untuk diedarkan.
- 2) Diancam dengan pidana yang sama barang siapa dengan sengaja memakai surat tersebut dalam ayat pertama, yang isinya tidak sejati atau yang dipalsukan seolah-olah benar dan tidak dipalsu, jika pemalsuan surat itu dapat menimbulkan kerugian.

Belakangan ini peran PPAT marak diperbincangkan karena banyaknya kebutuhan alat bukti tertulis berupa akta autentik yang semakin meningkat tuntutan masyarakat akan kepastian

³ Habib Adjie, *Merajut Pemikiran dalam Dunia Notaris dan PPAT* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2014), 21.

hukum dalam menjalankan bisnis dan/atau kepentingan pribadi mereka yang berkaitan dengan tanah. Dengan adanya akta autentik sebagai alat bukti yang sempurna, hak dan kewajiban pun menjadi jelas, kepastian hukum terjamin dan diharapkan mampu menghindari terjadinya sengketa akibat ketidaksesuaian kepentingan para pihak. Maka dari itu, akta autentik diharapkan dapat digunakan sebagai alat bukti tertulis yang paling akurat dalam menyelesaikan sengketa.

Akta Jual Beli yang dibuat di hadapan PPAT bertujuan untuk memberikan kepastian hukum kepada pemegang hak suatu bidang tanah (pembeli tanah).⁴ Namun apa yang akan terjadi jika suatu tanda tangan PPAT pada Akta Jual Beli tersebut dipalsukan oleh seorang karyawan sendiri, bagaimana pertanggungjawaban PPAT tersebut kepada karyawan serta para penghadap berkaitan dengan proses balik nama sertipikat di kantor pertanahan setempat

Dalam Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 16/Pid.B/2018/PN.MTR, seorang Notaris dan PPAT di Kota Mataram, Lombok telah melaporkan seorang karyawannya atas tindakan perbuatan pemalsuan surat. Karyawan PPAT (untuk selanjutnya disebut Feraintan) melakukan pemalsuan surat dengan cara memalsukan tanda tangan PPAT (untuk selanjutnya disebut PPAT Nani) itu sendiri serta kedua rekan karyawannya pada beberapa Akta Jual Beli. Kemudian PPAT Nani mengambil tindakan dengan melaporkan hal tersebut kepada pihak berwajib atas tindakan yang telah dilakukan karyawannya untuk dapat diproses dalam persidangan atas tindakan pemalsuan tanda tangan pada kuitansi, Akta Jual Beli serta dokumen lainnya dengan jumlah yang tidak sedikit.

Pada saat itu PPAT Nani tidak mengetahui perbuatan yang dilakukan karyawannya sehingga PPAT Nani baru menyadari ketika beberapa korban mengajukan pelaporan kepadanya. Atas dasar hal tersebut, PPAT Nani melakukan pengecekan terhadap arsip pada kantornya dan menemukan sebanyak 56 (lima puluh enam) akta yang telah dipalsukan sedangkan minuta aktanya juga tidak ditemukan oleh PPAT Nani.

Tanggung jawab administrasi, perdata, dan pidana dapat dibebankan kepada PPAT jika dalam menjalankan jabatannya PPAT melanggar peraturan yang berlaku mengenai syarat formil pembuatan akta autentik. PPAT juga dapat dibebankan tanggung jawab pidana jika PPAT melakukan pelanggaran yang telah dibuktikan secara sengaja dengan penuh kesadaran dilakukan oleh PPAT dan/atau para penghadap, di mana akta yang telah dibuat menjadi alat untuk melakukan suatu tindak pidana yang diketahuinya akan menimbulkan permasalahan

⁴ Saleh Adiwinata, *Pengertian Hukum Adat Menurut Undang-undang Pokok Agraris*, cetakan kedua (Bandung : Mumni, 1980), 21.

serta kerugian setelah terbitnya akta tersebut. Hal ini tentu saja berdampak pada akta yang dibuatnya yang di kemudian hari kemungkinan menimbulkan masalah. PPAT harus menerapkan prinsip kehati-hatian sebagaimana telah diucapkan dalam sumpah jabatan PPAT yaitu “bahwa saya akan bekerja dengan amanah, jujur, tertib, cermat dan semangat untuk kepentingan negara.”

Berdasarkan latar belakang tersebut, Penulis menarik suatu rumusan masalah yaitu bagaimana pertanggungjawaban Pejabat Pembuat Akta Tanah terhadap perbuatan pemalsuan surat yang dilakukan oleh karyawannya? Adapun metode penelitian yang Penulis gunakan yaitu yuridis normatif dengan menggunakan data primer dan juga sekunder dan menggunakan metode pendekatan dengan cara wawancara narasumber yang berkaitan dengan penelitian ini dan juga dengan cara studi kepustakaan.

B. Pembahasan

Pertanggungjawaban Notaris dan PPAT terkait akta yang dibuat dibagi menjadi 3 (tiga) yaitu:⁵ *Pertama*, pertanggungjawaban secara administrasi, yaitu pertanggung jawaban Notaris/PPAT sebagaimana terdapat dalam Undang-Undang Jabatan Notaris, PP PPAT, Kode Etik Notaris serta Kode Etik PPAT dan peraturan-peraturan terkait lainnya. *Kedua*, pertanggungjawaban secara perdata yaitu, pertanggungjawaban yang berkaitan dengan kebenaran materiil akta. *Ketiga*, pertanggungjawaban secara pidana, yaitu pertanggungjawaban Notaris/PPAT terkait akta yang dibuatnya terdapat unsur-unsur pidana misalnya penipuan, pemalsuan dokumen, dan lain sebagainya. Ketiga bentuk pertanggungjawaban tersebut, akan dijelaskan dalam sub bab berikut.

B.1 Pertanggungjawaban Pejabat Pembuat Akta Tanah Terhadap Perbuatan Pemalsuan Surat yang Dilakukan oleh Karyawannya Secara Administrasi

PPAT tidak akan terlepas dari hukum administrasi dalam menjalankan kewajibannya. Hukum tata usaha (administrasi) negara merupakan hukum yang mengelola berjalannya kegiatan administrasi negara, atau hukum yang mengelola semua tata pelaksanaan dalam menjalankan tugasnya. Hukum administrasi negara memiliki kesamaan dengan hukum tata negara, di mana kesamaan itu terletak dalam hal kebijakan pemerintah, sedangkan

⁵ Shidqi Noer Salsa, *Hukum Pengawasan Notaris di Indonesia dan Belanda* (Jakarta: Prenadamedia Group, 2020), 23.

perbedaannya hukum tata negara mengacu pada fungsi hukum dasar/konstitusi yang digunakan suatu negara dalam segi pengaturan kebijakan pemerintah, sedangkan hukum administrasi negara di mana negara dalam “keadaan yang bergerak”. Hukum administrasi negara ini juga sering disebut dengan hukum tata negara dalam arti yang lebih sempit.

Administrasi dalam hukum administrasi negara merupakan aparatur penyelenggara dan kegiatan-kegiatan penyelenggaraan dari berbagai kebijakan, tugas, kehendak dan tujuan suatu pemerintah atau negara. Maladministrasi sangat mungkin terjadi.

Sanksi adalah tindakan hukuman untuk memaksa seseorang untuk menepati sebuah perjanjian atau menaati ketentuan perundang-undangan. Selalu terdapat sanksi pada setiap akhir dari peraturan hukum yang berlaku di Indonesia seperti yang dikemukakan oleh A. W. Widjaja dalam *Etika Administrasi Negara*.⁶

Pencantuman sanksi dalam berbagai aturan hukum tersebut seperti merupakan kewajiban yang harus dicantumkan dalam tiap aturan hukum. Jadi dapat disimpulkan bahwa pemberlakuan suatu kaidah-kaidah hukum dapat dipaksakan apabila terdapat sanksi yang menyertainya, dan penegakan terhadap kaidah-kaidah hukum dimaksud dilakukan secara prosedural (hukum acara). Sanksi biasanya diletakkan pada bagian akhir setiap peraturan yang dalam bahasa latin dapat disebut *in cauda venenum*, artinya di ujung suatu kaidah hukum terdapat sanksi.

Pemberian sanksi kepada PPAT bertujuan untuk memberikan efek jera dan juga perlindungan kepada masyarakat untuk mencegah kerugian, selain itu juga dapat menghindari kasus-kasus di kemudian hari demi menjaga martabat dan nama baik PPAT itu sendiri. Secara individu, sanksi terhadap PPAT merupakan suatu hal yang perlu diperhatikan dalam menjalankan tugas dan jabatannya yakni apakah masyarakat percaya dalam hal membuat akta atau tidak.⁷

Di samping untuk melindungi masyarakat dari tindakan PPAT yang dapat merugikan masyarakat, sanksi yang diberikan kepada PPAT bermaksud untuk menyadarkan bahwa PPAT dalam melakukan tugas jabatannya telah melanggar ketentuan-ketentuan mengenai peraturan jabatan PPAT. Tidak hanya itu, sanksi ini pun berfungsi untuk mengembalikan keadaan maupun fungsi PPAT agar tetap menjalankan tugas jabatannya sesuai dengan perundang-undangan.⁸

⁶ A.W. Widjaja, *Etika Administrasi Negara*, Cetakan kedua (Jakarta: Bumi Aksara, 1999), 21.

⁷ Habib Adjie, *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, Cetakan kedua (Bandung: Rafika Aditama, 2009), 91.

⁸ Hatta Isnaini Wahyu Utomo, *Memahami Peraturan Pejabat Pembuat Akta Tanah* (1st ed.) (Jakarta: Kencana, 2020), 116.

Sanksi yang dapat diberikan kepada anggota perkumpulan Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (untuk selanjutnya disebut IPPAT) yang melakukan pelanggaran kode etik diatur dalam Pasal 6 Kode Etik PPAT yaitu berupa:

- a. Teguran;
- b. Peringatan;
- c. *Schorsing* (pemecatan sementara) dari keanggotaan perkumpulan IPPAT;
- d. *Onzetting* (pemecatan) dari keanggotaan perkumpulan IPPAT;
- e. Pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan perkumpulan IPPAT.

Adapun berikut ini pelanggaran yang dilakukan oleh PPAT sebagaimana disebutkan pada Pasal 12 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2018 tentang Pembinaan dan Pengawasan Pejabat Pembuat Akta Tanah (untuk selanjutnya disebut Permen ATR KBPN Nomor 2 Tahun 2018), yaitu sebagai berikut:⁹

- a. Pelanggaran atas pelaksanaan jabatan PPAT;
- b. Tidak melaksanakan kewajiban yang telah diatur dalam peraturan perundang-undangan;
- c. Melanggar ketentuan larangan yang diatur dalam peraturan perundang-undangan; dan /atau
- d. Melanggar Kode Etik.

Jenis pelanggaran dan sanksi tercantum dalam Lampiran II Permen ATR KBPN Nomor 2 Tahun 2018.

Kemudian Permen ATR KBPN Nomor 2 Tahun 2018 juga menjelaskan mengenai pelanggaran-pelanggaran yang dilakukan oleh PPAT dapat bersumber dari temuan Kementerian terhadap pelanggaran pelaksanaan jabatan PPAT, atau dapat melalui pengaduan dari masyarakat, baik perorangan atau badan hukum dan juga IPPAT. Terkait pengaduan atas dugaan pelanggaran yang dilakukan oleh PPAT tersebut dapat dilakukan melalui *website* pengaduan, aplikasi lapor atau sarana pengaduan lainnya. Dalam hal pengaduan dari masyarakat diterima oleh Kementerian, Kantor Wilayah BPN, Kantor Pertanahan, Majelis Pembina dan Pengawas PPAT atau IPPAT maka pengaduan diteruskan kepada Majelis Pembina dan Pengawasan Daerah (untuk selanjutnya disebut MPPD). MPPD menindaklanjuti laporan dugaan pelanggaran yang dilakukan oleh PPAT sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dengan melakukan pemeriksaan terhadap PPAT terlapor.

⁹ Pasal 12 ayat (2) *Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2018 tentang Pembinaan dan Pengawasan Pejabat Pembuat Akta Tanah.*

Pemberian sanksi yang dapat diberikan terhadap PPAT yang melakukan pelanggaran sesuai dengan Pasal 13 ayat (1) Permen ATR KBPN Nomor 2 Tahun 2018, dapat berupa:

1. Teguran tertulis;
2. Pemberhentian sementara;
3. Pemberhentian dengan hormat; atau
4. Pemberhentian dengan tidak hormat.

Pemberian sanksi berupa pemberhentian sementara, dengan hormat dan dengan tidak hormat dapat diberikan langsung tanpa didahului dengan teguran tertulis. Pemberian sanksi berupa pemberhentian dengan hormat dan dengan tidak hormat dapat didahului dengan pemberhentian sementara.¹⁰

Mengenai pemberian sanksi berupa teguran tertulis kepada PPAT, dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, pemberian sanksi berupa pemberhentian sementara, dilakukan oleh Kepala Kantor Wilayah BPN, dan pemberian sanksi berupa pemberhentian dengan hormat atau dengan tidak hormat, dilakukan oleh Menteri.¹¹

Penjatuhan sanksi-sanksi kepada anggota perkumpulan IPPAT dalam hal melakukan pelanggaran kode etik, disesuaikan dengan frekuensi dan kualitas pelanggaran yang dilakukan anggota perkumpulan IPPAT tersebut. Penjatuhan sanksi akan berakibat pada penjatuhan sanksi yang akan diberikan kemudian oleh pembina PPAT.¹²

Mengenai pengawasan dan pelaksanaan kode etik terhadap PPAT dilakukan dengan: Pada tingkat pertama oleh Pengurus Daerah PPAT dan Majelis Kehormatan Daerah bersama-sama dengan Pengurus Wilayah dan seluruh anggota perkumpulan IPPAT; dan pada tingkat terakhir oleh Pengurus Pusat IPPAT dan Majelis Kehormatan Pusat.¹³

Majelis Kehormatan Daerah dan Majelis Kehormatan Pusat merupakan alat kelengkapan organisasi yang berwenang melakukan pemeriksaan atas pelanggaran terhadap Kode Etik yang menjatuhkan sanksi kepada pelanggarnya sesuai dengan kewenangan masing-masing.¹⁴

Bentuk pertanggungjawaban PPAT secara administratif telah diatur dalam Pasal 62 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (untuk selanjutnya disebut PP Nomor 24 Tahun 1997), yaitu:

¹⁰ Pasal 13 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2018 tentang Pembinaan dan Pengawasan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

¹¹ Pasal 14 ayat (1)–(3) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2018 tentang Pembinaan dan Pengawasan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

¹² Pasal 6 ayat (2) dan (3) Kode Etik Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

¹³ Pasal 7 Kode Etik Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

¹⁴ Pasal 8 Kode Etik Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

PPAT yang dalam melaksanakan tugasnya mengabaikan ketentuan-ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38, Pasal 39 dan Pasal 40 serta ketentuan dan petunjuk yang diberikan oleh Menteri atau Pejabat yang ditunjuk dikenakan tindakan administratif berupa teguran tertulis sampai pemberhentian dari jabatannya sebagai PPAT, dengan tidak mengurangi kemungkinan dituntut ganti kerugian oleh pihak-pihak yang menderita kerugian yang diakibatkan oleh diabaikannya ketentuan-ketentuan tersebut.

Berdasarkan penjelasan mengenai sanksi administrasi tersebut yang berkaitan dengan tanggung jawab PPAT secara administrasi, apabila dikaitkan dengan kasus pada Putusan No.16/Pid.B/2018/PN.MTR bahwa Notaris dan PPAT Nani memang tidak ikut serta dalam melakukan tindakan pemalsuan akta sebagaimana yang dilakukan oleh karyawannya Feraintan, bahkan kerugian materiil dan immaterial yang didapatkan PPAT Nani atas perbuatan Feraintan. Namun apabila kita pelajari lebih dalam mengenai tanggung jawab PPAT Nani sebagai Notaris dan PPAT itu sendiri, PPAT Nani harus mematuhi peraturan dan menjalani jabatannya sesuai dengan kewajiban dan larangannya. Selama Notaris dan PPAT dapat membuktikan bahwa telah melaksanakan tugas jabatannya sesuai dengan peraturan dan ketentuan yang ada maka dapat terlepas dari pertanggungjawaban atas perbuatan yang dilakukan oleh karyawannya.¹⁵

Pada hakikatnya suatu kantor Notaris dan PPAT harus melakukan pembukuan di setiap hari maupun setiap bulan, kemudian keluar masuknya akta pada kantor Notaris dan PPAT tersebut juga harus diperhatikan oleh PPAT Nani selaku Notaris dan PPAT pada kantor miliknya, hal tersebut sudah menjadi tanggung jawab PPAT Nani sebagaimana diatur dalam PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, PP Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, Peraturan Kepala BPN Nomor 1 Tahun 2006 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah dan Permen ATR KBPN Nomor 2 Tahun 2018 tentang Pembinaan dan Pengawasan Pejabat Pembuat Akta Tanah, serta peraturan-peraturan terkait lainnya.

Sebagaimana diketahui bahwa Feraintan dalam melakukan tindak pidana pemalsuan akta berlangsung kurang lebih 1 (satu) tahun tanpa sepengetahuan Nani selaku Notaris dan PPAT. Lebih lanjut didapatkan fakta berdasarkan putusan No.16/Pid.B/2018/PN.MTR bahwa Feraintan selaku terdakwa telah memegang buku registrasi pembukuan di mana seharusnya buku tersebut berada di kantor Notaris dan PPAT Nani. Selain itu, karyawan lainnya yang menjadi saksi dalam putusan tersebut juga menyatakan bahwa terdakwa Feraintan yang

¹⁵ Ely Baharini (Notaris/PPAT), interview by author via Whatsapp.

menulis langsung nomor-nomor akta tanpa sepengetahuan PPAT Nani selaku Notaris dan PPAT. Saksi juga menjelaskan mengenai mekanisme pengurusan sertipikat di Kantor Notaris dan PPAT Nani Suryani, yaitu klien/pemohon datang ke kantor menanyakan proses pengurusan sertipikat kemudian dari pihak PPAT Nani memberikan penjelasan dan rincian biaya. Setelah pemohon menyetujui, barulah pihak pemohon melakukan pembayaran kepada PPAT Nani melalui karyawan/staf kemudian pemohon diberikan kuitansi bukti penyerahan uang yang ditandatangani oleh PPAT Nani atau karyawan/staf yang diperintahkan. Setelah itu uang pembayaran diserahkan kepada PPAT NANI dan dicatat dalam buku registrasi yang ada di kantor PPAT Nani.

Dengan adanya fakta tersebut, Penulis berpendapat bahwa Nani selaku Notaris dan PPAT telah lalai dalam melaksanakan administrasi pada kantor miliknya. Apabila PPAT Nani dalam pelaksanaan jabatannya selalu melakukan pemeriksaan buku register setiap harinya, membuat laporan terkait daftar registrasi akta untuk dilaporkan beserta dokumen-dokumen yang bersangkutan kepada kantor pertanahan untuk didaftarkan, maka PPAT Nani dapat dengan mudah mengidentifikasi adanya kejanggalan akibat perbuatan Feraintan sehingga Feraintan tidak dapat melakukan perbuatan tersebut selama 1 (satu) tahun lebih dan seperti yang disebutkan pada putusan. Bila demikian, maka PPAT Nani dapat lebih dahulu mengidentifikasi perbuatan Feraintan ini tanpa adanya aduan dari korban.

Adanya kelalaian Nani selaku Notaris dan PPAT sebagaimana Penulis jelaskan sebelumnya, berdasarkan lampiran II Permen ATR KBPN Nomor 2 Tahun 2018, PPAT Nani dapat diberikan sanksi berupa teguran tertulis dalam hal PPAT tidak mengisi buku daftar akta dan tidak menutupnya setiap akhir hari kerja sesuai ketentuan yang ada, serta ketika PPAT Nani tidak melakukan penutupan Buku Daftar Akta PPAT yang dibuat pada akhir kerja terakhir di setiap bulannya. PPAT Nani juga dapat diberikan sanksi berupa pemberhentian sementara dengan jangka waktu sanksi selama paling lama 3 (tiga) bulan karena tidak melakukan penyampaian laporan bulanan tentang akta yang telah dibuatnya kepada Kepala Kantor Pertanahan serta kantor-kantor lain sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku paling lambat tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya. Pemberian sanksi terhadap pelanggaran oleh PPAT berupa teguran tertulis, diberikan oleh Kepala Kantor Pertanahan, sedangkan pemberian sanksi atas pelanggaran oleh PPAT berupa pemberhentian sementara diberikan oleh Kepala Kantor Wilayah BPN.

B.2 Pertanggungjawaban Pejabat Pembuat Akta Tanah Terhadap Perbuatan Pemalsuan Surat yang Dilakukan oleh Karyawannya Secara Perdata

Pertanggungjawaban PPAT dalam kasus ini di mana terdapat pemalsuan akta jual beli yang dilakukan Feraintan, karyawan dari Notaris dan PPAT Nani, berdasarkan fakta pada Putusan No.16/Pid.B/2018/PN.MTR. Tindakan tersebut dilakukan sepenuhnya oleh Feraintan tanpa sepengetahuan PPAT Nani. Dalam kasus ini PPAT Nani memang tidak ikut dalam melakukan tindakan pemalsuan akta autentik ini, namun dapat dengan perbuatan Feraintan dalam melakukan pemalsuan akta autentik selama kurang lebih 1 (satu) tahun secara terus menerus tanpa diketahui oleh Nani selaku PPAT. PPAT Nani bahkan tidak curiga sama sekali sampai adanya laporan dari salah satu klien yang langsung bertemu dengan PPAT Nani. Oleh karena itu, Penulis berpendapat bahwa PPAT Nani dapat dikatakan lalai sehingga Feraintan dapat terus melakukan pemalsuan akta autentiknya tersebut sehingga dapat diberikan sanksi administrasi berupa teguran tertulis maupun pemberhentian sementara paling lama 3 (tiga) bulan, sebagaimana yang telah dijelaskan pada sub bab sebelumnya.

Selain daripada sanksi administrasi yang dapat diberikan kepada Nani selaku PPAT, tidak menutup kemungkinan bahwa PPAT Nani dapat diminta pertanggungjawaban secara perdata. Dengan adanya tindakan perbuatan yang dilakukan oleh Feraintan tersebut, maka akan timbul ganti rugi atas akta yang telah dipalsukan oleh Feraintan selaku karyawan dari Notaris dan PPAT Nani.

Pasal 1365 KUHPperdata menjelaskan bahwa perbuatan melawan hukum adalah setiap perbuatan yang melanggar suatu aturan hukum dan menimbulkan kerugian kepada orang lain, di mana mewajibkan kepada orang yang menimbulkan kerugian tersebut untuk menggantikan kerugian atas kesalahannya. Terdapat unsur-unsur untuk dapat dikatakan telah terjadinya perbuatan melawan hukum, yaitu:

1. Adanya suatu perbuatan.

Unsur itu dapat digolongkan dalam dua bagian yaitu perbuatan yang merupakan kesengajaan (dilakukan secara aktif) dan perbuatan yang merupakan kelalaian (pasif/tidak berniat melakukannya).¹⁶

2. Perbuatan tersebut melawan hukum.

¹⁶ Rosa Agustina, Suharnoko, Hans Nieuwenhuis and Jaap Hijma, *Hukum Perikatan (Law of Obligations)* (Denpasar: Pustaka Larasan; Jakarta: Universitas Indonesia, Universitas Leiden, Universitas Groningen, 2012), 8.

Perbuatan yang dilakukan tersebut haruslah melawan hukum di mana sejak tahun 1919 pengertian perbuatan melawan hukum yang tadinya sempit hanya berdasarkan undang-undang menjadi luas,¹⁷ yang meliputi:

- a. Perbuatan yang melanggar undang-undang.
 - b. Perbuatan yang bertentangan dengan hak subjektif orang lain.
 - c. Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku.
 - d. Perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan.
 - e. Perbuatan yang bertentangan dengan kepatutan, ketelitian, dan kehati-hatian.
3. Adanya kesalahan dari pihak pelaku.
- Kesalahan dipakai untuk menyatakan, bahwa seseorang dinyatakan bertanggung jawab untuk akibat yang merugikan yang terjadi oleh perbuatannya yang salah.¹⁸ Untuk dapat dikenakan Pasal 1365 KUHPerdara tentang perbuatan melawan hukum, undang-undang dan yurisprudensi mensyaratkan bahwa pada pelaku haruslah mengandung unsur kesalahan (*schuldelement*) dalam melaksanakan perbuatan tersebut.¹⁹
4. Adanya kerugian bagi korban.
- Timbulnya suatu kerugian merupakan syarat agar berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara dapat dipergunakan. Menurut R. Setiawan, kerugian dibagi menjadi 2 (dua), yaitu kerugian harta kekayaan dan kerugian ideal. Kerugian harta kekayaan termasuk di antaranya kerugian yang diderita korban dan juga keuntungan yang seharusnya diperoleh oleh korban. Mengenai kerugian ideal, termasuk namun tidak terbatas pada sakit, ketakutan, atau kehilangan kesenangan hidup dan untuk menentukan besarnya ganti kerugian ideal tersebut, perlu dilakukan penilaian oleh hakim dengan menempatkan orang yang dirugikan pada kedudukan sekiranya perbuatan melawan hukum tidak terjadi.²⁰ Sedangkan menurut Munir Fuady, kerugian tersebut yang dijelaskan di atas dinamakan kerugian materiil dan immaterial, di mana memperlihatkan perbedaan kerugian yang ditimbulkan karena perbuatan melawan hukum dan wanprestasi hanya menyebabkan kerugian materiil. Beda halnya dengan kerugian karena wanprestasi, kerugian perbuatan melawan hukum juga mengenal kerugian immaterial yang diakui dalam yurisprudensi dan untuk menentukan besarnya juga dinilai dengan uang.²¹
5. Adanya hubungan kausalitas antara perbuatan dengan kerugian.

¹⁷ Munir Fuady, *Perbuatan Melawan Hukum*, Cetakan pertama (Jakarta: Citra Aditya Bakti, 2002), 11.

¹⁸ Rachmat Setiawan, *Tinjauan Elementer Perbuatan Melanggar Hukum* (Bandung: Bina Cipta, 1991), 15.

¹⁹ *Ibid.*, 18.

²⁰ *Ibid.*, 22.

²¹ Munir Fuady, *Op. Cit.*, 13.

Dasar untuk dapat menggugat ganti rugi berdasarkan perbuatan melawan hukum, salah satunya adalah dengan adanya perbuatan kausalitas antara perbuatan dengan kerugian yang dalam istilah Belanda disebut *oorzakelijk verband*. Hubungan kausalitas ini merupakan hubungan sebab akibat yang mana ketika orang menderita kerugian maka haruslah memperlihatkan adanya hubungan sebabnya, yaitu dari perbuatan pelaku yang mengakibatkan kerugian yang diderita oleh si penderita.²²

Berkaitan dengan kerugian yang ditimbulkan dengan adanya perbuatan melawan hukum tersebut, dalam hal pertanggungjawaban atas kerugian para korban diberikan tidak hanya kepada mereka yang melakukan perbuatan melawan hukum saja, namun juga dapat dipertanggungjawabkan oleh mereka yang menyebabkan kerugian karena kelalaian atau kesembroannya. Hal tersebut diatur dalam Pasal 1366 KUHPerdara sebagai berikut :²³

Setiap orang bertanggung jawab, bukan hanya atas kerugian yang disebabkan perbuatan-perbuatan, melainkan juga atas kerugian yang disebabkan kelalaian atau kesembroannya.

Lebih lanjut, dalam Pasal 1367 KUHPerdara menjelaskan bahwasanya pertanggungjawaban atas kerugian yang disebabkan oleh perbuatannya sendiri tapi disebabkan atas perbuatan orang lain, sebagai dijelaskan berikut ini :

Seseorang tidak hanya bertanggung jawab, atas kerugian yang disebabkan perbuatannya sendiri, melainkan juga atas kerugian yang disebabkan perbuatan-perbuatan orang-orang yang menjadi tanggungannya atau disebabkan barang-barang yang berada di bawah pengawasannya.

Orang tua dan wali bertanggung jawab atas kerugian yang disebabkan oleh anak-anak yang belum dewasa, yang tinggal pada mereka dan terhadap siapa mereka melakukan kekuasaan orang tua atau wali. Majikan dan orang yang mengangkat orang lain untuk mewakili urusan-urusan mereka, bertanggung jawab atas kerugian yang disebabkan oleh pelayan atau bawahan mereka dalam melakukan pekerjaan yang ditugaskan kepada orang-orang itu.

Guru sekolah atau kepala tukang bertanggung jawab atas kerugian yang disebabkan oleh murid-muridnya atau tukang-tukangnya selama waktu orang-orang itu berada di bawah pengawasannya.

Tanggung jawab yang disebutkan di atas berakhir, jika orang tua, guru sekolah atau kepala tukang itu membuktikan bahwa mereka masing-masing tidak dapat mencegah perbuatan itu atas mana mereka seharusnya bertanggung jawab.

²² Ganis Syahputra R. Bustami, "Pertanggungjawaban Perusahaan Angkutan atas Perbuatan Melawan Hukum Pegawai Terhadap Penumpang (Studi Kasus Herlina Julita Tampubolon Melawan PT. Blue Bird & Dany Sulistyono)" (Skripsi, Universitas Indonesia, Depok, 2015), Universitas Indonesia Library, <https://lontar.ui.ac.id/detail?id=20402726>, 22.

²³ Pasal 1366 *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*.

Pasal 1367 KUHPerdara tersebut di atas dapat dikatakan sebagai *vicarious liability* yaitu adanya suatu pertanggungjawaban yang dapat dibebankan kepada seseorang atas perbuatan orang lain (*the legal responsibility of one person for wrongful acts of another*).²⁴ Lebih lanjut, ahli hukum perdata masyarakat Yetty Komalasari Dewi menjelaskan bahwa setidaknya-terdapat 2 (dua) kriteria untuk membuktikan bahwa majikan dapat dibebankan pertanggungjawaban atas tindakan yang telah dilakukan oleh karyawannya. Pertama, yaitu bawahan tersebut harus sebagai pekerja dalam kegiatan pekerjaan majikannya. Kedua, yaitu bawahan tersebut harus menjalankan kegiatan pekerjaan yang termasuk ke dalam ruang lingkup pekerjaan majikannya sehingga pada saat bawahan tersebut melakukan kesalahan sang majikan dapat dimintakan pertanggungjawabannya.²⁵

Berdasarkan uraian di atas, apabila dikaitkan dengan kasus pada Putusan No. 16/Pid.B/2018/PN.MTR terdapat kerugian yang dialami oleh para korban atas perbuatan yang dilakukan oleh Feraintan, karyawan dari Notaris dan PPAT Nani. Namun apabila diperhatikan, perbuatan yang dilakukan oleh Feraintan adalah perbuatan yang tidak dikehendaki oleh PPAT Nani. Sehingga sesuai fakta dalam putusan tersebut, PPAT Nani tidak mengetahui sama sekali tindakan yang dilakukan oleh Feraintan sebagai karyawannya sampai adanya laporan dari korban.

Penerapan Pasal 1367 KUHPerdara serta doktrin *vicarious liability* kurang tepat dalam kasus ini. Menurut sebagian yurisprudensi penerapan pasal tersebut lebih tepat digunakan untuk korporasi dan dengan adanya organ di dalamnya²⁶ karena tindakan yang dilakukan Feraintan adalah tindakan personal yang hanya mengatasnamakan PPAT Nani sebagai tempat kerja Feraintan untuk mendapatkan keuntungan meskipun terdapat pemberian upah. Berbeda halnya apabila keadaan tersebut terjadi ketika Feraintan melakukan kegiatan dengan perintah PPAT Nani namun terjadi sesuatu atas tindakan tersebut yang akan menimbulkan kerugian di kemudian hari. Bila hal ini terjadi, maka PPAT Nani mungkin dapat dibebankan pertanggungjawaban secara perdata terkait ganti rugi yang dialami para korban.²⁷

Namun apabila merujuk pada Pasal 1366 KUHPerdara, PPAT Nani dapat dikatakan melakukan perbuatan melawan hukum atas kelalaian tidak menjalankan administrasi pada

²⁴ Romli Atmasasmita, *Asas-asas Perbandingan Hukum Pidana* (Jakarta: Yayasan Lembaga Bantuan Hukum Indonesia, 1989), 93.

²⁵ Yetty Komalasari Dewi, "Liability of Legal Person in Indonesia: A Statutory and Practical Review," *Indonesia Law Review* 3, no. 1 (November 2013): 5.

²⁶ Firman S. E. Ramadhan, S.H. (Hakim Pengadilan Negeri Tobelo), interview by author, via Whatsapp, 6 June 2022.

²⁷ Siti Hajati Hoesin, "Tanggung Jawab Notaris Sebagai Pemberi Kerja Dalam Hal Terjadi Perbuatan Melawan Hukum," *Jurnal Hukum & Pembangunan* 49, no. 3 (2019): 754, <http://dx.doi.org/10.21143/jhp.vol49.no3.2197>.

kantornya sebagaimana yang dijelaskan pada sub bab sebelumnya sehingga mengakibatkan adanya celah untuk Feraintan melakukan perbuatannya yang berlangsung selama kurang lebih satu tahun dan mengakibatkan timbulnya kerugian atas tindakan Feraintan akibat kelalaian PPAT Nani itu sendiri.

Dengan demikian, terkait dengan pertanggungjawaban secara perdata dalam kasus ini, PPAT Nani dapat dibebankan tanggung jawab secara perdata atas perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian atas tindakan karyawannya, Feraintan, atas kelalaian PPAT Nani yang tidak menjalankan administrasi kantornya sesuai dengan peraturan-peraturan yang ada sebagaimana dijelaskan dalam sub bab sebelumnya. Meskipun tindakan yang dilakukan oleh karyawannya Feraintan bukanlah kehendak atau perintah atas PPAT Nani yang menimbulkan kerugian bagi para korban sebagaimana diatur dalam Pasal 1367 KUHPperdata, namun tindakan berlanjut Feraintan tersebut terjadi atas kelalaian PPAT Nani itu sendiri dalam menjalankan administrasi kantornya.

Mengenai akta-akta yang telah dipalsukan oleh Feraintan yang saat ini telah berubah menjadi akta di bawah tangan dan kehilangan keotentisitasannya, maka menurut hemat Penulis, PPAT Nani selaku Notaris dan PPAT sebagai pemberi kerja (majikan) dari Feraintan yang melakukan tindakan aktif pemalsuan ini, harus melakukan pembuatan Akta Jual Beli maupun pengurusan sertipikat lainnya tanpa meminta upah agar akta jual beli serta sertipikat milik para korban dapat kembali memiliki kekuatan akta autentik sebagaimana mestinya. Kemudian, terhadap sertipikat yang masih dalam proses peralihan pada kantor pertanahan, maka harus melakukan pemblokiran terlebih dahulu dengan putusan pidana Pengadilan Negeri Mataram sebagai dasar pemblokiran tersebut.²⁸ Hal tersebut dilakukan guna menghentikan proses perpindahan hak atas tanah pada kantor pertanahan setempat. Namun menurut pendapat narasumber, sertipikat yang sudah dikeluarkan oleh BPN berlaku asas praduga *rechtermatig* karena BPN merupakan pejabat tata usaha negara dan sertipikat yang dikeluarkannya adalah keputusan tata usaha negara (KTUN). Gugatan pembatalan sertipikat harus dilalui untuk menghilangkan hak atas sertipikat yang sudah dikeluarkan tersebut. Pembatalan ini hanya melindungi ketertiban umum yang rusak akibat peristiwa pidana yang menimbulkan peristiwa perdata berupa suatu manfaat hak pada korban, hal ini dikarenakan hak tersebut didapatkan melalui pemalsuan surat maka hak korban pun hapus demi hukum.²⁹

²⁸ *Ibid.*

²⁹ *Ibid.*

B.3 Pertanggungjawaban Pejabat Pembuat Akta Tanah Terhadap Perbuatan Pemalsuan Surat yang Dilakukan oleh Karyawannya Secara Pidana

Penjatuhan sanksi terhadap PPAT secara pidana dapat diberikan apabila dapat dibuktikan bahwa PPAT tersebut benar membuat surat palsu ataupun memalsukan akta. Dalam pembuatan akta, terdapat syarat materiil dan juga syarat formil yang merupakan aspek-aspek formal yang harus terpenuhi dalam pembuatan akta autentik yang selaras dengan tugas dan kewajiban dalam menjalankan jabatannya sebagai Notaris dan PPAT.

Sanksi yang diberikan kepada PPAT apabila melakukan pelanggaran dari aspek formil, maka PPAT tersebut dapat diberikan sanksi berupa sanksi perdata dan juga sanksi administratif, tergantung pada jenis pelanggarannya, atau sanksi Kode Etik PPAT. Kemudian, apabila PPAT melanggar aspek formal dalam pembuatan akta autentik, menurut Habib Adjie adapun sebagai berikut:³⁰

1. membuat surat palsu/ yang dipalsukan dan menggunakan surat palsu/ yang dipalsukan (Pasal 263 ayat (1) dan (2) KUHP);
2. Melakukan pemalsuan terhadap akta autentik (Pasal 264) KUHP);
3. Menyuruh mencantumkan keterangan palsu dalam akta autentik (Pasal 266 KUHP);
4. Melakukan, menyuruh melakukan, turut serta melakukan (Pasal 55 Jo. Pasal 163 ayat (1) dan (2) KUHP atau Pasal 264 KUHP atau Pasal 266 KUHP);
5. Membantu membuat surat palsu/ atau yang dipalsukan dan menggunakan surat palsu/ yang dipalsukan (Pasal 56 ayat (1) dan (2) Jo. Pasal 163 ayat (1) dan (2) KUHP atau Pasal 264 KUHP atau Pasal 266 KUHP).”

Menurut hukum pidana, pengertian kesengajaan (*dolus*) merupakan perbuatan yang diinsyafi, dimengerti dan diketahui sebagai demikian, sehingga tidak ada unsur salah sangka atau salah paham. Sedangkan pengertian kealpaan (*culpa*) dalam hukum pidana, adalah perbuatan yang terjadinya tanpa adanya perkiraan atau tidak terpikirkan sebelumnya bahwa akan ada akibat dari perbuatannya oleh karena tidak memperhatikan dan kurang hati-hati dalam melakukan perbuatan yang bertentangan dengan kewajibannya.³¹

Menurut R. Soesilo, surat adalah segala surat, baik yang ditulis dengan tangan, dicetak, maupun ditulis dengan memakai mesin tik, dan lain-lainnya. Surat yang dipalsukan harus surat yang:

1. Dapat menimbulkan sesuatu hak (misalnya ijazah, karcis tanda masuk, surat andil, dan lain-lain);

³⁰ Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia: Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris* (Bandung: Refika Aditama, 2008), 124.

³¹ Roeslan Saleh, *Perbuatan Pidana dan Pertanggungjawaban Pidana Dua Pengertian Dasar Dalam Hukum Pidana* (Jakarta: Aksara Baru, 1983), 125.

2. Dapat menerbitkan suatu perjanjian (misalnya surat perjanjian piutang, perjanjian jual beli, perjanjian sewa, dan sebagainya);
3. Dapat menerbitkan suatu pembebasan hutang seperti kuitansi atau surat semacamnya; atau
4. Surat yang digunakan sebagai keterangan bagi suatu perbuatan atau peristiwa (misalnya surat tanda kelahiran, buku tabungan pos, buku kas, buku harian kapal, surat angkutan, obligasi, dan lain-lain).³²

Selanjutnya, membahas mengenai pengaturan penyertaan dalam hukum pidana diatur dalam Pasal 55 dan 56 KUHP. Secara umum penyertaan dapat diartikan sebagai suatu perbuatan (tindak pidana) yang dilakukan lebih dari satu orang. *Van Hamel* memberikan definisi penyertaan sebagai ajaran pertanggungjawaban atau pembagian pertanggungjawaban dalam hal suatu tindak pidana yang menurut pengertian undang-undang dapat dilaksanakan oleh seorang pelaku dengan tindakan sendiri.³³ Lebih lanjut pengertian lainnya yaitu suatu perbuatan yang meliputi semua bentuk turut serta atau terlibatnya orang atau orang-orang baik secara psikis maupun fisik dengan melakukan masing-masing perbuatan sehingga melahirkan suatu tindak pidana.³⁴

Rumusan-rumusan ketentuan-ketentuan pidana di dalam Pasal 55 KUHP sebagaimana yang dimaksudkan di atas adalah sebagai berikut:

- 1) Dihukum sebagai pelaku-pelaku dari suatu tindakan pidana, apabila:
 - i. Bagi mereka yang melakukan, menyuruh melakukan, atau turut melakukan;
 - ii. Bagi mereka yang dengan memberikan sesuatu memberikan janji, dengan menyalahgunakan kekuasaan ataupun keterpandangan, dengan kekerasan, ancaman atau dengan menimbulkan kesalahpahaman atau dengan memberikan kesempatan, sarana-sarana atau keterangan-keterangan, dengan sengaja telah menggerakkan orang lain untuk melakukan tindak pidana yang bersangkutan.
- 2) Mengenai mereka yang disebutkan terakhir ini, yang dapat dipertanggungjawabkan kepada mereka itu hanyalah tindakan-tindakan yang dengan sengaja telah mereka gerakkan untuk dilakukan oleh orang lain, berikut akibat-akibatnya.

Sedangkan ketentuan pidana dalam Pasal 56 KUHP menurut rumusannya berbunyi:

- 1) Mereka yang dengan sengaja telah memberikan bantuan dalam melakukan kejahatan tersebut.
- 2) Mereka yang dengan sengaja telah memberikan kesempatan, sarana-sarana atau keterangan-keterangan untuk melakukan kejahatan tersebut.³⁵

³² R. Soesilo, *Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) Serta Komentar-Komentarnya Lengkap Pasal Demi Pasal* (Bogor: Politeia, 1991), 195.

³³ H. A. K. Moch Anwar, *Beberapa Ketentuan Umum Dalam Buku I Kitab Undang-Undang Hukum Pidana* (Jakarta: Alumni, 2001), 3.

³⁴ Andi Hamzah, *Asas-Asas Hukum Pidana Edisi Revisi* (Jakarta: Rineka Cipta, 2008), 51.

³⁵ Chant S. R. Ponglabba, "Tinjauan Yuridis Penyertaan Dalam Tindak Pidana Menurut KUHP," *Lex Crimen* 6, no. 6 (Agustus 2017), <https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/lexcrimen/article/view/16951>.

Berdasarkan rumusan pada pasal-pasal tersebut di atas, menurut Wirjono Prodjodikoro diketahui bahwa ada lima golongan peserta tindak pidana, yaitu:

1. Yang melakukan perbuatan (*plegen, dader*);
2. Yang menyuruh melakukan perbuatan (*doen plegen, middelijke dader*);
3. Yang turut melakukan perbuatan (*medeplegen, mededader*);
4. Yang membujuk supaya perbuatan dilakukan (*uitlokken, uitlokker*);
5. Yang membantu perbuatan (*medeplichtig zijn, medeplichtige*).³⁶

Pembantuan ditentukan bersamaan dengan terjadinya kejahatan pada Pasal 56 ayat (1) KUHP atau mendahului terjadinya kejahatan pada Pasal 56 ayat (2) KUHP.³⁷ S.R. Sianturi dalam bukunya yang berjudul *Asas-Asas Hukum Pidana di Indonesia dan Penerapannya* membedakan antara pembantuan aktif dan pembantuan pasif, sebagai berikut:

1. Pembantuan aktif (*active medeplichtigheid*) adalah benar-benar terjadi suatu gerakan untuk melakukan suatu tindakan (bantuan);
2. Pembantuan pasif (*passive medeplichtigheid*) adalah tidak melakukan suatu gerakan/tindakan, namun dengan kepasifannya itu ia telah dengan sengaja memberi bantuan.³⁸

Berdasarkan uraian tersebut di atas, apabila dikaitkan dengan kasus pada Putusan No. 16/Pid.B/2018/PN.MTR, Notaris dan PPAT Nani tidak melakukan pembantuan terhadap tindakan yang dilakukan oleh Feraintan karena faktanya PPAT Nani tidak sama sekali mengetahui adanya perbuatan yang dilakukan oleh Feraintan. Menurut Penulis penerapan Pasal 55 dan 56 KUHP tidaklah dapat dibebankan kepada PPAT Nani.

Apabila merujuk pada pendapat S.R. Sianturi yang berpendapat dalam bukunya bahwa pembantuan itu sendiri ada pembantuan aktif dan juga pasif, atas tindakan Feraintan melakukan pemalsuan surat berupa akta autentik PPAT Nani bisa saja dikatakan melakukan pembantuan pasif karena dalam melaksanakan jabatannya sebagai Notaris dan PPAT telah lalai dalam hal pelaksanaan administratif pada kantornya. Namun kelalaian tersebut tidaklah dapat dikatakan bahwa kelalaian dalam hal pembantuan tindak pidana yang dilakukan oleh Feraintan. Lebih lanjut, menurut pendapat narasumber bahwa suatu pembantuan harus didasari dengan kesengajaan, karena dapat dinilai bahwa pembantuan merupakan kesadaran pelaku sekalipun tidak menghendaki perbuatannya tersebut akan tetapi turut berperan menciptakan perbuatan

³⁶ Wirjono Prodjodikoro, *Asas-Asas Hukum Pidana Indonesia* (Jakarta: Rafika Aditama, 2003), 108.

³⁷ S. R. Sianturi, *Asas-Asas Hukum Pidana di Indonesia dan Penerapannya* (Jakarta: Alumni Ahaem-Petehaem, 1996), 363.

³⁸ *Ibid.*, 365.

tersebut maka dapat dimintakan pertanggungjawaban sebagai pembantuan sebagaimana diatur dalam Pasal 56 KUHP.³⁹ Dibuktikan berdasarkan fakta pada putusan bahwa PPAT Nani tidak menghendaki perbuatan yang dilakukan oleh Feraintan sehingga tidak adanya kesengajaan atas kelalaian dalam hal administratif pada kantornya sehingga terjadinya tindakan pemalsuan surat yang dilakukan Feraintan.

Kemudian, menurut hemat Penulis, selain tidak adanya kesengajaan PPAT Nani, alasan mengapa Notaris dan PPAT Nani pada kasus ini tidak turut bertanggung jawab secara pidana atas perbuatan yang telah dilakukan Feraintan adalah karena adanya fakta bahwa PPAT Nani setelah mendapatkan laporan dari klien mengenai adanya akta yang tidak ditemukan pada kantornya langsung melakukan investigasi dan melaporkan kepada pihak yang berwajib untuk dapat diproses lebih lanjut. Sehingga dapat dikatakan bahwa PPAT Nani telah memiliki itikad baik untuk memperbaiki apa yang telah diperbuat oleh karyawannya.

Dengan demikian, PPAT Nani tidaklah dapat diberikan pertanggungjawaban secara pidana karena tidak terdapat kesengajaan dari PPAT Nani dalam perbuatan yang dilakukan oleh karyawannya yaitu Feraintan, kemudian didukung dengan adanya perbuatan aktif PPAT Nani setelah mengetahui adanya tindakan tersebut untuk melakukan investigasi dan melaporkan kepada pihak berwajib untuk dapat diproses secara hukum, di mana perbuatan aktif itikad baik tersebut menggambarkan bahwa memang tidak adanya kesengajaan dalam pembantuan yang dilakukan oleh Feraintan sehingga PPAT tidak memiliki pertanggungjawaban secara pidana atas pemalsuan surat yang dilakukan oleh karyawannya.

C. Kesimpulan

1. Tanggung Jawab Secara Administrasi

Menurut hemat Penulis, PPAT Nani selaku Notaris dan PPAT telah lalai dalam melaksanakan administrasi pada kantor miliknya karena PPAT Nani tidak teliti dalam melakukan pemeriksaan terhadap buku registrasi akta/reportorium. Pada hakekatnya suatu kantor Notaris dan PPAT harus melakukan pembukuan di setiap hari maupun setiap bulan, kemudian keluar masuknya akta pada kantor Notaris dan PPAT tersebut juga harus diperhatikan oleh PPAT Nani selaku Notaris dan PPAT pada kantor miliknya, hal tersebut sudah menjadi tanggung jawab PPAT Nani sebagaimana diatur dalam PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, PP No. 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, Peraturan Kepala BPN No. 1 Tahun 2006 tentang Ketentuan

³⁹ Firman S. E. Ramadhan (Hakim Pengadilan Negeri Tobelo), interview by author, via Whatsapp, 6 June 2022.

Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah serta Permen ATR KBPN Nomor 2 Tahun 2018 tentang Pembinaan dan Pengawasan Pejabat Pembuat Akta Tanah, dan peraturan-peraturan terkait lainnya.

Dengan adanya kelalaian Nani selaku Notaris dan PPAT, apabila merujuk pada lampiran II Permen ATR KBPN No. 2 Tahun 2018, PPAT Nani dapat diberikan sanksi berupa teguran tertulis dalam hal PPAT tidak mengisi buku daftar akta tidak menutupnya setiap akhir hari kerja sesuai ketentuan yang ada, dan ketika PPAT Nani tidak melakukan penutupan Buku Daftar Akta PPAT yang dibuat pada akhir kerja terakhir di setiap bulannya. PPAT Nani juga dapat diberikan sanksi berupa pemberhentian sementara dengan jangka waktu sanksi selama paling lama 3 (tiga) bulan dalam hal PPAT tidak melakukan penyampaian laporan bulanan tentang akta yang telah dibuatnya kepada Kepala Kantor Pertanahan serta kantor-kantor lain sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku paling lambat 10 (sepuluh) bulan berikutnya. Pemberian sanksi terhadap pelanggaran oleh PPAT berupa teguran tertulis, diberikan oleh Kepala Kantor Pertanahan, sedangkan pemberian sanksi atas pelanggaran oleh PPAT berupa pemberhentian sementara, diberikan oleh Kepala Kantor Wilayah BPN.

2. Tanggung Jawab Secara Perdata

Berdasarkan kasus pada Putusan No. 16/Pid.B/2018/PN.MTR terdapat kerugian yang dialami oleh para korban atas perbuatan yang dilakukan oleh Feraintan, karyawan dari Notaris dan PPAT Nani. Namun apabila diperhatikan, perbuatan yang dilakukan oleh Feraintan adalah perbuatan berdiri sendiri yang tidak dikehendaki oleh PPAT Nani. Sehingga sesuai fakta dalam putusan tersebut PPAT Nani tidak mengetahui sama sekali tindakan yang dilakukan oleh Feraintan sebagai karyawannya sampai akhirnya adanya laporan dari korban.

Penerapan Pasal 1367 KUHPerdata serta doktrin *vicarious liability* kurang tepat dalam kasus ini, tindakan yang dilakukan Feraintan adalah tindakan personal yang hanya mengatasnamakan PPAT Nani sebagai tempat kerja Feraintan untuk mendapatkan keuntungan. Berbeda halnya apabila keadaan tersebut terjadi ketika Feraintan melakukan kegiatan yang sedang dalam perintah PPAT Nani namun terjadi sesuatu atas tindakan tersebut yang akan menimbulkan kerugian di kemudian hari, maka hal tersebut PPAT Nani dimungkinkan untuk dapat dibebankan pertanggungjawaban secara perdata terkait ganti rugi yang dialami para korban. Dengan demikian, terkait dengan pertanggungjawaban secara perdata dalam kasus ini, PPAT Nani tidaklah dapat dibebankan pertanggungjawaban

perdata karena tindakan yang dilakukan oleh karyawannya Feraintan bukanlah kehendak atau perintah atas PPAT Nani yang menimbulkan kerugian bagi para korban.

Mengenai akta-akta yang telah dipalsukan oleh Feraintan yang mengakibatkan akta-akta tersebut berubah menjadi akta di bawah tangan dan kehilangan keotentisitasannya, maka Nani selaku Notaris dan PPAT harus melakukan pembuatan akta jual beli maupun pengurusan sertipikat lainnya dari proses awal tanpa meminta upah agar akta jual beli serta sertipikat milik para korban dapat kembali memiliki keotentisitasannya dan kembali agar memiliki kekuatan akta autentik sebagaimana mestinya. Selanjutnya terhadap sertipikat yang masih dalam proses peralihan pada kantor pertanahan, harus dilakukan pemblokiran berdasarkan putusan pidana Pengadilan Negeri Mataram sebagai dasar pemblokiran tersebut. Hal tersebut dilakukan guna menghentikan proses perpindahan hak atas tanah pada kantor pertanahan setempat.

3. Tanggung Jawab Secara Pidana

Notaris dan PPAT Nani pada kasus ini tidak turut bertanggungjawab secara pidana atas perbuatan yang telah dilakukan Feraintan, selain tidak adanya kesengajaan dari PPAT Nani ditambah dengan adanya fakta pada putusan ini bahwa Nani setelah mendapatkan laporan dari klien adanya akta yang tidak ditemukan pada kantornya langsung melakukan investigasi dan melaporkan kepada pihak yang berwajib untuk dapat diproses lebih lanjut. Sehingga dapat dikatakan bahwa PPAT Nani telah memiliki itikad baik untuk memperbaiki apa yang telah diperbuat oleh karyawannya.

PPAT Nani tidaklah dapat diberikan pertanggungjawaban secara pidana karena tidak adanya kesengajaan dalam perbuatan yang dilakukan oleh karyawannya yaitu Feraintan, kemudian didukung dengan adanya perbuatan aktif PPAT setelah mengetahui adanya tindakan tersebut untuk melakukan investigasi dan melaporkan kepada pihak berwajib untuk dapat diproses secara hukum, di mana perbuatan aktif itikad baik tersebut menggambarkan bahwa memang tidak adanya kesengajaan dalam pembantuan yang dilakukan oleh Feraintan sehingga PPAT Nani tidak memiliki pertanggungjawaban secara pidana atas pemalsuan surat yang dilakukan oleh karyawannya.

DAFTAR PUSTAKA

Peraturan Perundang-undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 52, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3746.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2018 tentang Pembinaan dan Pengawasan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 395.

Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 112/KEP-4.1/IV/2017 tentang Pengesahan Kode Etik Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Buku

Adjie, Habib. *Hukum Notaris Indonesia: Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*. Bandung: Refika Aditama, 2008.

—. *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*. Cetakan kedua. Bandung: Rafika Aditama, 2009.

—. *Merajut Pemikiran dalam Dunia Notaris dan PPAT*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 2014.

Adiwinata, Saleh. *Pengertian Hukum Adat Menurut Undang-Undang Pokok Agraria*. Cetakan kedua. Bandung: Mumni, 1980.

Agustina, Rosa, Suharnoko, Hans Nieuwenhuis dan Jaap Hijma. *Hukum Perikatan (Law of Obligations)*. Denpasar: Pustaka Larasan; Jakarta: Universitas Indonesia, Universitas Leiden, Universitas Groningen, 2012.

Anwar, H. A. K. Moch. *Beberapa Ketentuan Umum Dalam Buku I Kitab Undang-Undang Hukum Pidana*. Jakarta: Alumni, 2001.

Atmasasmita, Romli. *Asas-Asas Perbandingan Hukum Pidana*. Jakarta: Yayasan Lembaga Bantuan Hukum Indonesia, 1989.

Fuady, Munir. *Perbuatan Melawan Hukum*. Cetakan kesatu. Jakarta: Citra Aditya Bakti, 2002.

Hamzah, Andi. *Kamus Hukum*. Jakarta: Ghalia Indonesia, 2005.

Prodjodikoro, Wirjono. *Asas-Asas Hukum Pidana di Indonesia*. Bandung: Refika Aditama, 2003.

Saleh, Roeslan. *Perbuatan Pidana dan Pertanggungjawaban Pidana Dua Pengertian Dasar Dalam Hukum Pidana*. Jakarta: Aksara Baru, 1983.

Salsa, Shidqi Noer. *Hukum Pengawasan Notaris di Indonesia dan Belanda*. Jakarta: Prenadamedia Group, 2020.

Setiawan, Rachmat. *Tinjauan Elementer Perbuatan Melanggar Hukum*. Bandung: Bina Cipta, 1991.

- Sianturi, S. R. *Asas-Asas Hukum Pidana di Indonesia dan Penerapannya*. Jakarta: Alumni Ahaem-Petehaem, 1996.
- Soesilo, R. *Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) Serta Komentar-Komentarnya Lengkap Pasal Demi Pasal*. Bogor: Politeia, 1991.
- Utomo, Hatta Isnaini Wahyu. *Memahami Peraturan Pejabat Pembuat Akta Tanah* (1st ed.). Jakarta: Kencana, 2020.
- Widjaja, A. W. *Etika Administrasi Negara*. Cetakan kedua. Jakarta: Bumi Aksara, 1999.

Laporan Hasil Penelitian

- Bustami, Ganis Syahputra R. “Pertanggungjawaban Perusahaan Angkutan atas Perbuatan Melawan Hukum Pegawai Terhadap Penumpang (Studi Kasus Herlina Julita Tampubolon Melawan PT. Blue Bird & Dany Sulistyono).” Skripsi, Universitas Indonesia, Depok, 2015. Universitas Indonesia Library. <https://lontar.ui.ac.id/detail?id=20402726>.

Jurnal Ilmiah

- Dewi, Yetty Komalasari. “Liability of Legal Person in Indonesia: A Statutory and Practical Review.” *Indonesia Law Review* 3, no. 1 (November 2013): 43–54.
- Hoesin, Siti Hajati. “Tanggung Jawab Notaris Sebagai Pemberi Kerja Dalam Hal Terjadi Perbuatan Melawan Hukum.” *Jurnal Hukum & Pembangunan* 49, no. 3 (2019): 743–756. <http://dx.doi.org/10.21143/jhp.vol49.no3.2197>.
- Ponglabba, Chant S. R. “Tinjauan Yuridis Penyertaan Dalam Tindak Pidana Menurut KUHP.” *Lex Crimen* 6, no. 6 (Agustus 2017): 31–37. <https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/lexcrimen/article/view/16951>.