



Pertanggungjawaban Pejabat Pembuat Akta Tanah Perihal Surat Pernyataan Keabsahan Pendaftaran Hak Tanggungungan Elektronik

Arifatul Aininta Mardjoni¹, Abdul Madjid² R. Imam Rahmat Sjafi'i³

¹Fakultas Hukum Universitas Brawijaya, E-mail: aininta@student.ub.ac.id

²Fakultas Hukum Universitas Brawijaya, E-mail: majid@ub.ac.id

³Fakultas Hukum Universitas Brawijaya, E-mail: imamnotaris@gmail.com

Info Artikel

Masuk: 6 September 2023

Diterima: 8 November 2023

Terbit: 30 Mei 2024

Keywords:

Electronic Liability Rights;
PPAT; PPAT Liability

Kata kunci:

Hak Tanggungan Elektronik;
PPAT; Pertanggungjawaban
PPAT

Corresponding Author:

Arifatul Aininta Mardjoni, E-
mail : aininta@student.ub.ac.id

DOI:

10.24843/JMHU.2024.v13.i01.
p15

Abstract

After the enactment of ATR/BPN Ministerial Regulation Number 5 of 2020 concerning Electronic Integrated Mortgage Services, the regulations regarding the Statement of Validity and Veracity of Documents as a condition for registering Electronic Mortgage Rights which must be attached to the PPAT will apply. This research aims to examine in more depth the limits of PPAT's responsibility as guarantor of the Statement of Validity and Correctness of Documents, bearing in mind that the inclusion of this letter is mandatory based on article 10 paragraph 2 of the ATR/BPN Ministerial Regulation because it is part of the administrative procedure in registering the latest electronic mortgage rights. The type of research used in this research is normative legal research. The results of this research explain that the difference between Conventional Ht and Ht-el has additional provisions, where PPAT is responsible for the Letter of Accountability for the validity and correctness of the documents which are a requirement for complete registration of Mortgage Rights. This is regulated in ATR/BPN Ministerial Regulation No. 5 of 2020. However, PPAT's responsibility in terms of this statement of truth is limited to formal truth only, and is also limited to the duties of PPAT's position. However, if there is an error or negligence committed by PPAT and as long as it can be proven, then PPAT can be held administratively, civilly or criminally responsible.

Abstrak

Setelah diberlakukannya Permen ATR/BPN Nomor 5 Tahun 2020 tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik maka berlakulah peraturan mengenai Surat Pernyataan Keabsahan dan Kebenaran Dokumen sebagai syarat pendaftaran Hak Tanggungan Elektronik yang wajib dilampirkan PPAT. Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji lebih dalam mengenai batasan pertanggungjawaban PPAT selaku penjamin Surat Pernyataan Keabsahan dan Kebenaran Dokumen, mengingat penyertaan surat ini wajib berdasarkan pasal 10 ayat 2 Permen ATR/BPN karena merupakan bagian dari prosedur administratif dalam pendaftaran hak tanggungan elektronik yang terbaru. Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum normative.

Hasil penelitian ini menjelaskan bahwa Perbedaan antara Ht Konvensional dan Ht-el memiliki ketentuan tambahan, di mana PPAT bertanggung jawab atas Surat Pertanggungjawaban keabsahan dan Kebenaran Dokumen yang menjadi syarat kelengkapan pendaftaran Hak Tanggungan. Hal ini diatur dalam Permen ATR/BPN No.5 Tahun 2020. Namun, pertanggungjawaban PPAT dalam hal surat pernyataan kebenaran ini sebatas kebenaran formil saja, dan juga sebatas sesuai dengan tugas jabatan PPAT. Namun jika memang terjadi kesalahan atau kelalaian yang dilakukan oleh PPAT dan selama dapat dibuktikan, maka PPAT dapat bertanggungjawab secara administratif, perdata maupun pidana.

1. Pendahuluan

Kementerian ATR/BPN merupakan lembaga pemerintah yang berperan dalam memberikan layanan publik di bidang pertanahan yang dituntut memberikan layanan yang maksimal dan memberikan kemudahan baik bagi masyarakat dan pengguna.¹ Pelayanan maksimal yang didapatkan oleh masyarakat maupun pengguna merupakan tujuan dari terwujudnya tata kelola pemerintahan yang baik dan untuk dapat menciptakan tata kelola pemerintahan yang baik. Salah satu upaya yang dilakukan adalah dengan melaksanakan modernisasi sistem layanan. Semakin baik kualitas pelayanan publik yang dirasakan oleh masyarakat maka tingkat kepercayaan masyarakat kepada pemerintah akan semakin tinggi.

Kementrian ATR/BPN berpartisipasi untuk menerapkan e-Goverment pada layanannya dengan memanfaatkan teknologi komunikasi dan informasi, salah satunya adalah layanna Hak Tanggungan terintegasi secara elektronik yang kemudian dikenal dengan Ht-el.² Yang mana dalam pelaksanaannya HT-el melibatkan kreditor dan PPAT sebagai mitra kerja Kementerian ATR/BPN serta Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota.

Pendaftaran hak tanggungan-pun berubah. Pendaftaran tersebut sebelumnya dilakukan secara konvensional atau manual, dimana pihak pemohon yakni PPAT mengirim Akta Pemberian Hak Tanggungan (Selanjutnya disebut APHT) dengan menyerahkan berkas langsung ke BPN paling lambat 7 hari setelah penandatanganan akta, sebagaimana yang telah diatur dalam Pasal 13 ayat (2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (selanjutnya disebut Undang-Undang Hak Tanggungan)

Sekarang semua proses pendaftaran tersebut dapat dilakukan melalui elektronik, setelah berlakunya Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 5 Tahun 2020 Tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegasi Secara

¹ Margaret, Agata Tri Putri, and Sapardiyono Sapardiyono. "Pelaksanaan Layanan Hak Tanggungan Terintegasi Secara Elektronik." *Widya Bhumi* 1, no. 2 (2021): 136-148.

² Adinegoro, Kurnia Rheza Randy. "Analisis Transformasi Digital Layanan Publik Pertanahan: Hak Tanggungan Elektronik Pada Kementerian Agraria Dan Tata Ruang." *Jurnal Administrasi Publik* 19, no. 1 (2023): 26-49.

Elektronik (selanjutnya disebut Permen ATR/BPN No.5 Tahun 2020) namun, dalam pelaksanaan sistem pendaftaran Hak Tanggungan Elektronik terdapat perbedaan dari sistem sebelumnya (konvensional). Pada sistem pendaftaran elektronik yang terbaru, PPAT selaku pejabat yang berwenang dalam hal ini juga sebagai pihak pemohon diwajibkan menjaminkan diri dengan melampirkan Surat Pernyataan Keabsahan dan Kebenaran Dokumen. Hal ini tercantum dalam Pasal 10 Permen ATR/BPN No.5 Tahun 2020 :

- (1) PPAT menyampaikan akta dan dokumen kelengkapan persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2) melalui sistem elektronik mitra kerja yang terintegrasi dengan Sistem HT-el.
- (2) Penyampaian dokumen dilengkapi dengan Surat Pernyataan mengenai pertanggungjawaban keabsahan dan kebenaran data Dokumen Elektronik yang diajukan.

Pernyataan mengenai kewajiban menyertakan surat pertanggungjawaban keabsahan dan kebenaran data dokumen elektronik yang diajukan dan dibuat dalam bentuk dokumen elektronik, dalam hal ini PPAT dinilai mengemban tanggung jawab besar dan harus sangat berhati-hati sebelum mengeluarkan surat pernyataan tersebut, PPAT secara tidak langsung memiliki peran yang sangat penting karena PPAT mengeluarkan surat pernyataan yang berisi pernyataan PPAT sendiri didalamnya, dimana menyatakan bahwa dokumen-dokumen yang diterima oleh PPAT adalah benar dan sesuai aslinya, jika hal tersebut benar adanya.³

Sedangkan seperti yang kita ketahui bahwa akta-akta yang dibuat oleh PPAT termasuk kedalam jenis akta partij, yaitu akta yang dibuat berdasarkan kehendak dari para pihak di hadapan PPAT berdasarkan hal-hal yang dijelaskan serta diakui oleh para pihak didalam akta yang dibuatnya. ⁴ Disini PPAT hanya berkewajiban untuk mendengarkan pernyataan yang disampaikan para pihak kemudian menuangkan dan memformulasikan pernyataan dan kehendak para pihak ke dalam akta otentik tersebut. Oleh karenanya, PPAT dinilai tidak memiliki kewenangan untuk menyelidiki dan atau mencari kebenaran materiil dari data maupun informasi yang disampaikan oleh Para Pihak, mengenai dokumen-dokumen serta keterangan yang diberikan para pihak maka dianggap benar. Jika mengingat Yurisprudensi Mahkamah Agung 5 September 1973 Nomor 702 K/Sip/1973, dijelaskan bahwa tidak ada kewajiban secara materiil bagi PPAT untuk memastikan kebenaran data yang ditunjukkan oleh para penghadap. Tugas PPAT hanya sebatas memastikan kebenaran data formil saja. Hal ini kemudian menimbulkan kekosongan norma mengenai batas pertanggungjawaban PPAT atas surat pernyataan tersebut, mengingat tidak dijelaskan dalam Permen HT-el yang dimaksud dengan Surat Absah dan Benar HT-el seperti apa dan sejauh apa yang harus dilakukan PPAT.

Adapun permasalahan yang akan dikaji dalam penulisan ini yaitu Bagaimana Peran PPAT Atas Hak Tanggungan Menurut Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional No.5 Tahun 2020 serta Bagaimana Batasan Klausula "Kebenaran dan Keabsahan" berdasarkan Teori Kebenaran Korespondensi (*Correspondence Theory of Truth*). Studi ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis

³ Fajrin, Normalita. "Pelayanan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Malang." *Jurnal Administrasi Universitas Brawijaya* (2018).

⁴ Mustofa, Tuntutan Pembuatan Akta-Akta PPAT, Karya Media, Yogyakarta, 2010, hlm. 18

Peran PPAT Atas Hak Tanggungan Menurut Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional No.5 Tahun 2020 serta untuk mengetahui dan menganalisis Batasan Klausula "Kebenaran dan Keabsahan" berdasarkan Teori Kebenaran Korespondensi (*Correspondence Theory of Truth*).

Penelitian sebelumnya yang menjadi acuan dalam penelitian ini dilakukan oleh Ulfa Roffilah Meiyona dan Ali Ismail Shaleh dengan Judul Pertanggungjawaban PPAT Terhadap Pembuatan Surat Pernyataan Keabsahan Dan Kebenaran Dokumen Elektronik pada tahun 2022⁵, adapun penelitian tersebut mengkaji mengenai Keabsahan dokumen elektronik dalam hal ini HT-el serta tanggung jawab notaris apabila terjadi pemalusan dalam HT-el tersebut. Adapun hal yang membedakan penelitian tersebut dengan penelitian yang dilakukan oleh penulis adalah penelitian yang dilakukan oleh penulis mengkaji lebih spesifik mengenai Peran PPAT Atas Hak Tanggungan Menurut Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional No.5 Tahun 2020 serta Batasan Klausula "Kebenaran dan Keabsahan" berdasarkan Teori Kebenaran Korespondensi (*Correspondence Theory of Truth*).

2. Metode Penelitian

Tipe penelitian ini bersifat yuridif normatif, bersumber pada perundang-undangan, serta pada dokumen-dokumen hukum lainnya. Untuksuatu penelitian hukum hal ini sangat penting untuk melakukan pembahasan terhadap metode penelitian dan juga kerangka dalam berfikir. Karena hal inibertujuan untuk memberikan landasan kerangka berfikir dan teknik dalam melakukan sebuah penelitian hukum. Ilmu hukum memberikan sebuah solusi terhadap suatu permasalahan hukum secara *preskriptif*, menurut Peter Mahmud Marzuki : "Suatu proes untuk menemukan aturan hukum prinsip-prinsip hukum, maupun doktrin-doktrin hukum guna menjawab isu hukum yang dihadapi"⁶

3. Hasil dan Pembahasan

3.1 Peran Perjabat Pembuat Akta Tanah Atas Hak Tanggungan

Dewasa ini perkembangan teknologi dan informasi semakin cepat berkembang, hampir seluruh aspek merasakan dampak dari pesatnya perkembangan ini. Dimana jika bisa dimanfaatkan dengan baik dapat mempermudah pekerjaan dari sektor pemerintahan sendiri menjadi lebih efektif dan efisien. Dalam rangka memanfaatkan teknologi yang dinilai dapat meningkatkan layanan pertanahan, khususnya mengenai hak tanggungan, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (selanjutnya disebut Kementerian ATR/BPN) menetapkan Peraturan Menteri ATR/KBPN Nomor 5 Tahun 2020 Tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik.⁷

⁵ Meiyona, Ulfa Roffilah, and Ali Ismail Shaleh. "Pertanggungjawaban Ppat terhadap Pembuatan Surat Pernyataan Keabsahan dan Kebenaran Dokumen Elektronik." *Jurnal Hukum Bisnis Bonum Commune* (2022): 98-108.

⁶ Marzuki, Peter Mahmud, and M. S. Sh. *Pengantar ilmu hukum*. Prenada Media, 2021., h. 21.

⁷ Pasal 6 Ayat (1) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2020 Tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik.

Menurut Pasal 1 angka 7 Peraturan Menteri ATR/KBPN Nomor 5 Tahun 2020 Tentang HT-el, pelayanan hak tanggungan secara elektronik adalah serangkaian proses pelayanan hak tanggungan yang dilakukan dengan cara elektronik. Proses pelayanan hak tanggungan yang dimaksud berupa pemeliharaan data pendaftaran tanah yang meliputi pendaftaran hak tanggungan, peralihan hak tanggungan, perubahan nama kreditor, penghapusan hak tanggungan dan perbaikan data.

Dalam pendaftaran hak tanggungan yang dilakukan secara elektronik, peran PPAT untuk menyerahkan dokumen kelengkapan persyaratan pendaftaran dalam bentuk dokumen elektronik melalui sistem elektronik mitra kerja Kementerian ATR/BPN yang terintegrasi dengan sistem hak tanggungan elektronik.⁸ Untuk keperluan pendaftaran, akta PPAT yang disampaikan dapat berupa dokumen elektronik, dan dalam hal akta PPAT disampaikan dalam bentuk dokumen elektronik, maka asli lembar kedua disimpan di kantor PPAT sebagai warkah. Yang dimaksud dengan dokumen elektronik adalah setiap informasi elektronik yang dibuat atau disimpan dalam bentuk digital yang dapat ditampilkan melalui komputer atau sistem elektronik. Secara sederhana, penyampaian dokumen persyaratan pendaftaran disampaikan oleh PPAT dalam bentuk scan dokumen yang kemudian diunggah (upload) ke dalam sistem elektronik.⁹ Pembebanan hak tanggungan elektronik dilaksanakan melalui 2 (dua) tahap kegiatan, yaitu :

- a. tahap pemberian hak tanggungan
- b. tahap pendaftaran hak tanggungan.

Tahap pemberian hak tanggungan dilakukan dengan pembuatan APHT oleh PPAT. Berdasarkan Pasal 21 ayat (3) PP Peraturan Jabatan PPAT, akta PPAT dibuat dalam bentuk asli dalam 2 (dua) lembar, yaitu lembar pertama yang disimpan oleh PPAT yang bersangkutan dan lembar kedua yang disampaikan kepada kantor pertanahan untuk keperluan pendaftaran, yang isinya telah ditetapkan berdasarkan Lampiran VI (enam) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 8 Tahun 2012 Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut dengan Perkaban Nomor 8 Tahun 2012). Disamping membuat akta dalam bentuk asli, PPAT juga wajib untuk membuat salinan akta untuk diberikan kepada para pihak. Dengan dibuatnya APHT oleh PPAT, hak tanggungan belum lahir, melainkan hak tanggungan baru lahir pada saat selesainya seluruh proses pendaftaran hak tanggungan.

Peraturan Menteri ATR/KBPN Nomor 5 Tahun 2020 Tentang HT-el membatasi peran PPAT hingga sebagai pengirim dokumen. Hal ini berbeda dengan ketentuan dalam UUHT yang memberikan tugas penuh bagi PPAT dimulai dari pemberian hak tanggungan hingga lahirnya hak tanggungan dengan menyelesaikan seluruh proses pendaftaran hak tanggungan.

Dalam proses pembebanan hak tanggungan sebelum berlakunya hak tanggungan elektronik, PPAT bertugas untuk membuat APHT guna memenuhi tahap pemberian

⁸ Aufima, Zidna. "Peran PPAT Selaku Pengguna Layanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik." *Journal of Judicial Review* 22, no. 2 (2020): 259-270.

⁹ Bayanullah, Muhammad. "Legalitas Akta Pemberian Hak Tanggungan Elektronik." *Jurnal Hukum Dan Kenotariatan* 6 (2022): 594-612.

hak tanggungan, kemudian PPAT juga diberi kewajiban untuk mendaftarkan hak tanggungan kepada kantor pertanahan, yang pada praktiknya dalam proses pendaftaran hak tanggungan disamping menyampaikan dokumen persyaratan pendaftaran hak tanggungan, PPAT melalui petugasnya juga membayar PNBPN sesuai yang tertera dalam SPS agar dokumen tersebut dapat diproses oleh pihak kantor pertanahan hingga kantor pertanahan menerbitkan sertipikat hak tanggungan dan menyerahkan sertipikat hak tanggungan tersebut kepada petugas PPAT untuk kemudian diserahkan kepada pemegang hak tanggungan.

Hal berbeda diatur dalam Peraturan Menteri ATR/KBPN Nomor 5 Tahun 2020 Tentang HT-el, yang melalui ketentuan Pasal 9 ayat (1) mengatur bahwa permohonan pelayanan hak tanggungan elektronik diajukan oleh kreditor. Lebih lanjut Pasal 9 ayat (2) Peraturan Menteri ATR/KBPN Nomor 5 Tahun 2020 Tentang Hak Tanggungan elektronik mengatur bahwa dokumen kelengkapan persyaratan dalam rangka pendaftaran hak tanggungan disampaikan oleh PPAT, sehingga dalam pelaksanaan layanan hak tanggungan elektronik, PPAT hanya bertugas untuk membuat APHT dan melengkapi dokumen kelengkapan persyaratan ke dalam sistem hak tanggungan elektronik, sedangkan proses pendaftaran hak tanggungan hingga terbitnya sertipikat hak tanggungan dilakukan oleh kreditor.

3.1.1 Perbedaan Hak Tanggungan Elektronik (HT-el) dan Konvensional

Pelayanan hak tanggungan di Indonesia saat ini dilakukan secara elektronik, yaitu berdasarkan pada Permen ATR/BPN Nomor 5 Tahun 2020. Sebelum Permen ATR/KBPN 5/2020 dilaksanakan, maka pelayanan hak tanggungan dilaksanakan secara konvensional berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 dan Permen ATR/BPN Nomor 3 Tahun 1997 yang sekarang sudah dirubah menjadi Permen ATR/BPN No.16 Tahun 2021.

Perbandingan pendaftaran hak tanggungan konvensional dengan elektronik dapat ditinjau dalam beberapa aspek, yaitu sebagai berikut:

Tabel 1
Perbedaan Hak Tanggungan Elektronik (HT-el) dan Konvensional

Faktor Pembanding	Hak Tanggungan Konvensional	Hak Tanggungan Elektronik
Dasar Hukum	UU No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan	Permen ATR/BPN No.5 Tahun 2020
Peranan Para Pihak	<ol style="list-style-type: none"> 1. PPAT 2. Kantor Pertanahan 3. Debitur/Kreditur 	<ol style="list-style-type: none"> 1. PPAT 2. Kantor Pertanahan 3. Kreditur
Metode Pendaftaran	Datang langsung ke kantor pertanahan	Tidak ada interaksi fisik, semua metode pendaftaran langsung melalui sistem elektronik hak tanggungan
Dokumen Persyaratan	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tidak ada kewajiban PPAT memberikan jaminan surat keabsahan dan kebenaran dokumen. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. PPAT wajib melampirkan surat keabsahan dan
	<ol style="list-style-type: none"> 2. Dokumen asli dan fotocopy diserahkan oleh PPAT ke kantor pertanahan 	kebenaran dokumen sebagai syarat pendaftaran <ol style="list-style-type: none"> 2. Dokumen asli di-scan lalu di unggah melalui sistem elektronik
PNBP	<ol style="list-style-type: none"> 1. Dibayar secara langsung oleh PPAT di loket pembayaran Kantor Pertanahan 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Dibayar oleh PPAT melalui sistem elektronik dengan terlebih dahulu menerima kode billing dari Kantor Pertanahan.
Waktu	<ol style="list-style-type: none"> 1. Pendaftaran hanya dapat dilakukan pada hari dan jam kerja 2. Hasil pendaftaran hak tanggungan biasanya diperoleh lebih dari 7 (tujuh) hari, biasanya berbulan-bulan. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Pendaftaran dapat dilakukan kapan saja dan dimana saja 2. Hasil pendaftaran hak tanggungan langsung dapat diakses kreditur pada hari ke-7 (tujuh) setelah permohonan pendaftaran terkonfirmasi

		<p>4. Kreditur mengakses dan mencetak hasil pendaftaran secara mandiri, serta menempel catatan hak tanggungan pada sertipikat hak atas tanah</p>
Roya	<ol style="list-style-type: none"> 1. Permohonan diajukan oleh debitur dengan datang langsung ke Kantor Pertanahan. 2. Proses roya dilakukan secara fisik. 3. Hasil roya secara fisik, dalam bentuk kertas. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Permohonan diajukan oleh kreditur melalui sistem elektronik hak tanggungan 2. Proses roya dilakukan melalui sistem elektronik 3. Hasil roya berupa dokumen elektronik. Catatan roya dicetak dan ditempel oleh kreditur (pada sertipikat hak atas tanah) dan oleh Kantor
Hasil Pendaftaran	<ol style="list-style-type: none"> 1. Hasil pendaftaran hak tanggungan berupa sertipikat hak tanggungan dan catatan pada sertipikat hak atas tanah dan buku tanahnya. 2. Hasil pendaftaran diketik atau ditulis tangan oleh petugas Kantor Pertanahan 3. Kantor Pertanahan menerbitkan hasil pendaftaran secara fisik dalam bentuk kertas 4. Kreditur menerima hasil pendaftaran yang telah diterbitkan Kantor Pertanahan melalui PPAT, tanpa berperan apapun. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Hasil pendaftaran hak tanggungan berupa sertipikat hak tanggungan dan catatan pada sertipikat hak atas tanah dan buku tanahnya. 2. Hasil pendaftaran diterbitkan secara otomatis oleh sistem elektronik berdasarkan data-data yang telah diunggah oleh PPAT dan kreditur 3. Kantor Pertanahan menerbitkan hasil pendaftaran dan mencetak dan menempel catatan hak tanggungan pada buku tanah hak atas tanah

Sumber : Analisis Penulis

3.1.2 Surat Pernyataan Pertanggungjawaban Keabsahan dan Kebenaran Dokumen sebagai syarat pendaftaran HT-el

Seperti yang kita ketahui, dari perbedaan Ht Konvensional dan Ht-el terdapat perbedaan yang cukup signifikan yakni, terdapat ketentuan tambahan dimana PPAT sebagai pihak yang bertanggungjawab atas Surat Pertanggungjawaban keabsahan dan Kebenaran Dokumen yang menjadi syarat kelengkapan pendaftaran Hak Tanggungan. Hal ini diatur pada Permen ATR/BPN No.5 Tahun 2020 didalam Pasal 10(2) disebutkan bahwa : “Penyampaian dokumen dilengkapi dengan Surat Pernyataan mengenai pertanggungjawaban keabsahan dan kebenaran data Dokumen Elektronik yang diajukan”.

Surat tersebut berisikan keterangan bahwa PPAT sebagai pihak yang menjamin bahwa dokumen yang diunggah pada sistem elektronik benar dan dapat dipertanggungjawabkan. Dokumen yang dilampirkan oleh PPAT sebagai pihak pemohon yaitu : APHT, Nomor Pokok Wajib Pajak (selanjutnya disebut NPWP) debitur, KTP saksi pembuatan APHT, KTP persetujuan (jika ada) atau surat pernyataan, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB), Sertipikat objek hak tanggungan, SKMHT(jika ada).Ketentuan baru tersebut dinilai kurang sesuai dengan tugas serta kewenangan PPAT membuat akta otentik. Dengan adanya Surat Pernyataan tersebut seolah menjadikan PPAT sebagai satu-satunya pihak yang bertanggung jawab penuh terhadap penyelenggaraan sistem HT Elektronik.¹⁰

Seperti yang kita ketahui, dalam melakukan daftar tanah guna perihal tertentu Kepala Kantor BPN Kabupaten atau Kota tidak bisa melakukannya sendiri¹¹, melainkan membutuhkan bantuan dari pihak lainnya. Hal seperti itu ditegaskan didalam Pasal 6 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 mengenai Pendaftaran Tanah, berbunyi: “Dalam melaksanakan Pendaftaran Tanah, Kepala Kantor Pertanahan dibantu Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan Pejabat lain yang ditugaskan untuk melaksanakan kegiatan-kegiatan tertentu menurut Peraturan Pemerintah ini dan Peraturan Perundang-Undangan yang bersangkutan”. Dilihat dari wewenang PPAT yaitu membantu tugas kepala kantor didalam Melaksanakan daftar tanah yang didalamnya terdapat kegiatan hak tanggungan, oleh sebab itu mengenai pertanggungjawaban keabsahan,dalam hal ini tugas tersebut tidak bisa diartikan secara mutlak menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari PPAT Karena Sifatnya PPAT ialah hanya membantu tugas Pemimpin Kantor pertanahan untuk membuat Akta dalam kegiatan pembebanan Hak Tanggungan.

Pada Pasal 20 Permen ATR/BPN No.5 Tahun 2020 menyebutkan :

- (1) Pelaksanaan Pelayanan HT-el menjadi tanggung jawab Kepala Kantor Pertanahan.
- (2) Kebenaran materiil dokumen yang menjadi dasar hasil Pelayanan HT-el bukan merupakan tanggung jawab Kantor Pertanahan.

¹⁰ Natania, Dwina, Lastuti Abubakar, and Nanda A. Lubis. "Penyampaian Akta Pemberian Hak Tanggungan Oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Setelah Diberlakukannya Peraturan Menteri Atr/Kbnp Nomor 5 Tahun 2020 Tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik." *ACTA DIURNAL Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan* 3, no. 2 (2020): 273-291.

¹¹ Urip Santoso, (2010), “Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah,” Jakarta, Prenamedia Group, h.315

- (3) Dalam hal terdapat dokumen yang dinyatakan palsu dan digunakan sebagai dasar penerbitan Sertipikat HT-el, maka pegawai Kantor Pertanahan tidak dapat dikenai pertanggungjawaban secara hukum.

Dijelaskan pada pasal tersebut yang menjadi tanggung jawab Kepala Kantor Pertanahan adalah pelayanan secara elektroniknya, sedangkan untuk kebenaran materiil dari suatu dokumen bukan merupakan tanggung jawab Pemimpin Kantor Pertanahan. Dokumen yang diunggah pada Layanan HT Elektronik menjadi tanggung jawab pengirim dokumen. Dengan kata lain bahwa kantor pertanahan sudah melepas tanggungjawab materiil mengenai dokumen yang ada.¹² Jika dilihat sesuai dengan ketentuan Pasal 6(2) Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dijelaskan bahwa wewenang PPAT membantu tugas kepala kantor didalam Melaksanakan daftar tanah yang, maka kurang sesuai jika PPAT yang hanya menjadi satu-satunya pihak yang bertanggung jawab atas keabsahan dan kebenaran dokumen pada sistem pelayanan Hak Tanggungan Elektronik, mengingat terdapat pihak lain yang juga terlibat yaitu Kreditur, Debitur, dan juga Kantor Pertanahan.

Gambar 3 Contoh Surat Pernyataan Keabsahan dan Kebenaran Dokumen

1 of 1

**SURAT PERNYATAAN PERTANGGUNGJAWABAN
KEABSAHAN DAN KEBENARAN DOKUMEN**

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama / Gelar :
Tempat/Tanggal Lahir :
NIK :
Nama Pengguna Terdaftar :
Domisili Elektronik :

Dengan ini menyatakan bahwa dokumen dan data yang saya unggah ke system elektronik adalah benar dan sesuai dengan dokumen fisik, dan saya bertanggung jawab sesuai dengan tugas jabatan saya selaku PPAT.

Saya bersedia menjaga dan menyimpan asli akta dan seluruh kelengkapan dokumen persyaratan, baik untuk keperluan pembuktian dan/atau keperluan lainnya di kemudian hari

05 Oktober 2021
Yang membuat Pernyataan,



Sumber : Website

¹² Wira, E. M. (2020). "Pelaksanaan Pembinaan Dan Pengawasan Terhadap Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam Pendaftaran Hak Atas Tanah di Kota Payakumbuh. UNES Law Review," 2(3), 247-258. h.248 DOI: <https://doi.org/10.31933/unesrev.v2i3.118>

3.2 Batasan Klausula “Kebenaran dan Keabsahan” berdasarkan Teori Kebenaran Korespondensi (*Correspondence Theory of Truth*)

Seperti yang telah dijelaskan diatas, kewajiban PPAT terhadap pernyataan surat keabsahan hanya sebatas kewajiban administratif pendaftaran hak tanggungan pada sistem elektronik, dimana jika PPAT tidak bersedia melampirkan dan menandatangani surat tersebut maka Hak Tanggungan elektronik tidak bisa didaftarkan. Oleh karenanya PPAT wajib penyertakan surat tersebut sebagai syarat pendaftaran hak tanggungan elektronik.

Surat Pernyataan itu berisikan keterangan bahwa PPAT bertanggungjawab atas kebenaran dan keabsahan dokumen yang diunggah pada sistem dapat dikatakan akta dibawah tangan, surat tersebut di dalamnya di tandatangani dan dibubuhi materai Rp.10.000, meskipun perlu digaris bawahi bahwa sah atau tidaknya suatu surat pernyataan berdasarkan ada tandatangannya di atas materia dan menggunakan materai, fungsi materai di dalam suatu surat pernyataan sebenarnya sebagai pajak atas dokumen untuk jenis dokumen tertentu yang dikenakan bea materai, sehingga pembubuhan materai dalam dokumen dapat dikatakan sebagai pemasukan bagi kas negara.

Akta di bawah tangan yang diakui isi dan tanda tangannya memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna seperti suatu akta otentik yang diatur dalam Pasal 1875 Kuhperdata, selama tidak di sangkal, akta di bawah tangan memiliki kekuatan pembuktian yang sama seperti akta otentik.¹³ Namun, batasan kebenaran dan keabsahan yang dimaksud pada surat pernyataan tersebut belum secara jelas diatur dalam undang-undang. Jika dilihat dari Kamus Umum Bahasa Indonesia, menjelaskan bahwa kebenaran itu adalah 1). Keadaan (hal dan sebagainya) yang benar (cocok dengan hal atau keadaan yang sesungguhnya. Misalnya kebenaran berita ini masih saya ragukan, kita harus berani membela kebenaran dan keadilan. 2). Sesuatu yang benar (sungguh-sungguh ada, betul-betul hal demikian halnya, dan sebagainya). Misalnya kebenaran-kebenaran yang diajarkan agama. 3). Kejujuran, kelurusan hati, misalnya tidak ada seorangpun sanksi akan kebaikan dan kebenaran hatimu.¹⁴

Menurut Abbas Hamami¹⁵, kata “kebenaran” bisa digunakan sebagai suatu kata benda yang konkrit maupun abstrak. Jika subyek hendak menuturkan kebenaran artinya adalah proposisi yang benar. Proposisi maksudnya adalah makna yang terkandung dalam suatu pernyataan atau statement. Adanya kebenaran itu selalu dihubungkan dengan pengetahuan manusia (subyek yang mengetahui) mengenai obyek.¹⁶ Jadi, kebenaran ada pada seberapa jauh subjek mempunyai pengetahuan mengenai objek. Sedangkan pengetahuan berasal dari banyak sumber. Sumber-sumber itu kemudian

¹³ Slamet, Majidi, Raudatul Bayti, and Muhammad Haris. "Analisis Tentang Tangung Jawab Dan Kekuatan Legalisasi Akta Di Bawah Tangan Oleh Notaris." *Falah: Jurnal Hukum Ekonomi Syariah* 5, no. 2 (2023): 66-75.

¹⁴ Zulfikar, Pandri. "Epistemologi Kebenaran Terhadap Hukum." *JUNCTO: Jurnal Ilmiah Hukum* 4, no. 1 (2022): 78-95.

¹⁵ Hasan, Kamaruddin. "Memahami Kebenaran dalam Perspektif Filsafat Administrasi." *Meraja journal* 2, no. 1 (2019).

¹⁶ Padli, MSyaiful, and MLutfi Mustofa. "Kebenaran Dalam Perspektif Filsafat Serta Aktualisasinya Dalam Men-Screening Berita." *Jurnal Filsafat Indonesia* 4, no. 1 (2021): 78-88.

sekaligus berfungsi sebagai ukuran kebenaran. Jika dikaitkan kembali dengan salah satu teori kebenaran yakni teori kebenaran korespondensi, teori tersebut berpandangan bahwa pernyataan-pernyataan adalah benar jika berkorespondensi terhadap fakta atau pernyataan yang ada di alam atau objek yang dituju pernyataan tersebut.¹⁷

Kebenaran atau keadaan benar itu apabila ada kesesuaian (*correspondence*) antar arti yang dimaksud oleh suatu pernyataan atau pendapat dengan objek yang dituju oleh pernyataan atau pendapat tersebut.¹⁸ Kebenaran atau suatu keadaan dikatakan benar jika ada kesesuaian antara arti yang dimaksud oleh suatu pendapat dengan fakta. Suatu proposisi adalah benar apabila terdapat suatu fakta yang sesuai dan menyatakan apa adanya.¹⁹

Teori korespondensi ini pada umumnya dianut oleh para pengikut realisme. Di antara pelopor teori ini adalah Plato, Aristoteles, Moore, dan Ramsey. Teori ini banyak dikembangkan oleh Bertrand Russell (1972-1970). Teori ini sering diasosiasikan dengan teori-teori empiris pengetahuan. Teori kebenaran korespondensi adalah teori kebenaran yang paling awal, sehingga dapat digolongkan ke dalam teori kebenaran tradisional karena Aristoteles sejak awal (sebelum abad Modern) mensyaratkan kebenaran pengetahuan harus sesuai dengan kenyataan atau realitas yang diketahuinya.²⁰

Kesimpulan dari teori korespondensi adalah adanya dua realitas yang berada dihadapan manusia, pernyataan dan kenyataan. Menurut teori ini, kebenaran yaitu kesesuaian antara pernyataan dan kenyataan sesuatu itu sendiri. Kemudian kembali kita kaitkan dengan surat keabsahan sendiri, terdapat kesesuaian (*correspondence*) arti dari pernyataan "Dengan ini menyatakan bahwa dokumen dan data yang saya unggah ke system elektronik adalah benar dan sesuai dengan dokumen fisik, dan saya bertanggungjawab sesuai dengan dengan tugas dan jabatan saya selaku PPAT."

Sehingga dapat disimpulkan batasan kebenaran dan keabsahan yang dapat dipertanggungjawabkan adalah berdasarkan pernyataan tersebut, sebatas sesuai dengan tugas dan jabatan PPAT, yakni sebatas kebenaran formal. Sesuai dengan apa yang telah disampaikan oleh para pihak.

3.2.1 Tanggungjawab Pejabat Pembuat Akta Tanah Mengenai Surat Pernyataan Keabsahan dan Kebenaran Dokumen

Tanggung jawab PPAT dalam menjalankan jabatannya sangat besar dan akibat hukum yang terjadi dikemudian hari, baik terhadap akta autentik maupun surat dibawah tangan yang disahkan oleh PPAT. ²¹ Peranan tersebut merupakan suatu kewajiban yang

¹⁷ Maulina, A., and A. Nurjannah. "Hakikat Epistemologi dalam Menentukan Kebenaran dalam Kajian Filsafat Ilmu." *Jurnal Filsafat Ilmu* 5, no. 1 (2018): 1-8.

¹⁸ Jujun S. Suriasumantri, *Filsafat Ilmu; Sebuah Pengantar Populer*, (Jakarta: Pustaka Sinar Harapan, 2000, cet. ke 13), hlm. 57.

¹⁹ Amsal Bakhtiar, *Filsafat Ilmu, Edisi Revisi*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2012. Hlm. 112

²⁰ Noeng Muhadjir, *Filsafat Ilmu; Positivisme, Post Positivisme dan Post Modernisme*, (Yogyakarta: Rakesarasin, 2001, Edisi-2), hlm. 20.

²¹ Rully, Jodie Angelia, Ismansyah Ismansyah, and Azmi Fendri. "Kepastian Hukum Akta Jual Beli Tanah Di Bawah Tangan Yang Disahkan Oleh Notaris Di Kabupaten Sidenreng Rappang

diberikan oleh undang-undang dan merupakan implementasi atas keinginan pihak yang ingin melakukan perbuatan hukum. Sehingga akta yang dihasilkan dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang sempurna apabila suatu saat terjadi sengketa.

Surat pernyataan Keabsahan dan Kebenaran Dokumen tidak lebih dari surat keterangan bahwa objek jaminan dan berkas-berkas pendaftaran tanah saat ini sedang di proses yang berisikan hanya keterangan dan menjelaskan terkait tanggung jawab PPAT dalam proses pendaftaran, mengenai tanggungjawab terhadap dokumen-dokumen yang telah diunggah untuk dilakukan proses pendaftaran hak tanggungan, jika keterangan dokumen-dokumen yang nantinya diketahui ada kepalsuan dan tidak benar saat dilakukan proses pendaftaran hak tanggungan melalui sistem maka tanggungjawab dari PPAT hanya sebatas dan sesuai dengan apa yang telah dituliskan di dalam surat keterangan tentang apa yang telah PPAT kerjakan dan bertanggungjawab sebatas kebenaran dari keterangan itu saja.

Hukum materiil terwujud dalam bentuk Undang-Undang dan hukum tidak tertulis yang merupakan pedoman bagi masyarakat tentang bagaimana orang selayaknya berbuat atau tidak berbuat didalam masyarakat, yang pada hakikatnya adalah bertujuan untuk melindungi kepentingan manusia.²²

PPAT dapat bertanggungjawab sampai dengan kebenaran materiil apabila PPAT tersebut benar-benar dapat dibuktikan bahwa PPAT telah mengetahui adanya pemalsuan ataupun kesalahan dokumen, namun tetap dilakukan proses pendaftaran tanah seolah-olah tidak mengetahui adanya kesalahan yang telah dibuat oleh klien, justru malah mengikuti keinginannya klien, selama hal ini dapat dibuktikan dengan jelas dan benar adanya keikutsertaan PPAT maka PPAT dapat dimintai pertanggungjawaban hingga pada kebenaran material. Peraturan jabatan PPAT tidak secara eksplisit disebutkan di dalam Peraturan Jabatan PPAT bahwa PPAT hanya bertanggungjawab sebatas kebenaran formal saja, namun harus dilihat dan dikaitkan juga dengan beberapa aturan yang ada dalam jabatan PPAT bahwa seseorang PPAT harus menjalankan jabatannya dengan rasa tanggung jawab, mandiri, jujur, dan juga tidak berpihak²³

Kekuatan pembuktian materiil artinya bahwa secara hukum isi dari akta itu telah membuktikan kebenarannya sebagai yang benar terhadap setiap orang, yang membuat atau menyuruh membuat akta itu sebagai tanda bukti terhadap dirinya, inilah yang dinamakan sebagai "*Preuve Preconstituee*" artinya akta itu benar mempunyai kekuatan pembuktian materiil, Kekuatan pembuktian inilah yang dimaksud dalam Pasal 1870, 1871 dan 1875 Kitab Undang-undang Hukum perdata, Oleh karena itulah maka akta otentik itu berlaku sebagai alat bukti sempurna dan mengikat pihak - pihak yang

Provinsi Sulawesi Selatan." *AL-MANHAJ: Jurnal Hukum dan Pranata Sosial Islam* 5, no. 2 (2023): 2471-2484.

²² Azizah, Annisa Nur. "TANGGUNG JAWAB PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT) TERHADAP PIHAK YANG MEMBERIKAN KETERANGAN PALSU." *Legal Standing: Jurnal Ilmu Hukum* 7, no. 1 (2023): 32-46.

²³ Irawan, Anang Ade, A. Rachmad Budiono, and Herlin Wijayati. "Pertanggungjawaban Ahli Waris Notaris sebagai Pejabat Umum atas Akta Notaris yang Menimbulkan Kerugian Para Pihak." *Lentera Hukum* 5 (2018): 341.

membuat akta itu.²⁴ Dalam pasal 163 HIR (283 RBg) terkandung asas bahwa "siapa yang mendalilkan sesuatu dia harus membuktikannya." Dengan demikian siapapun yang membantah kebenaran akta otentik sebagai alat bukti, maka ia harus membuktikan kebalikannya.

Secara umum, bukti elektronik yang timbul dalam praktik adalah berbentuk dokumen elektronik, yaitu setiap informasi elektronik yang dibuat, diteruskan, dikirimkan, diterima, atau disimpan dalam bentuk analog, digital, atau sejenisnya yang dapat dilihat, diputar, didengar melalui komputer atau sistem elektronik, termasuk tetapi tidak terbatas pada tulisan, suara atau gambar, peta, rancangan, foto atau sejenisnya, huruf, tanda, angka, kode akses, simbol atau perforasi yang memiliki makna atau arti atau dapat dipahami oleh orang yang mampu memahaminya.²⁵

Dalam peraturan perundang-undangan yang terkait dengan PPAT diatur bahwa ketika seorang PPAT dalam menjalankan tugas dan jabatannya terbukti melakukan pelanggaran, PPAT dapat dikenai atau dijatuhi sanksi berupa sanksi administratif, tetapi tidak mengatur adanya sanksi perdata dan pidana terhadap PPAT, maka apabila terjadi pelanggaran yang memenuhi delik perdata dan pidana terhadap PPAT tersebut dapat dikenakan sanksi perdata yang termuat dalam KUHPerdata dan sanksi pidana yang terdapat dalam KUHP. Tanggungjawab PPAT terhadap akta atau surat dibawah tangan yang dapat dikatakan suatu akta yang nantinya ditemukan suatu cacat hukum dikemudian hari, dapat diuraikan dalam beberapa poin :

a) Administratif

Kesalahan administratif atau biasa disebut dengan mal administrasi yang dilakukan oleh PPAT dalam melakukan sebagian kegiatan pendaftaran dan peralihan tanah tentunya akan menimbulkan konsekuensi hukum, yakni PPAT dapat diminta pertanggung jawaban. Mengenai persoalan pertanggungjawaban pejabat, menurut Kranenburg dan vegtig ada dua teori yang melandasinya yaitu:

- a. *Teori fautes personnelles*, yaitu teori yang menyatakan bahwa kerugian terhadap pihak ketiga dibebankan kepada pejabat yang karena tindakannya itu telah menimbulkan kerugian. Dalam teori ini beban tanggung jawab ini ditujukan pada manusia selaku pribadi.²⁶
- b. *Teori fautes de services*, yaitu teori yang menyatakan bahwa kerugian terhadap pihak ketiga di bebaskan pada instansi dari pejabat yang bersangkutan. Menurut teori ini tanggung jawab di bebaskan kepada jabatan. Dalam hal penerapannya, kerugian yang timbul itu di sesuaikan pula apakah kesalahan yang dilakukakan itu merupakan merupakan kesalahan berat apa kesalahan ringan, dimana berat

²⁴ Rahmadhani, Febri. "Kekuatan Pembuktian Akta di Bawah Tangan yang Telah Diwaarmerking Berdasarkan Peraturan Perundang-undangan di Indonesia." *Recital Review* 2, no. 2 (2020): 93-111.

²⁵ Asimah, Dewi. "Menjawab Kendala Pembuktian Dalam Penerapan Alat Bukti Elektronik To Overcome The Constraints Of Proof In The Application Of Electronic Evidence." *Puslitbang Hukum Dan Peradilan Ditjen Badan Peradilan Militer Dan Tata Usaha Negara* 3 (2020): 97-110.

²⁶ Assikin, Yovita Christian, Lastuti Abubakar, and Nanda Anisa Lubis. "Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah Berkaitan Dengan Dibatalkan Akta Jual Beli Ditinjau Dari Peraturan Perundang-Undangn Yang Berlaku." *Acta Diurnal Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan* 3, no. 1 (2019): 80-97.

dan ringannya suatu kesalahan berimplikasi pada tanggung jawab yang harus di tanggung.²⁷

Merujuk pada teori yang telah dipaparkan diatas, jika terbukti melakukan kesalahan seorang PPAT dapat dikategorikan sebagai perbuatan yang menyalahgunakan wewenang, mengingat wewenang yang ada padanya sesuai aturan PJPPAT telah disalahgunakan, sehingga penggunaan wewenang tersebut pada akhirnya tidak sesuai dengan tujuan pemberian wewenang itu sendiri, dalam hal ini nampak telah terjadi penyalahgunaan wewenang oleh PPAT karena tidak menjalankan wewenang sebagaimana mestinya. Menurut penulis kesalahan PPAT dalam hal ini berbentuk kealpaan atau kelalaian yang dilakukan oleh PPAT dikategorikan penyalahgunaan wewenang yang telah diatur dalam PP 37 Tahun 1998, mengingat penyalahgunaan wewenang cenderung mengarah kepada pemikiran adanya unsur kesengajaan.²⁸

Seorang PPAT harus sangat bisa dalam mengambil sikap dan menangani permasalahan serta cermat atau hatai-hati dalam menghadapi setiap kasus, mengingat seorang PPAT telah memiliki dan diberikan kemampuan yang professional baik secara teoritis maupun praktis. Dengan demikian apabila seorang PPAT melakukan kesalahan dalam mengeluarkan suatu produk yang merupakan wewenangnya dalam pembuatan akta, dan mengakibatkan akta tersebut cacat hukum maka dapat dikatakan telah terjadi penyalahgunaan wewenang, karena PPAT bersangkutan menyadari bahwa sebagai pejabat umum yang diberikan kewenangan oleh undang-undang, maka setiap PPAT dituntut untuk menangani suatu kasus yang berkaitan dengan wewenangnya, dan tidak dapat dilepaskan dari tuduhan adanya penyalahgunaan wewenang. Keadaan penyalahgunaan wewenang ini akan semakin jelas apabila terdapat unsur merugikan yang di derita oleh salah satu pihak pada saat di batalkannya akta PPAT tersebut. Ditetapkan pula dalam pasal 6 ayat (1) Kode Etik IPPAT, yakni bagi anggota yang melakukan pelanggaran kode etik dapat dikenai sanksi berupa: a. Teguran; b. peringatan; c. schorsing (pemberhentiaan sementara) dari keanggotaan IPPAT; d. Onzetting (pemberhentian) dari kenaggotaan IPPAT; e. Pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan IPPAT

b) Perdata

Surat Pernyataan Keabsahan dan Kebenaran Dokumen ini jika dikaitkan dengan pasal 164 HIR, Pasal 284 RBg, 89 dan Pasal 1866 KUHPerdata, Surat pernyataan masuk sebagai suatu alat bukti yang berlaku dalam hukum pembuktian perdata, alat bukti tersebut adalah alat bukti surat/alat bukti tulisan. Tulisan-tulisan yang tidak merupakan akta, adalah suarat-surat koresponden, register-register, dan surat-surat urusan rumah tangga, baik RBg, HIR, maupun KUHPerdata tidak mengatur tentang kekuatan pembuktian surat yang bukan akta.²⁹

²⁷ Ibid.

²⁸ Utami, P. D. Y. (2019). KERJASAMA ANTARA NOTARIS/PPAT DENGAN BANK YANG DITUANGKAN DALAM SUATU PERJANJIAN REKANAN. *Jurnal Hukum Saraswati (JHS)*

²⁹ Soroinda, Disriani Latifah, and Anandri Annisa Rininta Soroinda Nasution. "KEKUATAN PEMBUKTIAN ALAT BUKTI ELEKTRONIK DALAM HUKUM ACARA PERDATA." *Jurnal Hukum & Pembangunan* 52, no. 2 (2022): 384-405.

Pada dasarnya tulisan-tulisan yang di tandatangani itu merupakan bukti yang memberatkan atau merugikan pihak pembuatnya, hanya merupakan bukti permulaan artinya harus ditambah dengan bukti-bukti lain, kecuali ditentukan lain oleh undang-undang. Surat pernyataan Keabsahan dan Kebenaran Dokumen merupakan akta tulisan atau surat akta, yang semata-mata dibuat untuk membuktikan adanya peristiwa atau suatu hal, dan oleh karena itu suatu akta harus selalu ditandatangani.

Semua akta yang dibuat oleh pejabat dalam bentuk yang sah dalam pelaksanaan pelayanan jabatan mereka yang sah pula adalah akta-akta otentik, yang memberikan bukti dan mendapatkan kepercayaan sepenuhnya, sampai kepalsuannya dapat dibuktikan atau seseorang membuktikan sebaliknya. Surat pernyataan keabsahan yang di unggah oleh PPAT pada sistem HT-el merupakan bukti dokumen elektronik, oleh sebab itu, untuk dokumen elektronik ini dapat kita lihat dan merujuk pada Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang informasi dan Transaksi Elektronik bahwa informasi elektronik (selanjutnya disebut UU ITE).

Dokumen elektronik dan/ atau hasil cetakannya merupakan alat bukti hukum yang sah, dan merupakan perluasan dari alat bukti yang sah sesuai dengan hukum acara yang berlaku di Indonesia. merujuk juga pada Pasal 1866 KUHPerdara yang telah disebutkan diatas sebelumnya. Oleh karena itu, alat bukti menurut hukum acara diatas yang dibuat dalam bentuk informasi elektronik/ dokumen elektronik itu sendiri, merupakan alat bukti yang sah menurut UU ITE tetapi tidak sembarang informasi/ dokumen elektronik dapat dijadikan alat bukti yang sah.³⁰

Oleh sebab itu, Pertanggungjawaban PPAT terkait Surat Keabsahan dan kebenaran dokumen yang di unggah kedalam sistem elektronik pada Ht-el bisa menjadi alat bukti yang sah sesuai dengan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang sudah disampaikan diatas dan juga ditunjang dengan UU ITE, selama ada gugatan dan bisa dibuktikan.

c) Pidana

Perbuatan pidana merupakan perbuatan yang dilarang oleh aturan hukum, dimana terhadap larangan tersebut diikuti dengan sanksi hukuman penjara atau denda. Dalam Peraturan Jabatan PPAT tidak mengatur mengenai ketentuan sanksi pidana, namun sesuai dengan *asas equality before the law* bagi siapapun termasuk PPAT yang terbukti melakukan tindak pidana tetap dikenakan sanksi tanggung jawab secara pidana.³¹ Setiap perbuatan pidana yang dilakukan harus mengandung unsur kesalahan pelaku, yaitu kesengajaan (*opzet*) dan berhati-hati (*culpa*). Berkaitan dengan tugas dari PPAT dalam membuat akta yang dihubungkan dengan aspek ketentuan tindak pidana, dimana ia dalam keadaan sadar melakukan tindakan atau perbuatan yang dilarang,

³⁰ Gaol, Selamat Lumban. "Keabsahan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah Sebagai Dasar Pembuatan Akta Jual Beli Tanah Dalam Rangka Peralihan Hak Atas Tanah Dan Penyalahgunaan Keadaan (Misbruik Van Omstandigheden)." *Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara* 11, no. 1 (2021).

³¹ Mulyana, Dedy, and Rika Kurniasari Abdughani. "Tanggung jawab notaris/ ppat terhadap akta jual beli tanah yang batal demi hukum." *Juris and Society: Jurnal Ilmiah Sosial dan Humaniora* 1, no. 1 (2021): 106-118.

maka ia dapat dikenakan pertanggungjawaban secara pidana sesuai dengan sanksi menurut Kitab Undang Undang Hukum Pidana (KUHP).³²

Dalam perkara pidana yang berkaitan dengan aspek pidana pembuatan akta Notaris/PPAT, dimana pihak penegak hukum akan menarik Notaris/PPAT yang diduga melakukan tindak pidana karena membuat berbagai serangkaian perbuatan pemalsuan atau memalsukan surat. Ketentuan pidana yang mengatur perbuatan dimaksud, seperti dinyatakan dalam Pasal 263, 264, 266, Jo. 55 dan/atau 56 KUHP (Setiawan, 1991). Berdasarkan hal di atas, maka mengenai kewajiban PPAT dalam menyertakan surat keabsahan dan kebenaran dokumen dapat dipertanggungjawabkan secara pidana selama dapat dibuktikan.

4. Kesimpulan

Perbedaan antara HT Konvensional dan Ht-el memiliki ketentuan tambahan, di mana PPAT bertanggung jawab atas Surat Pertanggungjawaban keabsahan dan Kebenaran Dokumen yang menjadi syarat kelengkapan pendaftaran Hak Tanggungan. Hal ini diatur dalam Permen ATR/BPN No.5 Tahun 2020. Namun, pertanggungjawaban PPAT dalam hal surat pernyataan kebenaran ini sebatas kebenaran formil saja, dan juga sebatas sesuai dengan tugas jabatan PPAT. Namun jika memang terjadi kesalahan atau kelalaian yang dilakukan oleh PPAT dan selama dapat dibuktikan, maka PPAT dapat bertanggungjawab secara administratif, perdata maupun pidana.

Daftar Pustaka

- Adinegoro, Kurnia Rheza Randy. "Analisis Transformasi Digital Layanan Publik Pertanahan: Hak Tanggungan Elektronik Pada Kementerian Agraria Dan Tata Ruang." *Jurnal Administrasi Publik* 19, no. 1 (2023): 26-49.
- Amsal Bakhtiar, Filsafat Ilmu, Edisi Revisi, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2012.
- Asimah, Dewi. "Menjawab Kendala Pembuktian Dalam Penerapan Alat Bukti Elektronik To Overcome The Constraints Of Proof In The Application Of Electronic Evidence." *Puslitbang Hukum Dan Peradilan Ditjen Badan Peradilan Militer Dan Tata Usaha Negara* 3 (2020): 97-110.
- Assikin, Yovita Christian, Lastuti Abubakar, and Nanda Anisa Lubis. "Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah Berkaitan Dengan Dibatalkan Akta Jual Beli Ditinjau Dari Peraturan Perundang-Undangan Yang Berlaku." *Acta Diurnal Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan* 3, no. 1 (2019): 80-97.
- Aufima, Zidna. "Peran PPAT Selaku Pengguna Layanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik." *Journal of Judicial Review* 22, no. 2 (2020): 259-270.
- Azizah, Annisa Nur. "TANGGUNG JAWAB PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT) TERHADAP PIHAK YANG MEMBERIKAN KETERANGAN PALSU." *Legal Standing: Jurnal Ilmu Hukum* 7, no. 1 (2023): 32-46.
- Bayanullah, Muhammad. "Legalitas Akta Pemberian Hak Tanggungan Elektronik." *Jurnal Hukum Dan Kenotariatan* 6 (2022): 594-612.
- Fajrin, Normalita. "Pelayanan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Malang." *Jurnal Administrasi Universitas Brawijaya* (2018).

³² Ibid.

- Gaol, Selamat Lumban. "Keabsahan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah Sebagai Dasar Pembuatan Akta Jual Beli Tanah Dalam Rangka Peralihan Hak Atas Tanah Dan Penyalahgunaan Keadaan (Misbruik Van Omstandigheden)." *Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara* 11, no. 1 (2021).
- Hasan, Kamaruddin. "Memahami Kebenaran dalam Perspektif Filsafat Administrasi." *Meraja journal* 2, no. 1 (2019).
- Irawan, Anang Ade, A. Rachmad Budiono, and Herlin Wijayati. "Pertanggungjawaban Ahli Waris Notaris sebagai Pejabat Umum atas Akta Notaris yang Menimbulkan Kerugian Para Pihak." *Lentera Hukum* 5 (2018): 341.
- Jujun S. Suriasumantri, Filsafat Ilmu; Sebuah Pengantar Populer, (Jakarta: Pustaka Sinar Harapan, 2000, cet. ke 13).
- Margaret, Agata Tri Putri, and Sapardiyono Sapardiyono. "Pelaksanaan Layanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik." *Widya Bhumi* 1, no. 2 (2021): 136-148.
- Marzuki, Peter Mahmud, and M. S. Sh. *Pengantar ilmu hukum*. Prenada Media, 2021.
- Maulina, A., and A. Nurjannah. "Hakikat Epistemologi dalam Menentukan Kebenaran dalam Kajian Filsafat Ilmu." *Jurnal Filsafat Ilmu* 5, no. 1 (2018): 1-8.
- Meiyona, Ulfa Roffilah, and Ali Ismail Shaleh. "Pertanggungjawaban Ppat terhadap Pembuatan Surat Pernyataan Keabsahan dan Kebenaran Dokumen Elektronik." *Jurnal Hukum Bisnis Bonum Commune* (2022): 98-108.
- Mulyana, Dedy, and Rika Kurniasari Abdughani. "Tanggung jawab notaris/ppat terhadap akta jual beli tanah yang batal demi hukum." *Juris and Society: Jurnal Ilmiah Sosial dan Humaniora* 1, no. 1 (2021): 106-118.
- Mustofa, Tuntutan Pembuatan Akta-Akta PPAT, Karya Media, Yogyakarta, 2010,
- Natania, Dwina, Lastuti Abubakar, and Nanda A. Lubis. "Penyampaian Akta Pemberian Hak Tanggungan Oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Setelah Diberlakukannya Peraturan Menteri Atr/Kbpu Nomor 5 Tahun 2020 Tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik." *ACTA DIURNAL Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan* 3, no. 2 (2020): 273-291.
- Noeng Muhadjir, Filsafat Ilmu; Positivisme, Post Positivisme dan Post Modernisme, (Yogyakarta: Rakesarasin, 2001, Edisi-2).
- Padli, MSyaiful, and MLutfi Mustofa. "Kebenaran Dalam Perspektif Filsafat Serta Aktualisasinya Dalam Men-Screening Berita." *Jurnal Filsafat Indonesia* 4, no. 1 (2021): 78-88.
- Rahmadhani, Febri. "Kekuatan Pembuktian Akta di Bawah Tangan yang Telah Diwaarmerking Berdasarkan Peraturan Perundang-undangan di Indonesia." *Recital Review* 2, no. 2 (2020): 93-111.
- Rully, Jodie Angelia, Ismansyah Ismansyah, and Azmi Fendri. "Kepastian Hukum Akta Jual Beli Tanah Di Bawah Tangan Yang Disahkan Oleh Notaris Di Kabupaten Sidenreng Rappang Provinsi Sulawesi Selatan." *AL-MANHAJ: Jurnal Hukum dan Pranata Sosial Islam* 5, no. 2 (2023): 2471-2484.
- Slamet, Majidi, Raudatul Bayti, and Muhammad Haris. "Analisis Tentang Tanggung Jawab Dan Kekuatan Legalisasi Akta Di Bawah Tangan Oleh Notaris." *Falah: Jurnal Hukum Ekonomi Syariah* 5, no. 2 (2023): 66-75.
- Soroinda, Disriani Latifah, and Anandri Annisa Rininta Soroinda Nasution. "KEKUATAN PEMBUKTIAN ALAT BUKTI ELEKTRONIK DALAM HUKUM ACARA PERDATA." *Jurnal Hukum & Pembangunan* 52, no. 2 (2022): 384-405.
- Urip Santoso, (2010), "Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah," Jakarta, Prenamedia Group,

- Utami, P. D. Y. (2019). KERJASAMA ANTARA NOTARIS/PPAT DENGAN BANK YANG DITUANGKAN DALAM SUATU PERJANJIAN REKANAN. *Jurnal Hukum Saraswati (JHS)*
- Wira, E. M. (2020). "Pelaksanaan Pembinaan Dan Pengawasan Terhadap Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam Pendaftaran Hak Atas Tanah di Kota Payakumbuh. *UNES Law Review*," 2(3), 247-258. h.248 DOI: <https://doi.org/10.31933/unesrev.v2i3.118>
- Zulfikar, Pandri. "Epistemologi Kebenaran Terhadap Hukum." *JUNCTO: Jurnal Ilmiah Hukum* 4, no. 1 (2022): 78-95.

Peraturan Perundang-Undangan

- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 5 Tahun 2022 Tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik.
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.