

Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah Terhadap Pelanggaran Kode Etik Dalam Menjalankan Profesinya

Afirna Dias Maharani, Budi Santoso
Program Studi Magister Kenotariatan
Fakultas Hukum, Universitas Diponegoro
E-mail: afirnadias25@gmail.com

Abstract

PPAT is a public official who has the authority to make deeds rather than agreements that intend to transfer land rights, grant new rights to land, mortgage land or borrow money with land rights as dependents. In carrying out their profession, PPAT Code of Conduct violations often occur. The research method used in this journal is Normative research. The results of the discussion of this journal are PPAT's responsibility for violations of the Code of Ethics in carrying out its profession if it causes losses, then PPAT must compensate for the loss and carry out the sanctions that have been given by the Honorary Council for the violations that have been committed. The conclusion of this journal is that there are 2 (two) types of PPAT responsibilities, namely civil liability in the form of compensation and administrative responsibility in the form of the application of sanctions in accordance with Article 6 of the PPAT Code of Ethics.

Keywords: PPAT; responsible; code of Ethics

Abstrak

PPAT merupakan pejabat umum yang berwenang membuat akta daripada perjanjian-perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan. Dalam melaksanakan profesinya sering terjadi pelanggaran Kode Etik PPAT yang dilakukan oleh PPAT. Metode penelitian yang digunakan jurnal ini yaitu penelitian Normatif. Hasil pembahasan jurnal ini adalah Tanggung Jawab PPAT terhadap pelanggaran Kode Etik dalam melaksanakan profesinya jika menyebabkan kerugian maka PPAT harus mengganti kerugian tersebut dan melaksanakan sanksi yang telah diberikan oleh Majelis Kehormatan atas pelanggaran yang telah diperbuat. Kesimpulan dari jurnal ini adalah terdapat 2 (dua) macam Tanggung Jawab PPAT yaitu tanggung jawab secara perdata berupa ganti kerugian dan tanggung jawab administratif berupa penerapan sanksi sesuai dengan Pasal 6 Kode Etik PPAT.

Kata Kunci: PPAT; tanggung jawab; kode etik

A. Pendahuluan

Pejabat Pembuat Akta Tanah atau yang bisa disingkat dengan PPAT adalah pejabat yang berwenang membuat akta daripada perjanjian-perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang

dengan hak atas tanah sebagai tanggungan (Peranginangin, 2007). Sedangkan pengertian Pejabat umum menurut Boedi Harsono adalah seseorang yang diangkat oleh Pemerintah dengan tugas dan kewenangan memberikan pelayanan kepada umum dibidang tertentu (Harsono, 1995). Pengertian PPAT menurut Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah menyatakan bahwa Pejabat Pembuat Akta Tanah, selanjutnya disebut PPAT, merupakan pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun. Secara yuridis PPAT termasuk sebagai pejabat umum yang diangkat dan diberhentikan oleh Menteri. PPAT secara yuridis menjalankan sebagian urusan pemerintahan di bidang pertanahan (menjalankan kewenangan eksekutif). PPAT diangkat oleh pemerintah, dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional (BPN) dengan tugas dan kewenangan tertentu dalam rangka melayani kebutuhan masyarakat akan akta pemindahan hak atas tanah, akta pembebanan hak atas tanah, dan akta pemberian kuasa pembebanan hak tanggungan sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku (Asshiddiqie, 2003).

Fungsi PPAT lebih ditegaskan lagi dalam Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menggantikan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, yaitu sebagai Pejabat Umum yang berwenang membuat akta pemindahan hak atas tanah, pembebanan hak atas tanah, dan akta-akta lain yang diatur dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan membantu Kepala Kantor Pertanahan dalam melaksanakan pendaftaran tanah dengan membuat akta-akta yang akan dijadikan dasar pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah. PPAT dalam menjalankan tugasnya atau profesinya harus didasarkan pada Peraturan mengenai PPAT dan Kode Etik PPAT, hal ini wajib dilakukan agar tidak terjadi penyimpangan dalam praktiknya. Tetapi dalam praktiknya masih terdapat pelanggaran yang dilakukan PPAT dalam menjalankan profesinya, dimana pelanggaran tersebut bisa menimbulkan kerugian bagi pihak lain. Pelanggaran yang dilakukan oleh PPAT yaitu melanggar Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 112/KEP-4.1/IV/2017 tentang Kode Etik Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Adanya pelanggaran yang dilakukan oleh PPAT maka PPAT harus bertanggung jawab terhadap pelanggaran yang dilakukannya yang telah mengakibatkan kerugian bagi para

pihak terkait. Dengan adanya permasalahan tersebut maka penulis tertarik untuk mengangkat judul mengenai “Tanggung Jawab PPAT Terhadap Pelanggaran Kode Etik Yang Dilakukan Oleh PPAT Dalam Menjalankan Profesinya”

Teori yang digunakan penulis untuk menjawab permasalahan dalam jurnal ini yaitu teori tanggung jawab hukum. Menurut hukum tanggung jawab adalah suatu akibat atas konsekuensi kebebasan seorang tentang perbuatannya yang berkaitan dengan etika atau moral dalam melakukan suatu perbuatan (Notoatmojo, 2010). Sedangkan menurut Hans Kelsen tanggung jawab hukum yaitu seseorang bertanggung jawab secara hukum atas suatu perbuatan tertentu atau bahwa dia memikul tanggung jawab hukum, subyek berarti bahwa dia bertanggung jawab atas suatu sanksi dalam hal perbuatan yang bertentangan (Kelsen, 2007). Teori tanggung jawab hukum biasa disebut juga dengan pertanggung jawaban hukum. Pengertian pertanggung jawaban hukum menurut Sugeng Istanto yaitu kewajiban memberikan jawaban yang merupakan perhitungan atas semua hal yang terjadi dan kewajiban untuk memberikan pemulihan atas kerugian yang mungkin ditimbulkannya (Istanto, 2014). Jadi dapat disimpulkan bahwa secara umum tanggung jawab hukum diartikan sebagai kewajiban untuk melakukan sesuatu atau berprilaku menurut cara tertentu tidak menyimpang dari peraturan yang ada.

Untuk membuktikan orisinalitas jurnal yang ditulis oleh penulis, maka penulis akan membandingkan jurnal penulis dengan jurnal-jurnal ataupun penelitian-penelitian yang dilakukan oleh peneliti lain dengan topic atau tema yang sama. Penelitian yang pertama yaitu jurnal berjudul “Tanggung Jawab Dan Wewenang Notaris/PPAT Terhadap Kekekalian Dan Pembatalan Akta Jual Beli Tanah” yang ditulis oleh Yogi Kristanto, dimana dalam jurnal ini peneliti memfokuskan penelitiannya terkait dengan tanggung jawab dan wewenang Notaris sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah apabila kekekalian atau pembatalan akta jual beli tanah terjadi dan akibat hukum apabila hal tersebut terjadi (Kristanto, 2020).

Penelitian kedua ditulis oleh Arlene Agustina dengan judul penelitiannya yaitu “Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah (Ppat) Dalam Penandatanganan Akta Jual Beli Yang Didasari Atas Blangko Kosong (Contoh Kasus: Putusan Mahkamah Agung Nomor 1201/K/Pdt/2016)” peneliti memfokuskan penelitiannya pada tanggung jawab PPAT dalam penandatanganan Akta Jual Beli yang didasari atas blangko kosong dan akibat hukum dari penandatanganan Akta Jual Beli yang didasari atas blangko kosong berdasarkan putusan Mahkamah Agung Nomor 1201/K/PDT/2016 (Agustina, 2018). Penelitian ketiga berjudul

“Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Dalam Pembuatan Akta Jual Beli Tanah Dan Implikasi Hukumnya Bagi Masyarakat Umum” ditulis oleh peneliti bernama Triyono, penelitian ini memfokuskan pada Tanggung Jawab PPAT dalam Pembuatan Akta Jual Beli Tanah dan Implikasi hukum atas penggunaan dokumen palsu dalam jual beli hak atas tanah dihadapan PPAT (Triyono, 2019).

Berdasarkan penelitian-penelitian diatas yang mempunyai tema atau topik yang sama dengan jurnal ini tetapi mempunyai fokus penelitian yang berbeda dimana penulis memfokuskan jurnal ini terkait dengan tanggung jawab PPAT terhadap pelanggaran yang dilakukannya dalam menjalankan profesinya. Maka dapat disimpulkan bahwa jurnal yang ditulis oleh penulis dengan judul “Tanggung Jawab PPAT Terhadap Pelanggaran Kode Etik Yang Dilakukan Oleh PPAT Dalam Menjalankan Profesinya” dapat dipertanggung jawabkan keasliannya. Berdasarkan latar belakang permasalahan diatas maka penulis akan membahas permasalahan mengenai bagaimana tanggung jawab PPAT terhadap pelanggaran yang dilakukannya dalam menjalankan profesinya?

B. Metode Penelitian

Metode penelitian hukum merupakan suatu proses untuk menemukan aturan hukum, prinsip-prinsip hukum, maupun doktrin-doktrin hukum guna menjawab isu hukum yang akan dihadapi (Marzuki, 2009). Metode penelitian yang digunakan oleh jurnal ini yaitu berupa penelitian hukum normative. Penelitian hukum normative adalah penelitian yang dilakukan dengan mengkaji, meringkas dan ditambah dengan perundang-undangan yang mengatur khusus berkaitan dengan permasalahan yang di bahas. Pendekatan yang digunakan yaitu pendekatan undang-undang. Sedangkan menurut Soerjono Soekanto mengartikan bahwa penelitian hukum normatif atau disebut juga penelitian hukum kepustakaan adalah penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder belaka (Soekanto, 2009).

Dalam jurnal ini, bahan hukum yang digunakan adalah Bahan Hukum Primer yang terdiri dari peraturan perundang-undangan ataupun Permen terkait dengan PPAT dan kode etik IPPAT dan Bahan Hukum Sekunder berupa semua publikasi tentang hukum yang bukan merupakan dokumen-dokumen resmi bahan hukum primer yang terdiri atas norma-norma ataupun kaidah yaitu pembukaan dan peraturan perundang-undangan yang sesuai dengan permasalahan yang dibahas,

bahan hukum tersier yang merupakan bahan yang menjelaskan tentang bahan hukum primer dan sekunder yang berkaitan dengan penelitian ini (Ibrahim, 2005).

C. Hasil Dan Pembahasan

Pejabat pembuat Akta Tanah atau biasa disingkat dengan sebutan PPAT dalam menjalankan tugasnya harus berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, Peraturan Kepala BPN Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 2012 tentang Perubahan PMNA/Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksana Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 112/KEP-4.1/IV/2017 tentang Kode Etik Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, dan peraturan lainnya yang terkait dengan tugas ataupun profesi PPAT.

Dalam praktiknya berdasarkan data yang diperoleh penulis dari penelitian-penelitian yang telah ada bahwa masih banyak terdapat pengaduan terkait dengan pelanggaran kode etik oleh PPAT, pelanggaran kode etik yang biasa terjadi yaitu: Dokumen sertipikat hilang di Kantor PPAT; Penandatanganan akta PPAT dalam blangko kosong; PPAT sering tidak melakukan pengecekan sertipikat yang akan dijadikan obyek perbuatan hukum dalam akta; PPAT yang menerima pembuatan akta peralihan yang obyeknya tidak terletak di daerah kerjanya yang kemudian menggunakan format akta dengan Kop PPAT lain di tempat letak tanah; PPAT yang belum tertib dan patuh melaksanakan kewajiban sebagai PPAT.

Pelanggaran-pelanggaran diatas sangat bertentangan dengan Pasal 4 Kode Etik PPAT dan bertentangan dengan kewenangan serta kewajiban atau tugas PPAT yang tercantum dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat. Tugas dan tanggung jawab PPAT tidak hanya sekedar mengisi formulir akta, membacakan akta, menandatangani dan membubuhkan cap pada akta, tetapi PPAT juga dituntut untuk dapat menjamin bahwa akta yang dikeluarkannya telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Akta-akta yang dibuat oleh PPAT merupakan akta otentik dan mempunyai kedudukan dan peranan yang sangat penting dalam lalu lintas hukum, baik hukum privat maupun hukum public (Harsono, 2003). Fungsi dari Akta PPAT adalah sebagai suatu alat bukti telah dilaksanakannya suatu perbuatan hukum tertentu

berkaitan dengan tanah dan akan dijadikan sebagai daftar pendaftaran atas perubahan data yang diakibatkan oleh perbuatan tersebut, dan juga akta PPAT merupakan dasar yang kuat untuk pendaftaran pemindahan hak serta pembebanan hak dengan yang bersangkutan (Sidik, 2016). Jika dalam pembuatan akta PPAT menyalahi aturan seperti penandatanganan akta dimana akta tersebut masih kosong maka PPAT harus mendapatkan sanksi sebagaimana yang telah diatur dalam Pasal 6 Kode Etik PPAT yaitu berupa teguran, peringatan schorsing (pemecatan sementara) dari keanggotaan perkumpulan IPPAT, onzetting (pemecatan) dari keanggotaan perkumpulan IPPAT, dan pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan perkumpulan IPPAT.

Bentuk tanggung jawab PPAT dalam hal pembuatan akta otentik yaitu pembacaan akta dan kehadiran PPAT dalam pembuatan akta merupakan bagian terpenting yang harus dilakukan. PPAT mempunyai kewajiban dan tanggung jawab moral untuk memastikan bahwa para pihak telah sungguh mengerti mengenai apa yang termuat dalam isi akta yang bersangkutan, yaitu dengan cara akta tersebut dibacakan di depan para pihak dan saksi sehingga isi akta tersebut menjadi jelas, dan dengan demikian para pihak dapat menentukan dengan bebas untuk menyetujui atau tidak menyetujui isi akta yang akan ditandatanganinya, hal ini tercantum dalam Pasal 22 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Tanggung jawab PPAT jika telah melakukan pelanggaran kode etik pada saat melakukan tugas dan kewajibannya dan menimbulkan kerugian baik secara materiiil maupun immateriiil bagi para pihak maka tanggung jawab PPAT yaitu tanggung jawab secara perdata dimana PPAT harus mengganti rugi segala kerugian yang disebabkan oleh PPAT itu sendiri.

Tanggung jawab PPAT secara administratif yaitu berupa penerapan sanksi sesuai dengan Pasal 6 Kode Etik PPAT pemberhentian sementara di terapkan atau dikenakan kepada PPAT apabila PPAT telah melakukan pelanggaran ringan kepada larangan atau kewajibannya dalam jabatannya yakni PPAT, berada di bawah pengampunan dan melakukan perbuatan tercela. Pemberhentian dengan hormat apabila PPAT tersebut dikarenakan atas permintaannya sendiri dan/atau tidak lagi mampu mengemban tugasnya sebagai PPAT karena keadaan kesehatan. Pemberhentian dengan tidak hormat apabila PPAT melakukan pelanggaran berat terhadap larangan atau kewajibannya sebagai PPAT dan atau dijatuhkan pidana penjara berdasarkan putusan pengadilan sehingga mengakibatkan dapat dicabutnya izin terhadap PPAT tersebut. Jika ditinjau berdasarkan teori tanggung jawab hukum dimana tanggung jawab hukum yaitu seseorang bertanggung jawab secara hukum atas suatu perbuatan tertentu atau bahwa dia memikul tanggung

jawab hukum, subyek berarti bahwa dia bertanggung jawab atas suatu sanksi dalam hal perbuatan yang bertentangan. Dalam hal ini PPAT yang mempunyai tanggung jawab dalam melaksanakan kewenangan ataupun kewajiban profesinya jika terdapat pelanggaran yang mana bertentangan dengan aturan yang tercantum dalam Peraturan perundang-undangan yang terkait ataupun Kode Etik PPAT maka PPAT harus bertanggung jawab dengan menjalankan sanksi yang di dapatnya sesuai dengan putusan Majelis Kehormatan dan mengganti rugi kerugian para pihak jika pelanggaran tersebut mengakibatkan kerugian secara materii1 maupun immaterial1.

D. Simpulan

Kesimpulan dari pembahasan permasalahan diatas terkait dengan Tanggung Jawab PPAT terhadap pelanggaran yang dilakukannya dalam menjalankan profesinya yaitu terdapat tanggung jawab perdata dan tanggung jawab administrative. Tanggung jawab secara perdata yaitu jika pelanggaran yang dilakukan oleh PPAT menyebabkan kerugian secara materii1 ataupun secara immaterial maka PPAT wajib mengganti rugi terhadap kerugian yang dialami oleh para pihak, sedangkan tanggung jawab secara administrative yaitu berupa penerapan sanksi sesuai dengan Pasal 6 Kode Etik PPAT terhadap PPAT yang melakukan pelanggaran. PPAT dalam melaksanakan kewajiban ataupun kewenangan profesianya harus berdasarkan dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat, Kode Etik PPAT, serta peraturan lain yang terkait dengan PPAT.

DAFTAR PUSTAKA

Buku:

- Harsono, B. (1995). *Tugas dan Kedudukan PPAT*. Jakarta: Universitas Indonesia Press.
- Harsono, B. (2003). *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Djambatan.
- Ibrahim, J. (2005). *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum*. Surabaya: Bayu Media.
- Istanto, S. (2014). *Hukum Internasional*. Yogyakarta: Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
- Keisen, H. (2007). *General Theory Of law and State, Teori Umum Hukum dan Negara, Dasar-Dasar Ilmu Hukum Normatif Sebagai Ilmu Hukum Deskriptif Empirik*. Jakarta: BEE Media Indonesia.
- Marzuki, P. M. (2009). *Penelitian Hukum*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.

- Notoatmojo, S. (2010). *Etika dan Hukum Kesehatan*. Jakarta: Rinneka Cipta.
- Peranginangin, E. (2007). *Hukum Agraria Di Indonesia, Suatu Telaah Dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*. Jakarta: Rajawali Press.
- Sidik, S. (2016). *Teknik Pembuatan Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Soekanto, S. (2009). *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*. Jakarta: Rajawali Press.

Artike1 Jurnal:

- Agustina, A. (2018). Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah (Ppat) Dalam Penandatanganan Akta Jual Beli Yang Didasari Atas Blangko Kosong (Contoh Kasus: Putusan Mahkamah Agung Nomor 1201/K/Pdt/2016). *Jurnal Hukum Adigama, Vol. 1*(No. 1), p. 11–24.
- Asshiddiqie, J. (2003). Independensi Dan Akuntabilitas Pejabat Pembuat Akta Tanah. *Jurnal Renvoi, Vol. 3*(No. 1), p. 31.
- Kristanto, Y. (2020). Tanggung Jawab Dan Wewenang Notaris/PPAT Terhadap Keke1iruan Dan Pembatalan Akta Jual Beli Tanah. *Jurnal Interpretasi Hukum, Vol. 1*(No. 2), p. 197–202.
- Triyono. (2019). Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Dalam Pembuatan Akta Jual Beli Tanah Dan Implikasi Hukumnya Bagi Masyarakat Umum. *Jurnal Al Qodiri, Vol. 17*(No. 2), p. 167–192.

Peraturan Perundang-Undangan:

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah

Peraturan Kepala BPN Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 2012 tentang Perubahan PMNA/Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksana Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

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