

Tanggung Jawab PPAT atas Dokumen Palsu dalam Pelayanan Terintegrasi Secara Elektronik

Ari Setya Ningrum^{1*}, Siti Malikhatun Badriyah²

¹Kementerian ATR/BPK Kota Surakarta, Jawa Tengah, Indonesia

²Fakultas Hukum, Universitas Diponegoro, Jawa Tengah, Indonesia

*tyaputriagung@gmail.com

ABSTRACT

Electronic land administration services raise legal issues concerning PPAT liability for the use of forged documents. This study analyzes the legal liability of PPATs for forged documents in electronic land administration and formulates an appropriate regulatory framework to ensure legal certainty and protection. Using a normative juridical method with statutory and conceptual approaches, the data were analyzed qualitatively. The findings show that PPAT liability is fault-based rather than strict, with PPATs responsible for the formal validity of documents, while the parties bear responsibility for their substantive authenticity, unless intentional or negligent conduct is proven. The ideal regulatory framework should clarify PPAT liability, strengthen electronic document verification, adopt a safe harbour principle, and ensure proportionate allocation of responsibilities.

Keywords: Land Deed Official (PPAT); Forged Documents; Electronic Land Services.

ABSTRAK

Pelayanan pertanahan elektronik menimbulkan persoalan pertanggungjawaban PPAT atas penggunaan dokumen palsu. Penelitian ini bertujuan menganalisis konstruksi tanggung jawab hukum PPAT atas penggunaan dokumen palsu dalam pelayanan pertanahan elektronik serta merumuskan pengaturan yang ideal untuk mewujudkan kepastian dan perlindungan hukum. Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif dengan pendekatan peraturan perundang-undangan dan konseptual, yang dianalisis secara kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa tanggung jawab PPAT didasarkan pada kesalahan dan tidak bersifat mutlak, dengan tanggung jawab PPAT terbatas pada kebenaran formal dokumen, sedangkan kebenaran materiil menjadi tanggung jawab para pihak, kecuali terdapat kesengajaan atau kelalaian. Pengaturan ideal perlu memperjelas batas tanggung jawab, memperkuat verifikasi dokumen elektronik, menerapkan prinsip *safe harbour*, dan membagi tanggung jawab secara proporsional untuk menjamin kepastian dan perlindungan hukum.

Kata Kunci: PPAT; Dokumen Palsu; Pelayanan Pertanahan Elektronik.

A. PENDAHULUAN

Transformasi digital pelayanan publik merupakan bagian dari reformasi birokrasi untuk mewujudkan tata kelola pemerintahan yang efektif, efisien, transparan, akuntabel, dan memberikan kepastian hukum. Dalam administrasi pertanahan, transformasi tersebut diwujudkan melalui peralihan dari pelayanan berbasis dokumen fisik menuju pelayanan elektronik yang bertujuan meningkatkan kualitas data, memperluas akses, meminimalkan kesalahan administratif, dan mengintegrasikan proses pelayanan. Perkembangan ini menjadi bagian dari upaya Kementerian

Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) dalam membangun sistem administrasi pertanahan yang adaptif terhadap perkembangan teknologi dan kebutuhan masyarakat.

Penerapan pelayanan pertanahan secara elektronik mengubah mekanisme kerja para pihak, termasuk Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sebagai pejabat umum yang berwenang membuat akta autentik mengenai perbuatan hukum atas hak atas tanah dan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun. Dalam sistem elektronik, peran PPAT tidak hanya terbatas pada pembuatan akta, tetapi juga mencakup pengecekan sertipikat, penyampaian data dan dokumen pertanahan, serta pengunggahan dokumen melalui sistem pelayanan elektronik. Perubahan tersebut menempatkan PPAT sebagai bagian penting dalam penyelenggaraan administrasi pertanahan berbasis digital (Aufirma, 2020).

Digitalisasi pelayanan pertanahan memberikan kemudahan dan efisiensi, tetapi juga menimbulkan risiko hukum berupa penggunaan data dan dokumen yang tidak benar. Sistem elektronik sangat bergantung pada keabsahan data yang diinput oleh pengguna, sehingga identitas palsu, tanda tangan atau surat kuasa palsu, serta manipulasi dokumen kepemilikan dan dokumen pendukung dapat masuk ke dalam proses pelayanan. Dengan demikian, digitalisasi tidak menghilangkan risiko pemalsuan dokumen, melainkan menghadirkan bentuk baru penyalahgunaan dokumen dalam administrasi pertanahan berbasis elektronik (Ramadani & Hikmah, 2022).

Persoalan semakin kompleks ketika dokumen palsu digunakan sebagai dasar pendaftaran hak atas tanah atau pembebanan Hak Tanggungan melalui pelayanan terintegrasi secara elektronik. Dalam proses tersebut, pihak yang menyerahkan dokumen, PPAT yang membuat akta dan mengunggah dokumen, serta Kantor Pertanahan yang memproses permohonan memiliki peran yang berbeda. Apabila kemudian diketahui bahwa dokumen yang digunakan ternyata palsu, muncul persoalan mengenai pihak yang bertanggung jawab dan batas pertanggungjawaban masing-masing. Kondisi ini menunjukkan pentingnya menentukan sejauh mana PPAT bertanggung jawab terhadap keabsahan dokumen yang diperiksa dan disampaikan melalui sistem elektronik, khususnya apabila kepalsuan dokumen berasal dari para pihak.

Kedudukan PPAT menjadi penting karena dalam menjalankan jabatannya PPAT wajib mematuhi peraturan perundang-undangan dan menerapkan prinsip kehati-hatian. Prinsip tersebut mengharuskan PPAT memeriksa secara patut identitas, kewenangan, dan dokumen yang menjadi dasar pembuatan akta. Namun, kewajiban kehati-hatian tidak berarti PPAT harus melakukan investigasi secara menyeluruh terhadap keaslian materiil setiap dokumen yang diserahkan para pihak, terutama apabila secara formal dokumen telah memenuhi persyaratan dan tidak terdapat indikasi kepalsuan. Kondisi ini menimbulkan persoalan mengenai batas kewajiban pemeriksaan PPAT serta pertanggungjawabannya apabila dokumen yang digunakan kemudian terbukti palsu

(Natania, Abubakar & Lubis, 2020). Kondisi tersebut menimbulkan ketidakpastian mengenai batas pertanggungjawaban administratif, perdata, maupun pidana yang dapat dibebankan kepada PPAT apabila pelayanan elektronik ternyata didasarkan pada dokumen palsu.

Persoalan tanggung jawab PPAT atas dokumen palsu telah muncul dalam praktik hukum, antara lain dalam Putusan Pengadilan Negeri Cilacap Nomor 44/Pid.B/2021/PN.Clp, yang berkaitan dengan pembuatan akta hibah menggunakan tanda tangan pemberi hibah yang dipalsukan. Perkara tersebut menunjukkan bahwa PPAT dapat dimintai pertanggungjawaban pidana apabila terbukti secara aktif melakukan atau turut serta dalam pemalsuan. Kasus ini menegaskan bahwa pertanggungjawaban PPAT atas dokumen palsu harus ditentukan berdasarkan tingkat kesalahan dan keterlibatannya dalam perbuatan tersebut.

Persoalan serupa terlihat dalam Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 248/Pid.B/2022/PN.Jkt.Brt terkait pemalsuan surat autentik dalam transaksi pertanahan. Perkara tersebut menunjukkan bahwa penggunaan dokumen palsu dapat menimbulkan pertanggungjawaban pidana apabila terdapat kesengajaan atau keterlibatan pihak yang bersangkutan. Meskipun perkara tersebut tidak secara khusus berkaitan dengan pelayanan pertanahan elektronik, kasus ini relevan untuk menegaskan bahwa pertanggungjawaban PPAT harus didasarkan pada unsur kesalahan dan keterlibatannya, sehingga menjadi pijakan untuk mengkaji batas tanggung jawab PPAT atas penggunaan dokumen palsu dalam pelayanan pertanahan terintegrasi secara elektronik.

Permasalahan tanggung jawab PPAT dalam pelayanan pertanahan elektronik semakin penting dengan diberlakukannya Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 5 Tahun 2020 tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik, Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 2023 tentang Penerbitan Dokumen Elektronik dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah, serta Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 sebagaimana diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Peraturan Jabatan PPAT. Ketentuan tersebut menempatkan PPAT sebagai bagian penting dalam proses pelayanan pertanahan elektronik, khususnya dalam penyampaian APHT dan dokumen pendukung, sehingga muncul persoalan mengenai batas tanggung jawab PPAT apabila dokumen yang digunakan ternyata palsu. Pertanggungjawaban tersebut tidak dapat diterapkan secara mutlak, melainkan harus dibedakan berdasarkan ada atau tidaknya kesalahan, pengetahuan, keterlibatan, dan pelanggaran kewajiban kehati-hatian oleh PPAT; apabila PPAT tidak mengetahui kepalsuan dokumen dan telah melakukan pemeriksaan secara patut, pertanggungjawaban tidak dapat serta-merta dibebankan kepadanya, sedangkan apabila PPAT mengetahui, turut menggunakan atau memalsukan dokumen, memberikan keterangan tidak benar, atau mengabaikan kewajiban kehati-hatian, maka pertanggungjawaban

hukum dapat timbul. Perlu dikaji konstruksi pertanggungjawaban PPAT dalam aspek administratif, perdata, dan pidana dengan mempertimbangkan kewenangan jabatan, prinsip kehati-hatian, tingkat kesalahan, serta hubungan kausal antara tindakan PPAT dan kerugian yang ditimbulkan, sehingga tercipta keseimbangan antara perlindungan hukum bagi masyarakat atau pemegang hak atas tanah dan kepastian hukum bagi PPAT dalam menjalankan tugasnya.

Penelitian ini menggunakan Teori Tanggung Jawab Jabatan sebagai teori utama untuk menganalisis batas pertanggungjawaban Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) atas penggunaan dokumen palsu dalam Pelayanan Terintegrasi Secara Elektronik. Menurut Ridwan HR, tanggung jawab jabatan merupakan konsekuensi hukum dari pelaksanaan kewenangan pejabat berdasarkan peraturan perundang-undangan, yang dinilai berdasarkan kesesuaian kewenangan, kepatuhan terhadap prosedur, dan penerapan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB), termasuk prinsip kehati-hatian. Teori ini digunakan untuk menganalisis apakah PPAT dapat dimintai pertanggungjawaban apabila dokumen yang diajukan para pihak ternyata palsu, sementara PPAT telah memenuhi prosedur dan kewajiban pemeriksaan formal yang ditentukan peraturan perundang-undangan. Dengan demikian, teori ini membantu membedakan tanggung jawab jabatan (*official liability*) dan tanggung jawab pribadi (*personal liability*) serta menentukan bentuk pertanggungjawaban administratif, perdata, dan pidana PPAT berdasarkan kewenangan, kesalahan, dan keterlibatannya dalam penggunaan dokumen palsu (Setiawan & Asyikin, 2020).

Sebagai teori pendukung, penelitian ini menggunakan Teori Perlindungan Hukum yang dikembangkan oleh Philipus M. Hadjon dan Tatiek Sri Djatmiati. Menurut Hadjon, perlindungan hukum merupakan upaya negara untuk menjamin hak subjek hukum melalui perlindungan preventif dan represif. Perlindungan preventif diwujudkan melalui norma yang jelas, pembatasan kewenangan, dan prosedur yang memberikan kepastian hukum, sedangkan perlindungan represif dilakukan melalui mekanisme penyelesaian sengketa atas pelanggaran hukum (Prayoga, Husodo & Maharani, 2023). Dalam penelitian ini, teori tersebut digunakan untuk menganalisis kecukupan perlindungan hukum bagi PPAT dan masyarakat dalam Pelayanan Terintegrasi Secara Elektronik, khususnya terkait kejelasan batas tanggung jawab para pihak dan Kementerian ATR/BPN apabila dokumen palsu menimbulkan akibat hukum. Dengan demikian, teori perlindungan hukum digunakan untuk mengidentifikasi potensi kekosongan atau ketidakjelasan norma serta menilai kebutuhan pengaturan yang memberikan kepastian dan perlindungan hukum yang seimbang bagi PPAT maupun masyarakat.

Penelitian mengenai peran dan tanggung jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam penyelenggaraan pelayanan pertanahan secara elektronik telah banyak dilakukan. Namun,

berdasarkan penelusuran literatur, belum ditemukan penelitian yang secara khusus mengkaji tanggung jawab PPAT atas penggunaan dokumen palsu dalam Pelayanan Terintegrasi Secara Elektronik. Beberapa penelitian terdahulu yang relevan antara lain penelitian Zidna Aufima berjudul “Peran PPAT Selaku Pengguna Layanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik.” Penelitian tersebut membahas kedudukan dan peran PPAT dalam layanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik, termasuk tahapan pembuatan APHT, pengecekan sertifikat secara elektronik, dan pengunggahan dokumen melalui aplikasi Mitra Kerja PPAT, tetapi belum mengkaji pertanggungjawaban hukum PPAT apabila dokumen yang diunggah ternyata palsu (Aufima, 2020). Penelitian berikutnya oleh Fitriya Nurmayuvita Buditama, Indah Wahyuni Olli, dan Theanya Putri Azizah berjudul “Batasan Pertanggungjawaban PPAT terhadap Ketidakabsahan Dokumen Kelengkapan Persyaratan dalam Sistem Hak Tanggungan Elektronik (HT-el)” menganalisis batas pertanggungjawaban dan perlindungan hukum bagi PPAT terhadap ketidakabsahan dokumen persyaratan HT-el. Namun, penelitian tersebut masih terbatas pada dokumen persyaratan HT-el dan belum mengkaji secara khusus penggunaan dokumen palsu dalam Pelayanan Terintegrasi Secara Elektronik (Buditama, Olli, & Azizah, 2024). Sementara itu, penelitian M. Nabih Royani dan Ana Silviana berjudul “Hambatan dalam Implementasi Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 5 Tahun 2020 tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik” berfokus pada hambatan normatif, teknis, dan administratif dalam implementasi HT-el, tanpa membahas konstruksi pertanggungjawaban hukum PPAT atas penggunaan dokumen palsu maupun pembagian tanggung jawab antara PPAT, para pihak, dan penyelenggara sistem elektronik (Royani & Silviana, 2025). Artikel penelitian yang ditulis ini berbeda dengan beberapa penelitian di atas karena secara khusus mengkaji mengenai konstruksi tanggung jawab hukum PPAT atas penggunaan dokumen palsu dalam Pelayanan Terintegrasi Secara Elektronik dan formulasi pengaturan tanggung jawab PPAT yang ideal guna mewujudkan kepastian dan perlindungan hukum dalam penyelenggaraan Pelayanan Terintegrasi Secara Elektronik.

Transformasi pelayanan pertanahan menuju Pelayanan Terintegrasi Secara Elektronik telah mengubah mekanisme penyampaian data dan dokumen dari sistem konvensional menjadi sistem digital yang mengedepankan efisiensi, transparansi, dan kepastian hukum. Namun, perubahan tersebut juga melahirkan persoalan hukum baru berupa penggunaan dokumen palsu dalam proses pelayanan elektronik yang berpotensi menimbulkan sengketa pertanahan dan kerugian bagi para pihak. Berdasarkan telaah terhadap penelitian terdahulu, kajian yang ada masih berfokus pada implementasi pelayanan pertanahan elektronik, peran PPAT dalam penggunaan sistem elektronik, serta pertanggungjawaban PPAT terhadap ketidaklengkapan atau ketidakabsahan dokumen

administratif. Hingga saat ini belum ditemukan penelitian yang secara khusus menganalisis batas tanggung jawab hukum PPAT apabila dokumen yang secara formal telah memenuhi persyaratan administratif ternyata terbukti palsu dalam Pelayanan Terintegrasi Secara Elektronik, termasuk hubungan tanggung jawab antara PPAT, para pihak, dan penyelenggara sistem elektronik.

Pengaturan dalam peraturan perundang-undangan belum memberikan batasan yang tegas mengenai kewajiban verifikasi keaslian dokumen oleh PPAT dalam penyelenggaraan Pelayanan Terintegrasi Secara Elektronik, sehingga berpotensi menimbulkan ketidakpastian hukum mengenai batas pertanggungjawaban PPAT ketika dokumen yang digunakan ternyata palsu. Kekosongan norma tersebut menunjukkan perlunya kajian yang tidak hanya mengidentifikasi bentuk pertanggungjawaban hukum PPAT berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, tetapi juga merumuskan konsep pengaturan yang mampu memberikan kepastian dan perlindungan hukum bagi seluruh pihak yang terlibat dalam penyelenggaraan pelayanan pertanahan berbasis elektronik. Berdasarkan uraian tersebut, penelitian ini difokuskan untuk menjawab: 1. bagaimana konstruksi tanggung jawab hukum PPAT atas penggunaan dokumen palsu dalam Pelayanan Terintegrasi Secara Elektronik; dan 2. bagaimana formulasi pengaturan tanggung jawab PPAT yang ideal guna mewujudkan kepastian dan perlindungan hukum dalam penyelenggaraan Pelayanan Terintegrasi Secara Elektronik. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis konstruksi tanggung jawab hukum Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) atas penggunaan dokumen palsu dalam Pelayanan Terintegrasi Secara Elektronik berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta merumuskan formulasi pengaturan tanggung jawab PPAT yang ideal guna mewujudkan kepastian hukum, perlindungan hukum, dan penyelenggaraan pelayanan pertanahan berbasis elektronik yang akuntabel.

B. METODE PENELITIAN

Penelitian ini merupakan penelitian hukum yuridis normatif dengan menggunakan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*) (Muhaimin, 2020). Pendekatan perundang-undangan digunakan untuk mengkaji berbagai ketentuan hukum yang mengatur kewenangan dan tanggung jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), pelayanan pertanahan secara elektronik, serta penggunaan dokumen sebagai dasar pelayanan pertanahan. Sementara itu, pendekatan konseptual digunakan untuk menganalisis konsep tanggung jawab hukum, perlindungan hukum, dan prinsip kehati-hatian sebagai landasan dalam mengkaji batas pertanggungjawaban PPAT atas penggunaan dokumen palsu dalam Pelayanan Terintegrasi Secara Elektronik. Spesifikasi penelitian ini bersifat deskriptif-analitis, yaitu menggambarkan

ketentuan hukum yang berlaku sekaligus menganalisis permasalahan hukum secara sistematis untuk memperoleh argumentasi hukum yang komprehensif.

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder yang terdiri atas bahan hukum primer, meliputi Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah beserta perubahannya, Peraturan Jabatan PPAT, serta peraturan perundang-undangan di bidang pelayanan pertanahan secara elektronik; bahan hukum sekunder, berupa buku, artikel jurnal ilmiah, hasil penelitian, dan dokumen ilmiah yang relevan; serta bahan hukum tersier, seperti kamus hukum dan ensiklopedia. Pengumpulan data dilakukan melalui studi kepustakaan (*library research*), sedangkan analisis data menggunakan metode analisis kualitatif dengan teknik penafsiran hukum dan argumentasi hukum untuk mengkaji kesesuaian norma, menemukan kekosongan hukum, serta merumuskan konsep pengaturan yang ideal mengenai tanggung jawab PPAT atas penggunaan dokumen palsu dalam Pelayanan Terintegrasi Secara Elektronik.

C. HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Konstruksi Tanggung Jawab Hukum PPAT atas Penggunaan Dokumen Palsu dalam Pelayanan Terintegrasi Secara Elektronik.

Transformasi digital dalam pelayanan pertanahan merupakan bagian dari modernisasi administrasi pemerintahan yang diarahkan untuk mewujudkan pelayanan publik yang efektif, efisien, transparan, dan akuntabel. Digitalisasi tersebut diwujudkan melalui berbagai layanan pertanahan berbasis sistem elektronik, termasuk Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik (HT-el), sertifikat elektronik, serta pelayanan pertanahan lainnya yang melibatkan PPAT. Perubahan mekanisme tersebut menyebabkan sebagian proses yang sebelumnya dilakukan melalui dokumen fisik beralih pada penyampaian, pemeriksaan, dan pengunggahan dokumen secara elektronik. Meskipun demikian, transformasi digital tidak mengubah kedudukan PPAT sebagai pejabat umum maupun menghapus kewajiban hukum yang melekat pada jabatannya. Persoalan pertanggungjawaban PPAT atas penggunaan dokumen palsu harus dianalisis berdasarkan kewenangan dan kewajiban PPAT menurut hukum positif, serta dibedakan dari tanggung jawab atas keaslian materiil dokumen yang berasal dari para pihak.

Secara yuridis, PPAT merupakan pejabat umum yang diberikan kewenangan oleh negara untuk membuat akta autentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik atas Satuan Rumah Susun sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan atas PP Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan PPAT.

Dalam melaksanakan kewenangan tersebut, PPAT wajib bertindak berdasarkan ketentuan hukum, kecermatan, profesionalitas, dan prinsip kehati-hatian. Pertanggungjawaban PPAT karenanya tidak semata-mata ditentukan oleh akibat yang muncul dari suatu akta, tetapi harus dikaitkan dengan tindakan PPAT dalam melaksanakan kewenangan jabatannya. Apabila dalam proses pelayanan digunakan dokumen yang kemudian terbukti palsu, pertanyaan yuridis yang relevan bukan hanya apakah dokumen tersebut palsu, melainkan apakah PPAT mengetahui, turut serta, lalai, atau secara patut seharusnya mengetahui adanya pemalsuan tersebut. Dengan konstruksi demikian, keberadaan dokumen palsu tidak secara otomatis membuktikan adanya kesalahan PPAT.

Persoalan tersebut menjadi lebih kompleks dalam Pelayanan Terintegrasi Secara Elektronik karena PPAT tidak hanya membuat akta, tetapi juga menyampaikan dan mengunggah dokumen persyaratan melalui sistem elektronik. Dalam pelaksanaannya, PPAT dapat diwajibkan memberikan pernyataan pertanggungjawaban terhadap dokumen yang disampaikan dalam sistem. Kondisi tersebut berpotensi menimbulkan penafsiran bahwa PPAT bertanggung jawab secara penuh terhadap seluruh kebenaran dokumen yang digunakan dalam pelayanan. Padahal, kewajiban PPAT harus dipahami dalam batas kewenangan yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan. Pemeriksaan yang dilakukan PPAT pada dasarnya berkaitan dengan identitas para pihak, kecocokan dokumen, kewenangan bertindak, dan terpenuhinya persyaratan yang diperlukan untuk pembuatan akta. Apabila dokumen palsu dibuat dan diserahkan oleh para pihak sedemikian rupa sehingga secara lahiriah memenuhi persyaratan dan tidak terdapat indikasi yang secara wajar dapat diketahui PPAT, pemalsuan tersebut tidak serta-merta dapat dibebankan sebagai kesalahan PPAT.

Permasalahan semakin kompleks ketika dokumen palsu berbentuk dokumen elektronik yang secara visual dan administratif tampak autentik. Kemajuan teknologi memungkinkan terjadinya manipulasi isi dokumen, metadata, tanda tangan elektronik, maupun identitas digital. Dalam kondisi demikian, kemampuan PPAT untuk mengetahui keaslian materiil suatu dokumen memiliki batas tertentu. PPAT tidak pada setiap keadaan memiliki kewenangan dan instrumen teknis untuk melakukan pemeriksaan forensik digital terhadap seluruh dokumen yang disampaikan oleh para pihak (Finalo, Andora & Fendri, 2023). Dengan demikian, terdapat perbedaan antara kewajiban PPAT untuk memeriksa kelengkapan dan kesesuaian dokumen dengan kewajiban melakukan pemeriksaan forensik terhadap keaslian setiap dokumen elektronik. Perbedaan tersebut penting karena pertanggungjawaban hukum seharusnya tidak dibebankan berdasarkan hasil akhir semata, melainkan berdasarkan apakah PPAT telah melaksanakan kewajiban yang secara hukum berada dalam lingkup jabatan dan kemampuan profesionalnya.

Perbandingan tersebut menjadi semakin relevan apabila dikaitkan dengan prinsip pertanggungjawaban dalam penyelenggaraan sistem elektronik. Dalam kerangka UU ITE dan PP Nomor 71 Tahun 2019 tentang Penyelenggaraan Sistem dan Transaksi Elektronik, tanggung jawab penyelenggara sistem elektronik juga tidak dibangun sebagai tanggung jawab absolut. PP Nomor 71 Tahun 2019 menegaskan bahwa Penyelenggara Sistem Elektronik bertanggung jawab terhadap penyelenggaraan sistem elektroniknya, tetapi tanggung jawab tersebut dikecualikan apabila dapat dibuktikan adanya keadaan memaksa, kesalahan, dan/atau kelalaian pihak pengguna sistem elektronik. Ketentuan tersebut memberikan pijakan normatif bagi gagasan bahwa dalam lingkungan elektronik, pertanggungjawaban perlu ditempatkan berdasarkan sumber kesalahan dan kemampuan pengendalian masing-masing pihak. Prinsip ini dapat dianalogikan dalam pelayanan pertanahan elektronik: PPAT bertanggung jawab terhadap tindakan profesional dan kewajiban jabatannya, pengguna layanan bertanggung jawab atas kebenaran dokumen yang disampaikan, sedangkan penyelenggara sistem bertanggung jawab terhadap keamanan, keandalan, dan beroperasinya sistem sesuai kewajibannya.

Dengan demikian, konsep *safe harbour* dalam penelitian ini tidak dimaksudkan sebagai pembebasan tanggung jawab PPAT secara mutlak, melainkan sebagai perlindungan terbatas terhadap PPAT yang telah memenuhi kewajiban pemeriksaan dan prosedur yang ditentukan hukum, tetapi menghadapi pemalsuan yang dilakukan oleh pihak lain tanpa pengetahuan atau keterlibatannya. Pijakan konseptualnya dapat ditemukan dalam pola pengaturan tanggung jawab penyelenggara sistem elektronik yang memberikan pengecualian ketika kerugian atau pelanggaran bersumber dari keadaan memaksa, kesalahan, dan/atau kelalaian pengguna. Dengan demikian, *safe harbour* bukanlah konsep yang berdiri tanpa dasar, melainkan dapat dikonstruksikan dari prinsip pembatasan tanggung jawab yang telah dikenal dalam rezim hukum elektronik Indonesia. Namun, karena ketentuan tersebut secara langsung ditujukan kepada Penyelenggara Sistem Elektronik dan bukan kepada PPAT, penerapannya terhadap PPAT bersifat analogis dan belum dapat dianggap sebagai dasar hukum positif yang secara eksplisit memberikan imunitas kepada PPAT.

Apabila dianalisis menggunakan Teori Perlindungan Hukum Philipus M. Hadjon, konstruksi tersebut menunjukkan pentingnya perlindungan hukum preventif dan represif dalam menentukan batas pertanggungjawaban PPAT (Rachmat, Riyanto & Arifudin, 2024). Perlindungan preventif diwujudkan melalui kejelasan mengenai kewenangan, kewajiban, prosedur pemeriksaan, dan standar kehati-hatian yang harus dipenuhi PPAT dalam pelayanan elektronik. Sementara itu, perlindungan represif diperlukan untuk memastikan bahwa ketika dokumen palsu ditemukan setelah pelayanan dilakukan, proses penentuan tanggung jawab tidak langsung diarahkan kepada PPAT,

melainkan terlebih dahulu menilai sumber pemalsuan, pengetahuan PPAT, bentuk pemeriksaan yang telah dilakukan, serta ada atau tidaknya kelalaian atau kesengajaan. Pendekatan ini sejalan dengan prinsip pertanggungjawaban yang menolak pembebanan tanggung jawab semata-mata berdasarkan akibat apabila tidak terdapat hubungan kesalahan dengan tindakan pejabat (Rasda, Rahman, & Tijjang, 2021).

Berdasarkan keseluruhan uraian tersebut, konstruksi tanggung jawab hukum PPAT atas penggunaan dokumen palsu dalam Pelayanan Terintegrasi Secara Elektronik pada hukum positif saat ini harus dibangun berdasarkan asas proporsionalitas dan kesalahan, bukan tanggung jawab mutlak. PPAT bertanggung jawab terhadap pelaksanaan kewajiban jabatan, termasuk pemeriksaan dan pembuatan akta sesuai ketentuan hukum, sedangkan pihak yang menyerahkan dokumen pada prinsipnya bertanggung jawab terhadap kebenaran dokumen yang diberikan. Apabila PPAT mengetahui, turut serta, atau secara patut seharusnya mengetahui adanya pemalsuan tetapi tetap melanjutkan proses pelayanan, pertanggungjawaban PPAT dapat dibebankan sesuai bentuk dan tingkat kesalahannya. Sebaliknya, apabila PPAT telah memenuhi prosedur dan standar kehati-hatian yang diwajibkan, sedangkan pemalsuan dilakukan oleh para pihak melalui cara yang tidak dapat diketahui secara wajar oleh PPAT, maka pertanggungjawaban tidak semestinya dialihkan secara otomatis kepada PPAT. Perbandingan dengan UUJN menunjukkan bahwa tanggung jawab pejabat umum tetap melekat pada pelaksanaan kewenangan jabatannya, sedangkan pengaturan dalam rezim sistem elektronik menunjukkan bahwa tanggung jawab dapat dibatasi ketika sumber kesalahan berada pada pengguna. Kedua rezim tersebut dapat menjadi landasan konseptual bagi perumusan pengaturan yang lebih jelas mengenai pembatasan tanggung jawab PPAT dan mekanisme *safe harbour* dalam pelayanan pertanahan elektronik.

2. Formulasi Pengaturan Tanggung Jawab PPAT yang Ideal Guna Mewujudkan Kepastian dan Perlindungan Hukum dalam Penyelenggaraan Pelayanan Terintegrasi Secara Elektronik.

Transformasi digital dalam penyelenggaraan administrasi pertanahan merupakan bagian dari agenda reformasi birokrasi dan penerapan *electronic government* yang diarahkan untuk meningkatkan efektivitas, efisiensi, transparansi, dan akuntabilitas pelayanan publik (Ilmi, et al, 2026). Implementasi pelayanan pertanahan berbasis elektronik, seperti Hak Tanggungan Elektronik (HT-el), sertifikat elektronik, dan berbagai layanan pertanahan digital lainnya, telah mengubah mekanisme kerja Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dari sistem konvensional menuju sistem elektronik. Perubahan tersebut tidak hanya berdampak pada teknis penyampaian dan pengolahan

dokumen, tetapi juga menciptakan bentuk risiko hukum baru berupa penggunaan dokumen elektronik yang palsu, manipulasi data, penyalahgunaan identitas digital, dan kesalahan sistem. Pengaturan mengenai tanggung jawab PPAT ke depan tidak cukup hanya mempertahankan konstruksi pertanggungjawaban yang dibentuk dalam lingkungan pelayanan konvensional, tetapi harus dirancang secara khusus untuk mengantisipasi karakteristik pelayanan pertanahan elektronik. Formulasi tersebut diperlukan agar digitalisasi pelayanan pertanahan tidak menimbulkan ketidakpastian mengenai pihak yang harus bertanggung jawab ketika terjadi pemalsuan dokumen, sekaligus memberikan perlindungan hukum yang proporsional bagi PPAT, masyarakat, dan penyelenggara sistem elektronik.

Secara normatif, pengaturan jabatan PPAT masih bertumpu pada Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016, sedangkan perkembangan pelayanan pertanahan elektronik diatur melalui berbagai regulasi dan kebijakan Kementerian ATR/BPN. Kerangka tersebut belum secara komprehensif merumuskan model pertanggungjawaban yang secara khusus mengantisipasi pemalsuan atau manipulasi dokumen elektronik dalam pelayanan pertanahan. Kondisi ini menunjukkan adanya *normative gap* yang perlu diatasi melalui pembaruan hukum. Formulasi pengaturan ke depan harus diarahkan pada pembentukan norma yang secara eksplisit menentukan ruang lingkup tanggung jawab PPAT, standar pemeriksaan elektronik, parameter kesalahan, pembagian tanggung jawab antaraktor, mekanisme perlindungan bagi PPAT yang beritikad baik, serta prosedur penentuan pihak yang bertanggung jawab ketika terjadi pemalsuan dokumen elektronik. Pembaruan regulasi tidak hanya bersifat menyesuaikan teknologi, tetapi juga membangun struktur pertanggungjawaban yang mampu menjawab risiko hukum yang muncul dari digitalisasi pelayanan pertanahan.

Kebutuhan pembentukan norma tersebut terutama didasarkan pada potensi terjadinya ketidakpastian hukum apabila seluruh risiko penggunaan dokumen elektronik dibebankan kepada PPAT. Dalam sistem pelayanan elektronik, PPAT dapat menjadi pihak yang mengunggah dan menyampaikan dokumen ke dalam sistem, tetapi tidak selalu memiliki kewenangan maupun instrumen teknis untuk memastikan keaslian materiil setiap dokumen secara forensik. Pengaturan ke depan perlu mengembangkan prinsip kesesuaian antara kewenangan, kemampuan verifikasi, dan beban pertanggungjawaban. Prinsip tersebut penting untuk mencegah terjadinya pembebanan tanggung jawab yang tidak proporsional kepada PPAT atas keadaan yang secara objektif berada di luar kemampuan pengawasan dan kewenangannya. Dalam konteks hukum administrasi, prinsip tersebut sejalan dengan gagasan bahwa pertanggungjawaban harus mempunyai hubungan dengan kewenangan yang menjadi dasar tindakan pejabat serta kemampuan pejabat untuk mengendalikan

risiko yang timbul dari tindakannya (Syarofi & Fathurrahman, 2026). Regulasi yang akan datang perlu mengubah orientasi dari pertanggungjawaban berdasarkan semata-mata pada posisi PPAT sebagai pihak yang mengunggah dokumen menjadi pertanggungjawaban berdasarkan peran, kewenangan, kesalahan, kemampuan deteksi, dan hubungan kausal.

Dari perspektif Teori Tanggung Jawab Hukum dalam Hukum Administrasi Negara, formulasi pengaturan ke depan juga harus membedakan secara tegas antara tanggung jawab jabatan dan tanggung jawab pribadi. Hukum administrasi berkaitan erat dengan persoalan kewenangan dan pertanggungjawaban dalam penyelenggaraan pemerintahan, termasuk pembedaan antara tanggung jawab yang melekat pada jabatan dan tanggung jawab yang lahir dari kesalahan pribadi pejabat (HR, 2018). Prinsip tersebut dapat dijadikan dasar dalam merumuskan norma baru mengenai tanggung jawab PPAT dalam pelayanan elektronik. Ke depan, regulasi perlu menentukan bahwa PPAT bertanggung jawab atas tindakan profesional yang dilakukan dalam lingkup kewenangan jabatannya, sedangkan tanggung jawab pribadi timbul apabila terdapat kesengajaan, kelalaian profesional, atau pelanggaran kewajiban yang dapat dibuktikan mempunyai hubungan kausal dengan timbulnya kerugian. Formulasi demikian akan mencegah penggunaan konsep tanggung jawab secara berlebihan terhadap PPAT sekaligus memastikan bahwa perlindungan hukum tidak berubah menjadi imunitas bagi PPAT yang melakukan pelanggaran. Dengan kata lain, norma yang dibentuk harus mampu menciptakan keseimbangan antara akuntabilitas profesi dan perlindungan hukum terhadap pejabat yang bertindak dengan itikad baik.

Selanjutnya, berdasarkan Teori Perlindungan Hukum Philipus M. Hadjon, formulasi pengaturan ke depan harus dirancang dalam dua dimensi, yaitu perlindungan preventif dan represif. Perlindungan preventif perlu diwujudkan melalui norma yang menetapkan secara jelas standar pemeriksaan dan verifikasi dokumen elektronik sebelum PPAT menyelesaikan pelayanan. Standar tersebut setidaknya harus mencakup autentikasi identitas, pemeriksaan kesesuaian data, penggunaan tanda tangan elektronik tersertifikasi, pencatatan *audit trail*, serta mekanisme konfirmasi terhadap data yang berasal dari basis data pemerintah. Sementara itu, perlindungan represif perlu diwujudkan melalui mekanisme penentuan tanggung jawab yang membedakan kesalahan PPAT dari pemalsuan yang dilakukan para pihak atau kegagalan sistem. Dengan demikian, perlindungan hukum tidak berhenti pada pemberian hak kepada PPAT untuk membela diri setelah sengketa terjadi, tetapi sejak awal memberikan parameter yang jelas mengenai tindakan apa yang wajib dilakukan PPAT dan kapan PPAT dapat dinyatakan bertanggung jawab (Rachmat, Riyanto & Arifudin, 2024). Formulasi tersebut penting untuk mewujudkan kepastian hukum karena setiap pihak dapat mengetahui batas tanggung jawabnya sebelum suatu sengketa terjadi.

Berdasarkan kedua teori tersebut, formulasi pengaturan ke depan perlu diarahkan pada penerapan prinsip *shared and proportionate responsibility*. Prinsip ini menghendaki agar tanggung jawab tidak dipusatkan pada satu aktor, tetapi dibagikan berdasarkan fungsi, kewenangan, kemampuan pengawasan, dan sumber risiko masing-masing pihak. Dalam konstruksi yang diusulkan, PPAT bertanggung jawab atas pelaksanaan kewajiban dan pemeriksaan yang berada dalam lingkup kewenangannya; para pihak bertanggung jawab atas kebenaran fakta dan dokumen yang mereka berikan; sedangkan Kementerian ATR/BPN atau penyelenggara sistem elektronik bertanggung jawab terhadap keamanan, keandalan, integritas, dan ketersediaan sistem sesuai kewenangan masing-masing. Pembagian tersebut perlu dituangkan secara eksplisit dalam regulasi agar ketika terjadi dokumen palsu tidak terjadi *automatic liability* terhadap PPAT. Model pertanggungjawaban yang akan dibangun bukanlah penghapusan tanggung jawab PPAT, melainkan redistribusi tanggung jawab berdasarkan sumber kesalahan dan kapasitas pengendalian risiko. Pendekatan tersebut lebih sesuai dengan karakter pelayanan elektronik yang melibatkan banyak aktor dan sistem yang saling terhubung.

Pertama, pengaturan ke depan perlu secara eksplisit merumuskan batas tanggung jawab PPAT terhadap dokumen elektronik. Norma yang dibentuk harus membedakan antara kewajiban melakukan pemeriksaan formal yang dapat dilakukan PPAT dengan kebenaran materiil yang berada pada pihak yang memberikan dokumen. Pembatasan tersebut bukan dimaksudkan untuk mengurangi prinsip kehati-hatian PPAT, melainkan memberikan parameter objektif mengenai standar pemeriksaan yang dapat dibebankan kepadanya. Regulasi ideal perlu menentukan bahwa PPAT wajib melakukan pemeriksaan terhadap identitas, kewenangan bertindak, kelengkapan, kesesuaian, dan keabsahan formal dokumen berdasarkan instrumen verifikasi yang tersedia dalam sistem. Sebaliknya, PPAT tidak dapat dibebani kewajiban untuk menemukan pemalsuan yang secara teknis hanya dapat diketahui melalui pemeriksaan forensik digital yang berada di luar sarana dan kewenangannya. Dalam konteks tersebut, pengaturan dapat mengadopsi prinsip bahwa PPAT tidak bertanggung jawab atas pemalsuan yang secara wajar tidak dapat diketahui setelah PPAT memenuhi standar pemeriksaan yang ditetapkan, kecuali terdapat bukti kesengajaan atau kelalaian berat (*gross negligence*) (Haviza & Mangesti, 2026). Formulasi ini akan memberikan batas yang lebih objektif terhadap pertanggungjawaban PPAT dibandingkan pembebanan tanggung jawab berdasarkan hasil akhir semata.

Kedua, regulasi ke depan perlu membangun mekanisme verifikasi elektronik berbasis interoperabilitas data antarinstansi. PPAT seharusnya tidak hanya mengandalkan dokumen yang disampaikan oleh para pihak, tetapi memperoleh akses yang sah dan terukur untuk melakukan

verifikasi terhadap data kependudukan, data pertanahan, data badan hukum, data perpajakan, dan data lain yang relevan melalui sistem pemerintah yang saling terhubung. Interoperabilitas tersebut perlu disertai dengan pencatatan *audit trail* yang menunjukkan siapa yang mengakses, memeriksa, mengubah, atau mengesahkan suatu data. Dengan mekanisme tersebut, tanggung jawab PPAT dapat didasarkan pada hasil verifikasi yang tersedia pada saat tindakan dilakukan, sedangkan kesalahan yang berasal dari data sumber atau kegagalan sistem dapat ditelusuri kepada pihak yang memiliki kewenangan mengelola data tersebut. Formulasi ini sekaligus mengurangi ketergantungan pada dokumen yang secara sepihak disampaikan oleh para pihak dan memperkuat prinsip *good governance* serta integrasi sistem pemerintahan berbasis elektronik.

Ketiga, pengaturan ke depan perlu secara tegas merumuskan prinsip *safe harbour* bagi PPAT yang beritikad baik. Prinsip tersebut tidak boleh dirumuskan sebagai kekebalan absolut, melainkan sebagai perlindungan terbatas terhadap PPAT yang telah memenuhi seluruh kewajiban pemeriksaan, menggunakan sistem elektronik resmi, mengikuti prosedur yang ditentukan, dan tidak mengetahui serta secara wajar tidak dapat mengetahui adanya pemalsuan dokumen. Apabila setelah pelayanan selesai diketahui bahwa dokumen ternyata palsu, PPAT tidak semestinya langsung dibebani tanggung jawab apabila dapat membuktikan bahwa seluruh standar pemeriksaan yang diwajibkan telah dipenuhi. Sebaliknya, *safe harbour* harus gugur apabila terbukti PPAT mengetahui pemalsuan, turut serta dalam pemalsuan, mengabaikan indikator yang secara objektif seharusnya diketahui, atau melakukan kelalaian berat. *Safe harbour* berfungsi sebagai mekanisme perlindungan berbasis kepatuhan, bukan sebagai penghapusan akuntabilitas. Formulasi tersebut akan menciptakan keseimbangan antara kebutuhan perlindungan profesi PPAT dan kepentingan masyarakat untuk memperoleh pelayanan pertanahan yang aman dan dapat dipertanggungjawabkan.

Keempat, pengaturan ke depan perlu membentuk *mekanisme shared responsibility* yang secara eksplisit menentukan pembagian tanggung jawab setiap aktor. PPAT bertanggung jawab atas pemeriksaan formal, pembuatan akta, dan tindakan profesional yang berada dalam kewenangannya; para pihak bertanggung jawab atas kebenaran materiil, keaslian, dan legitimasi dokumen atau keterangan yang disampaikan; Kementerian ATR/BPN sebagai pengelola layanan pertanahan bertanggung jawab atas penyelenggaraan dan pengamanan sistem sesuai kewenangannya; sedangkan penyelenggara sertifikasi elektronik bertanggung jawab terhadap aspek yang berkaitan dengan validitas sertifikat elektronik dan autentikasi identitas digital sesuai lingkup kewenangannya. Pembagian ini harus disertai mekanisme penelusuran *audit trail* sehingga apabila terjadi pemalsuan dapat ditentukan dari tahap mana kesalahan berasal. Dengan demikian, model pertanggungjawaban tidak lagi bersifat linear yang menempatkan PPAT sebagai satu-satunya titik

pertanggungjawaban, tetapi bersifat multi-aktor dan berbasis risiko. Model tersebut akan lebih mencerminkan prinsip keadilan, kepastian hukum, dan proporsionalitas dalam pelayanan publik berbasis elektronik.

Kelima, sebagai formulasi *ius constituendum*, pembaruan regulasi mengenai tanggung jawab PPAT perlu dituangkan dalam norma yang memiliki struktur dan parameter yang jelas. Setidaknya terdapat lima norma pokok yang perlu dirumuskan, yaitu: (a) norma mengenai batas tanggung jawab PPAT berdasarkan kewenangan dan standar pemeriksaan yang dapat dilakukan secara wajar; (b) norma mengenai standar verifikasi elektronik nasional yang meliputi autentikasi identitas, validasi data, penggunaan tanda tangan elektronik tersertifikasi, dan *audit trail*; (c) norma mengenai *safe harbour* bagi PPAT yang bertindak dengan itikad baik dan memenuhi standar pemeriksaan yang diwajibkan; (d) norma mengenai pembagian tanggung jawab secara proporsional antara PPAT, para pihak, penyelenggara sistem elektronik, dan instansi pemilik data; serta (e) norma mengenai mekanisme pengawasan, pembuktian, dan penyelesaian sengketa yang membedakan kesalahan administratif, perdata, dan pidana berdasarkan tingkat kesalahan (*fault-based liability*). Formulasi tersebut perlu disertai indikator objektif untuk menentukan kapan PPAT dianggap telah memenuhi standar kehati-hatian dan kapan perlindungan *safe harbour* tidak dapat diberlakukan. Pembaruan hukum tidak hanya menghasilkan norma yang bersifat deklaratif, tetapi menciptakan mekanisme pertanggungjawaban yang dapat diterapkan secara konkret dalam praktik pelayanan pertanahan elektronik.

Pada akhirnya, formulasi pengaturan tanggung jawab PPAT yang ideal tidak cukup diwujudkan melalui penambahan kewajiban kepada PPAT, tetapi harus dibangun melalui rekonstruksi pembagian risiko hukum dalam ekosistem pelayanan pertanahan elektronik. Pengaturan ke depan harus memastikan adanya keseimbangan antara kewajiban PPAT, tanggung jawab para pihak, kewajiban penyelenggara sistem elektronik, dan tanggung jawab instansi pemilik data. Prinsip *fault-based responsibility*, *shared and proportionate responsibility*, interoperabilitas data, serta *safe harbour* berbasis kepatuhan dapat menjadi instrumen untuk membangun keseimbangan tersebut. Melalui formulasi demikian, PPAT tetap dapat dimintai pertanggungjawaban apabila terbukti melakukan kesengajaan atau kelalaian profesional, tetapi tidak dibebani risiko hukum atas pemalsuan yang dilakukan pihak lain dan secara wajar tidak dapat dideteksi. Pada saat yang sama, para pihak dan penyelenggara sistem tetap memiliki tanggung jawab sesuai sumber risiko dan kewenangannya. Dengan demikian, pembaruan hukum tersebut diharapkan mampu mewujudkan kepastian hukum, perlindungan hukum, keadilan, dan akuntabilitas secara bersamaan dalam penyelenggaraan Pelayanan Terintegrasi Secara Elektronik.

D. SIMPULAN DAN SARAN

Konstruksi Tanggung Jawab Hukum PPAT atas Penggunaan Dokumen Palsu dalam Pelayanan Terintegrasi Secara Elektronik didasarkan pada prinsip proporsionalitas dan kesalahan (*fault-based responsibility*), bukan tanggung jawab mutlak (*strict liability*). PPAT bertanggung jawab atas pelaksanaan kewajiban dan pemeriksaan yang berada dalam lingkup kewenangan jabatannya, sedangkan para pihak bertanggung jawab atas kebenaran dan keaslian dokumen yang disampaikan. Apabila PPAT mengetahui, turut serta, atau lalai secara profesional terhadap adanya pemalsuan, PPAT dapat dimintai pertanggungjawaban sesuai tingkat kesalahannya. Sebaliknya, apabila PPAT telah bertindak dengan itikad baik dan memenuhi prosedur serta standar kehati-hatian yang diwajibkan, pemalsuan yang secara wajar tidak dapat dideteksi tidak sepatutnya secara otomatis dibebankan kepada PPAT. Diperlukan pembatasan tanggung jawab dan mekanisme *safe harbour* yang memberikan perlindungan terbatas bagi PPAT tanpa menghilangkan akuntabilitasnya.

Formulasi pengaturan tanggung jawab ppas yang ideal guna mewujudkan kepastian dan perlindungan hukum dalam penyelenggaraan pelayanan terintegrasi secara elektronik, perlu diarahkan pada pembentukan regulasi yang memberikan batas tanggung jawab PPAT secara tegas berdasarkan kewenangan, standar pemeriksaan, tingkat kesalahan, dan kemampuan verifikasi, dengan menerapkan prinsip *fault-based responsibility* serta *shared and proportionate responsibility*. Pengaturan ke depan perlu mencakup standar verifikasi dan interoperabilitas data elektronik, mekanisme *audit trail*, pembagian tanggung jawab antara PPAT, para pihak, dan penyelenggara sistem elektronik, serta *safe harbour* terbatas bagi PPAT yang telah bertindak dengan itikad baik dan memenuhi standar kehati-hatian, tanpa menghilangkan akuntabilitas apabila terbukti terdapat kesengajaan atau kelalaian profesional. Formulasi tersebut diharapkan mampu menutup *normative gap* dalam pelayanan pertanahan elektronik sekaligus mewujudkan kepastian hukum, perlindungan hukum, keadilan, dan akuntabilitas bagi seluruh pihak.

Berdasarkan kesimpulan tersebut, diperlukan langkah strategis untuk mewujudkan kepastian dan perlindungan hukum dalam penyelenggaraan pelayanan pertanahan terintegrasi secara elektronik. Pemerintah, khususnya Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN), perlu melakukan penguatan regulasi secara berjenjang. Pada tingkat norma jabatan, ketentuan mengenai batas tanggung jawab hukum PPAT, pembagian tanggung jawab atas penggunaan dokumen palsu, serta perlindungan bagi PPAT yang telah menjalankan kewenangannya berdasarkan prinsip kehati-hatian dan itikad baik perlu dipertimbangkan untuk diakomodasi melalui perubahan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan PPAT sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016. Sementara itu,

ketentuan yang bersifat teknis-operasional, seperti standar verifikasi dokumen elektronik, mekanisme autentikasi dan validasi data, penggunaan *audit trail*, interoperabilitas basis data, serta penerapan *safe harbour* bagi PPAT yang memenuhi standar pemeriksaan, dapat diatur lebih lanjut melalui Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN. Penguatan regulasi tersebut perlu disertai peningkatan kompetensi PPAT melalui IPPAT di bidang teknologi informasi, keamanan siber, dan verifikasi dokumen elektronik, serta pengembangan sistem verifikasi digital yang terintegrasi dengan basis data pemerintah. Dengan pembagian pengaturan tersebut, norma mengenai pertanggungjawaban PPAT memiliki landasan yang memadai pada tingkat Peraturan Pemerintah, sedangkan aspek teknis pelayanan elektronik dapat diatur secara lebih adaptif melalui Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN, sehingga tercipta pembagian tanggung jawab yang proporsional antara PPAT, para pihak, dan penyelenggara sistem elektronik, sekaligus meminimalkan risiko penggunaan dokumen palsu dan mewujudkan kepastian serta perlindungan hukum dalam penyelenggaraan pelayanan pertanahan terintegrasi secara elektronik.

DAFTAR PUSTAKA

- Aufima, Z. (2020). Peran PPAT Selaku Pengguna Layanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik. *Jurnal of Judicial Review*, Vol. 22, (No. 2), p.259-270. <https://doi.org/10.37253/jjr.v22i2.1224>
- Buditama, Fitriya Nurmayuvita., Olii, Indah Wahyuni., & Azizah, Theanya Putri. (2024). Batasan Pertanggungjawaban PPAT terhadap Ketidakabsahan Dokumen Kelengkapan Persyaratan dalam Sistem Hak Tanggungan Elektronik (HT-EL). *Jurnal Hukum Caraka Justitia*, Vol. 4, (No. 1), p.31-50. <https://doi.org/10.30588/jhcj.v4i1.1839>
- Finalo, Argi Putra., Andora, Hengki., & Fendri, Azmi. (2023). Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam Pendaftaran Hak Tanggungan Secara Elektronik di Kota Padang. *UNES Journal of Swara Justisi*, Vol. 7, (No. 2), p.585-597. <https://doi.org/10.31933/ujsj.v7i2.358>
- Haviza, Ghania Alya., & Mangesti, Yovita Arie. (2026). Pertanggungjawaban Pidana Malpraktik Tenaga Medis dalam Mewujudkan Keadilan Pelayanan Kesehatan. *Socius: Jurnal Penelitian Ilmu-Ilmu Sosial*, Vol. 4, (Issue 1), p.52-61. <https://doi.org/10.5281/zenodo.21167477>
- HR, Ridwan. (2018). *Hukum Administrasi Negara, Edisi Revisi, Cetakan ke-14*. Depok: Rajawali Pers.
- Ilmi, Mirtha., Fanida, Eva Hany., Meirinawati., & Oktariyanda, Trendera Aktiva. (2026).

Transformasi Digital Layanan Sertipikat Tanah Elektronik di Kantor Pertanahan Kabupaten Tulungagung. *Perspektif Administrasi Publik dan hukum*, Vol. 3, (No. 1), p.113-125. <https://doi.org/10.62383/perspektif.v3i1.943>

Muhaimin. (2020). *Metode Penelitian Hukum*. Mataram: Mataram University Press.

Natania, Dwina., Abubakar, Lastuti., & Lubis, Nanda A. (2020). Penyampaian Akta Pemberian Hak Tanggungan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Setelah Diberlakukannya Peraturan Menteri ATR/KBPN Nomor 5 Tahun 2020 tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik. *ACTA DIURNAL: Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan Fakultas Hukum Unpad*, Vol. 3, (No. 2), p.273-288. Retrieved from <https://jurnal.fh.unpad.ac.id/index.php/acta/article/view/227/167>

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2020 tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik.

Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 2023 tentang Penerbitan Dokumen Elektronik dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Sebagaimana Diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Peraturan Jabatan PPAT.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Prayoga, Daffa Arya., Husodo, Jadmiko Anom., & Maharani, Andina Elok Puri. (2023). Perlindungan Hukum terhadap Hak Warga Negara dengan Berlakunya Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Sumber Daya Nasional. *Sovereignty: Jurnal Demokrasi dan Ketahanan Nasiona*, Vol. 2, (No. 2), p.188-199. Retrieved from <https://journal.uns.ac.id/index.php/sovereignty/article/view/865/573>

Rachmat, Ulfah Mutiara., Riyanto, Slamet., & Arifudin. (2024). Optimalisasi Perlindungan Konsumen dalam Melakukan Komplain atas Produk Barang Cacat Melalui Self Regulation pada Transaksi Pembelian Secara Online PT. Bukalapak. *Jurisdictie*, Vol. 6, (No. 1), p.68-81. <https://doi.org/10.34005/jhj.v6i1.166>

Ramadani, Surti., & Hikmah, Mutiara. (2022). Keabsahan Dokumen Fisik Sertipikat Hak atas Tanah terhadap Peran Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam Pengecekan Sertipikat Hak atas Tanah pada Layanan Berbasis Online. *Pamulang Law Review*, Vol. 5, (No. 1). p.65-76.

<https://doi.org/10.32493/palrev.v5i1.23610>

- Rasda, Dewi., Rahman, Muhammad Sabir., & Tijjang, Bakhtiar. (2021). Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam Pendaftaran Peralihan Hak Milik atas Tanah. *Julia: Jurnal Litigasi Amsir*, Vol. 9, (No. 1), p.34-39. Retrieved from <https://journalstih.amsir.ac.id/index.php/julia/article/view/55/47>
- Royani, M. Nabih., & Silviana, Ana. (2025). Etika Profesi Notaris sebagai Penjaga Keamanan Hukum dalam Transaksi Bisnis. *As-Syar'i: Jurnal Bimbingan & Konseling Keluarga*, Vol. 7, (No. 1), p.349 -359. <https://doi.org/10.47467/as.v7i1.6964>
- Royani, M. Nabih., & Silviana, Ana. (2025). Hambatan dalam Implementasi Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 5 Tahun 2020 tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik. *ACTA DIURNAL: Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan*, Vol. 8, (No. 2), p.254-266. <https://doi.org/10.23920/acta.v8i2.2472>
- Setiawan, Adam., & Asyikin, Nehru. (2020). Tanggung Jawab Jabatan dan Tanggung Jawab Pribadi dalam Penggunaan Diskresi Sebagai Instrumen Pelayanan Publik (Public Service). *Mimbar Hukum*, Vol. 32, (No. 1), p.73-88 <https://doi.org/10.22146/jmh.48017>
- Syarofi., & Fathurrahman. (2026). Perlindungan Hukum Notaris Atas Nilai Nominal Transaksi Riil Terhadap Nilai Perhitungan Pajak Yang Melebihi Nilai Transaksi Riil. *Lex Stricta: Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 4, (No. 3), p.584-596. <https://doi.org/10.46839/lexstricta.v4i3.18266>
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.