

## BATASAN PERTANGGUNGJAWABAN PPAT TERHADAP KETIDAKKABSAHAN DOKUMEN KELENGKAPAN PERSYARATAN DALAM SISTEM HAK TANGGUNGAN ELEKTRONIK (HT-EL)

**Fitriya Nurmayuvita Buditama**

Magister Kenotariatan, Universitas Gadjah Mada

**Indah Wahyuni Olli**

Magister Kenotariatan, Universitas Gadjah Mada

**Theanya Putri Azizah**

Magister Kenotariatan, Universitas Gadjah Mada

[fitriyanurmayuvitabuditama@mail.ugm.ac.id](mailto:fitriyanurmayuvitabuditama@mail.ugm.ac.id)

### *Abstract*

*This research aims to analyze the limits of PPAT's responsibility for documents completing the requirements in the Electronic Mortgage System (HT-el) as well as analyze the legal protection of PPAT as the person responsible for the validity and correctness of documents in the HT-el system. The research was conducted by the authors using a normative juridical writing method with descriptive analysis with a conceptual approach and a statutory approach. The legal sources used are primary, secondary, and tertiary legal sources using literature study methods and then analyzed by the author using systematic, extensive, and comparative interpretation. The limitation of PPAT's responsibility for the HT-el system is limited to the process of making a statement letter. If PPAT has carried out its duties and procedures by the provisions then it cannot be punished by Article 51 Paragraph 1) of the Criminal Code and according to Supreme Court Jurisprudence 385/K/Pid/2006. PPATs in carrying out their profession receive legal protection, namely preventive legal protection and repressive legal protection. PPAT's preventive legal protection in carrying out each of its duties and authorities must be based on the precautionary principle. Repressive legal protection: A PPAT can make efforts to defend themselves and receive legal assistance in the form of advice, input, or assistance during the investigation process.*

**Keywords:** *PPAT Accountability; Document Invalidity; Electronic Mortgage System (HT-el).*

### **Abstrak**

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis batasan pertanggungjawaban PPAT terhadap dokumen kelengkapan persyaratan dalam sistem Hak Tanggungan Elektronik (HT-el) serta menganalisis perlindungan hukum terhadap PPAT sebagai penanggung jawab keabsahan dan kebenaran dokumen dalam sistem HT-el. Penelitian yang dilakukan oleh penulis ini menggunakan metode penulisan yuridis normatif. Jenis penelitian adalah analisis deskriptif dengan pendekatan konseptual dan pendekatan perundang-undangan. Sumber hukum yang digunakan merupakan sumber hukum primer, sekunder, tersier dengan menggunakan cara studi kepustakaan kemudian dianalisis oleh penulis. Batasan pertanggungjawaban PPAT Terhadap sistem HT-el adalah sebatas pada proses pembuatan surat pernyataan. Apabila PPAT telah menjalankan tugas dan prosedur sesuai dengan ketentuan maka tidaklah dapat dipidana selaras dengan Pasal 51 ayat (1) KUHP dan didukung dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung 385/K/Pid/2006. PPAT dalam melaksanakan profesinya mendapat perlindungan hukum yakni perlindungan hukum secara preventif dan perlindungan hukum secara represif. Perlindungan hukum secara preventif bagi PPAT dalam menjalankan setiap tugas dan wewenangnya harus didasari pada prinsip kehati-hatian. Perlindungan hukum represif seorang PPAT dapat melakukan upaya pembelaan untuk dan atas diri sendiri serta mendapatkan bantuan hukum berupa saran, masukan, atau pendampingan selama proses penyidikan.

**Kata kunci:** Pertanggungjawaban PPAT; Ketidakabsahan Dokumen; Sistem Hak Tanggungan Elektronik (HT-el).

## A. Pendahuluan

Di tengah tantangan ekonomi global yang menghambat pertumbuhan di banyak negara, Indonesia menunjukkan fondasi ekonomi yang cukup kuat dan stabil. Mengutip data yang dimuat oleh Sekretariat Kabinet Republik Indonesia bahwa pada Kuartal IV-2023 pertumbuhan ekonomi Indonesia mencapai 5,04% (*year on year*) yang mana sedikit melebihi proyeksi pemerintah yakni sebesar 5%.<sup>1</sup> Lembaga riset Danareksa sekuritas telah memperkirakan ekonomi Indonesia akan tumbuh sebesar 5,16% pada Q1 2024. Data ini mengindikasikan stabilitas ekonomi negara dalam menghadapi ketidakpastian ekonomi global.

Dalam mendukung kestabilan ekonomi negara, bank memegang peran penting dan strategis. Sebagaimana tertuang dalam ketentuan Pasal 4 UU Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan yang berbunyi sebagai berikut “Perbankan Indonesia bertujuan menunjang pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan pemerataan, pertumbuhan ekonomi, dan stabilitas nasional ke arah peningkatan kesejahteraan rakyat banyak.” Dari ketentuan tersebut dapat dilihat bahwa lembaga perbankan Indonesia berperan tidak hanya menjaga kestabilan ekonomi negara, namun sebagai agen pembangunan dengan melaksanakan pembangunan nasional guna mewujudkan masyarakat yang makmur dan sejahtera.<sup>2</sup>

Menyediakan layanan berupa kredit atau memberikan pinjaman merupakan salah satu cara bank dalam mendukung pertumbuhan ekonomi. Segala bentuk pemberian kredit bank harus dibuat perjanjian atau akad kredit. Dalam akad kredit ini memuat syarat-syarat pencairan kredit, syarat-syarat pembayaran kembali, plafon atau pagu kredit, jangka waktu kredit, tujuan kredit, dan pengikatan jaminan.<sup>3</sup> Pengikatan jaminan tentunya memberikan rasa aman dan kepercayaan bank apabila di kemudian hari debitur lalai dalam menjalankan kewajibannya untuk membayar utang. Jenis agunan yang banyak dicari oleh bank adalah agunan berupa harta tetap seperti tanah.

Pengikatan tanah sebagai jaminan diwujudkan melalui perjanjian pembebanan berbentuk hak tanggungan. Hak tanggungan merupakan satu-satunya lembaga jaminan Hak atas Tanah yang berlaku di Indonesia.<sup>4</sup> Untuk memberikan kepastian hukum maka

---

<sup>1</sup> Humas, “Dinamika Pertumbuhan Ekonomi Indonesia 2023 dan Proyeksi Tantangan 2024”, <https://setkab.go.id/dinamika-pertumbuhan-ekonomi-indonesia-2023-dan-proyeksi-tantangan-2024/> (diakses 15 April 2024).

<sup>2</sup> Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia* (Jakarta: Prenada Media, 2020), 31.

<sup>3</sup> Johannes Ibrahim Kosasih, *Akses Perkreditan dan Ragam Fasilitas Kredit Dalam Perjanjian Kredit Bank* (Jakarta: Sinar Grafika, 2019), 53.

<sup>4</sup> Mukhidin, *Seluk Beluk Lelang Hak Tanggungan* (Pekalongan: PT. Nasya Expanding Management, 2021), 6.

dibentuklah UU Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah (UUHT). Berdasarkan Pasal 1 angka 1 UUHT disebutkan bahwa definisi hak Tanggungan adalah

“hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam UU Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu, terhadap kreditor-kreditor lain.”

Dari penjelasan di atas dapat diketahui bahwa yang dimaksud dengan hak tanggungan adalah hak atas jaminan tanah sebagai pelunasan hutang dengan mengutamakan kreditor tertentu di antara kreditor lainnya. Untuk kreditor yang didahulukan disebut sebagai kreditor *preference*. Dengan mana oleh UU hak tagih yang didahulukan termasuk dalam kategori hak istimewa (*previlige*).<sup>5</sup>

Terdapat dua langkah pelaksanaan dalam proses pemberian hak tanggungan, yaitu langkah pemberian hak tanggungan dan langkah pendaftaran hak tanggungan. Pada proses pemberian hak tanggungan ini telah diatur dalam UUHT, dalam Pasal 10 ayat (2) tertuang ketentuan mengenai “Pemberian Hak Tanggungan dilakukan dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan oleh PPAT sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.” Berdasarkan apa yang telah tertuang dalam Pasal 10 ayat (2) UUHT di atas maka dapat diketahui bahwa Perjanjian pembebanan hak tanggungan harus dituangkan dalam akta autentik yaitu dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) dan dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang ditandatangani oleh kreditor sebagai penerima Hak Tanggungan dan Debitur sebagai pemilik hak atas tanah yang dijaminakan.

Proses pendaftaran APHT kini telah mengadopsi kemajuan teknologi yang dianggap semakin canggih. Perubahan yang dimaksud adalah transformasi dalam pendaftaran hak tanggungan yang dulunya dilakukan secara manual di kantor pertanahan, kini telah beralih ke proses yang terintegrasi secara elektronik melalui Sistem Hak Tanggungan Elektronik (HT-el). Sebagaimana diatur dalam Permen Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Nomor 5 Tahun 2020 tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi secara Elektronik (Permen ATR/BPN Nomor 5 Tahun 2020 tentang HT-el).

Dengan adanya pengaturan terkait HT-el kini akta dan dokumen warkah disampaikan

---

<sup>5</sup> Mitia Intansari, & I Made Walesa Putra, “Kedudukan Kreditor Pemegang Hak Tanggungan Dalam Hal Debitur Wanprestasi”, *Jurnal Kertha Semaya* 5, no. 2 (April 2024): 4, <https://ojs.unud.ac.id/index.php/kerthasemaya/article/view/20941>.

dalam bentuk scan melalui sistem elektronik dan BPN tidak lagi menerima dokumen fisik.<sup>6</sup> Dapat diketahui Dokumen elektronik merupakan dokumen penting dalam pengajuan HT-el karena dokumen elektronik tersebut dijadikan sebagai dasar persetujuan bagi BPN untuk menerbitkan sertifikat HT-el. Namun dengan kemudahan yang ditawarkan tentunya membuka celah baru bagi oknum yang tidak bertanggung jawab untuk memalsukan dokumen elektronik.

Ketentuan dalam Pasal 20 ayat (2) Permen ATR/BPN Nomor 5 Tahun 2020 menyatakan bahwa “kebenaran materiil dokumen kelengkapan persyaratan dalam sistem HT-el, bukan tanggung jawab kantor pertanahan”. Sehingga apabila terdapat dokumen kelengkapan persyaratan HT-el yang palsu, maka kantor pertanahan tidak dapat dikenakan pertanggungjawaban secara hukum. Terhadap kebenaran dan keabsahan dokumen sepenuhnya menjadi tanggung jawab pengirim dokumen baik pidana maupun perdata.

Pasal 10 ayat (2) Permen ATR/BPN Nomor 5 Tahun 2020 menyebutkan bahwa “Penyampaian dokumen dilengkapi dengan Surat Pernyataan mengenai pertanggungjawaban keabsahan dan kebenaran data Dokumen Elektronik yang diajukan”, sehingga dalam penyerahan dokumen kelengkapan persyaratan PPAT berkewajiban untuk menyerahkan surat pernyataan mengenai pertanggungjawaban keabsahan dan kebenaran dokumen elektronik. Dalam surat pernyataan tersebut, PPAT akan bertanggung jawab sesuai dengan tugas jabatannya bahwa dokumen dan data yang diunggah ke sistem elektronik adalah benar dan sesuai dengan dokumen fisik.

Menjadi sebuah permasalahan manakala terjadi kesalahan baik karena kesengajaan maupun ketidaksengajaan pihak lain atas dokumen kelengkapan dalam sistem HT-el. Mengingat belum tentu yang melakukan kesalahan atau kelalaian adalah PPAT namun yang diharuskan untuk bertanggung jawab adalah PPAT. Dapat dilihat bahwa belum adanya keseimbangan antara kedudukan para pihak khususnya bagi PPAT sebagai penanggung jawab keabsahan dan kebenaran dokumen kelengkapan persyaratan dalam sistem hak tanggungan elektronik (HT-el). Nilai-nilai keadilan yang seharusnya menjadi prinsip utama dalam sistem hukum belum sepenuhnya tercermin dalam penggunaan HT-el.

Tidak adanya regulasi yang menjelaskan mengenai sejauh mana pertanggungjawaban PPAT dalam hal terjadi kesalahan pada dokumen persyaratan dalam sistem HT-el. Selain itu perlindungan hukum bagi PPAT selaku penanggung jawab keabsahan dan kebenaran

---

<sup>6</sup> Anggi Tamamia Septanti, Muhammad Khoidin, & Mohammad Ali, “Penyimpanan Asli Lembar Kedua Akta Pemberian Hak Tanggungan Setelah Berlakunya Hak Tanggungan Elektronik”, *Jurnal Ilmiah Sosial Teknik* 5, no. 2, (Juni 2023): 178, <https://jurnalequivalent.id/index.php/jequi/article/view/154>.

dokumen persyaratan dalam sistem HT-el juga tidak diatur secara normatif sehingga perlu untuk diketahui karena PPAT memainkan peran yang sangat penting dalam menjaga integritas transaksi dalam bidang pertanahan, dan keseimbangan yang lebih baik dalam sistem HT-el sangat diperlukan untuk mencapai keadilan yang sesungguhnya.

## B. Kajian Teoretis

Teori pertama yang digunakan adalah teori perlindungan hukum berkaitan dengan PPAT dalam menjalankan tugas dan profesinya, yang mana teori mengenai perlindungan hukum menurut pendapat Satjipto Raharjo adalah suatu upaya yang dapat memberikan pengamanan bagi hak asasi manusia (HAM) dalam masyarakat atas kerugian yang ditimbulkan orang lain agar dapat menikmati seluruh hak-hak yang telah diberikan oleh hukum. Teori perlindungan hukum yang dikemukakan oleh Satjipto ini berkaitan dengan pendapat Fitzgerald mengenai tujuan hukum, yaitu menyatukan dan menyelaraskan berbagai kepentingan yang ada di tengah masyarakat melalui cara mengatur perlindungan serta pembatasan terhadap berbagai kepentingan tersebut.<sup>7</sup>

Muchsin berpendapat bahwa perlindungan hukum adalah suatu hal dengan tujuan untuk melindungi individu sebagai subjek hukum melalui instrumen peraturan perundang-undangan yang berlaku dan memiliki suatu paksaan dalam pelaksanaannya.<sup>8</sup> Sedangkan menurut Philipus M. Hadjon, perlindungan hukum merupakan perlindungan akan harkat dan martabat serta pengakuan dari HAM, dalam pendapat ini Hadjon menambahkan bahwa perlindungan hukum merupakan sekumpulan kaidah hukum yang dapat melindungi hal-hal lainnya.<sup>9</sup>

Teori hukum yang kedua adalah teori pertanggung jawaban hukum, yaitu sebagai berikut:

### 1. *Liability Based on Fault*

Salah satu jenis pertanggung jawaban yang umum digunakan baik dalam ranah hukum perdata maupun hukum pidana adalah prinsip tanggungjawab berdasarkan unsur kesalahan atau *liability based on fault*. Dalam hukum perdata prinsip *liability based on fault* didasarkan pada kesalahan yang bertentangan dengan hukum atau perbuatan

<sup>7</sup> Mirlang, "Menimbang Paradigma Keadilan Hukum Progresif". *Jurnal Konstitusi* 14, no. 2 (Juni 2017): 326, <https://jurnalkonstitusi.mkri.id/index.php/jk/article/view/1424/317>.

<sup>8</sup> Ranti Fasuza Mayana, Tisni Santika, *Perlindungan Desain Industri Transformasi Konsep Ekonomi Kreatif Menuju Industri Kreatif Nasional Berbasis Desain* (Bandung: PT Alumni, 2020), 108-198.

<sup>9</sup> Anak Agung Isri Ari Atu Dewi, "Aspek Yuridis Perlindungan Hukum dan Pemenuhan Hak Penyandang Disabilitas", *Pandecta* 13, no 1 (Juni 2018): 54. <https://journal.unnes.ac.id/nju/index.php/pandecta/article/view/13933>.

melawan hukum. Ketentuan mengenai prinsip *liability based on fault* tersebut dalam Kitab UU Hukum Perdata (KUHPerdata) diatur dalam Pasal 1365, 1366, dan 1367.

Pasal 1365 KUHPerdata menyebutkan bahwa “Tiap perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*), yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”. Sedangkan Pasal 1366 KUHPerdata mengatakan bahwa “setiap orang bertanggungjawab tidak hanya kerugian yang disebabkan karena perbuatannya, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan karena kelalaiannya atau kurang hati-hatinya”. Dari kedua pasal di atas dapat dilihat bahwa Pasal 1365 KUHPerdata mengatur mengenai suatu sebab dan akibat dari perbuatan melawan hukum. Untuk Pasal 1366 KUHPerdata menekankan pada pertanggung jawaban akibat kelalaian yang menyebabkan kerugian.<sup>10</sup>

## 2. *Profesional Liability*

Mengutip pendapat Komar Kantaatmadja yang mendefinisikan tanggung jawab profesional atau *profesional liability* sebagai tanggung jawab hukum (*legal liability*) yang berhubungan dengan jasa profesional yang diberikan pada kliennya.<sup>11</sup> Sehingga dapat dikatakan bahwa pengembang profesi memiliki kewajiban yang harus ditanggung yaitu berupa ganti kerugian jika pada jasa yang ia berikan menimbulkan suatu bentuk kerugian bagi kliennya. Munculnya *profesional liability* dimungkinkan akibat dua hal yaitu, pengembang jasa tidak memenuhi perjanjian yang telah ditetapkan atau pengembang jasa lalai sehingga terjadi perbuatan melawan hukum yang merugikan kliennya.<sup>12</sup>

## C. Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode penulisan normatif. Jenis penelitian adalah analisis deskriptif yang mengacu pada pengumpulan data berupa situs resmi pemerintah, organisasi terkait, dan regulasi yang relevan. Teknik pengumpulan data menggunakan studi kepustakaan (*library research*), di mana peneliti melakukan pengumpulan data dan berdasarkan penelusuran *literature reviews*. Data-data yang digunakan merupakan data primer dan sekunder yang berasal dari dokumentasi dan publikasi yang telah terlebih dahulu

---

<sup>10</sup> Arnando Umboh, “Tanggung Jawab Pelaku Usaha Dalam Pemenuhan Hak Konsumen Menurut Hukum Positif Indoneisa”, *Jurnal Lex Privatum* 6, no. 6 (2018): 47-48.

<sup>11</sup> Komar Kantaatmadja, “Tanggung Jawab Profesional”, *Era Hukum* 3, no. 10 (1996): 4.

<sup>12</sup> Rudolf S. Memengko, “Product Liability dan Profesional Liability di Indoneisa”, *Jurnal Ilmu Hukum* 3, no. 9 (2016): 4.

dikumpulkan oleh peneliti lain, untuk kemudian diolah dan dianalisis oleh penulis.

## D. Hasil Penelitian dan Pembahasan

### 1. Batasan Pertanggungjawaban PPAT Terhadap Dokumen Kelengkapan Persyaratan Dalam HT-el

Peranan hukum dalam mengatur kehidupan masyarakat telah diketahui sejak masyarakat mengenal hukum itu sendiri. Sejatinya hukum dibuat untuk kehidupan manusia sebagai makhluk sosial. Hal ini sesuai dengan pernyataan yang dikemukakan oleh Hans Kelsen yaitu “*a legal nor empowers certain individuals to create legal norms or apply legal norms*”.<sup>13</sup> Dengan kata lain dapat diketahui bahwa norma hukum memberdayakan individu tertentu untuk menciptakan norma hukum atau menerapkan norma hukum. Pengertian dari hukum adalah peraturan-peraturan tertulis bersifat memaksa yang mengatur tingkah laku manusia dalam bermasyarakat dan dibuat oleh lembaga resmi yang berwenang, memiliki sanksi tegas dan wajib untuk ditaati.<sup>14</sup>

Dalam kehidupan bermasyarakat, hukum memiliki peran penting dalam menciptakan dan memelihara keamanan dan ketertiban. Peran ini berkembang seiring dengan perkembangan zaman dan perkembangan masyarakat itu sendiri. Perkembangan tersebut mencakup berbagai aspek kehidupan masyarakat yang dinamis yang memerlukan kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum yang berlandaskan kebenaran dan keadilan.<sup>15</sup> Kehidupan masyarakat memerlukan kepastian hukum antara lain pada sektor pelayanan publik yang semakin berkembang seiring dengan semakin meningkatnya kebutuhan masyarakat terhadap suatu pelayanan.

Pelayanan merupakan bagian integral dari hubungan antara masyarakat sebagai penerima layanan publik dan pemerintah sebagai penyelenggara layanan berkualitas. Esensinya, pelayanan publik pada bertujuan untuk memenuhi kebutuhan dan kepentingan masyarakat tanpa mempersulit administrasi dan birokrasi. Dalam kontes yang demikian, kualitas pelayanan yang diberikan oleh pemerintah menjadi kunci utama dalam memastikan kepuasan dan kepercayaan masyarakat terhadap lembaga dan instansi publik. Tujuan utama dari terciptanya tata kelola pemerintahan yang efektif adalah memberikan pelayanan terbaik pada masyarakat.<sup>16</sup>

<sup>13</sup> Hans Kelsen, *General Theory of Norms* (Canada: Oxford University Press, 1991), 102.

<sup>14</sup> Bakri, *Pengantar Hukum Indonesia* (Malang: UB Press, 2011), 7.

<sup>15</sup> Satjipto Raharjo, *Ilmu Hukum* (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2012), 41.

<sup>16</sup> Agata Tri Putri Margaret, & Sapardiyono, “Pelaksanaan Layanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik”, *Widya Bhumi* 1, no. 2 (Desember 2021): 137, <https://jurnalwidyabhumi.>

Dalam hal pelayanan dibidang pertanahan yang diselenggarakan oleh Kantor Pertanahan yang kerap kali mendapatkan kritik dari penerima layanan karena beberapa alasan, seperti lamanya waktu pengurusan sertifikat tanah dan prosedur lain yang cukup rumit dan berbelit serta tak jarang banyak oknum yang mencari keuntungan di tengah kondisi tersebut. Hal ini tentunya menciptakan persepsi negatif di kalangan masyarakat terhadap kualitas pelayanan yang diberikan kantor pelayanan.

Untuk memenuhi tuntutan masyarakat, Pemerintah di bidang pertanahan telah mengambil langkah maju dengan melakukan modernisasi terhadap sistem pelayanan. Layanan pertanahan secara elektronik dimulai pada tahun 2017 dengan diterbitkannya Permen ATR/BPN Nomor 5 Tahun 2017 tentang Layanan Informasi Pertanahan Secara Elektronik (HT-el). Selanjutnya dengan Permen ATR/BPN No. 9 Tahun 2019 tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik, yang diundangkan pada 21 Juni 2019 sebagai dasar layanan HT-el. Namun demikian pada tanggal 6 April 2020 peraturan tersebut dicabut dan diganti dengan Permen ATR/BPN Nomor 5 Tahun 2020 tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik.

Dalam menjalankan fungsi dan tugas sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) tentunya berpegang teguh dan tunduk pada norma etika dan hukum. Kaidah tersebut menjadi pedoman berperilaku secara etis dan hukum saat seorang PPAT menjalankan profesinya. Hal ini mencakup kaidah etika yang diterima secara luas di antara rekan sesama PPAT dan segala peraturan hukum yang berlaku terkait dengan profesi tersebut. Pedoman hukum seorang PPAT adalah PP Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan atas PP Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah beserta peraturan perundang-undangan lain yang merupakan turunannya.

Berlakunya sistem HT-el ini mewajibkan adanya surat pernyataan mengenai pertanggung jawaban keabsahan dan kebenaran data dokumen elektronik. Dalam Pasal 10 ayat (1) Permen ATR/BPN Nomor 5 Tahun 2020 menyebutkan bahwa “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.” Lalu dalam ketentuan Pasal 10 ayat (2) Permen ATR/BPN Nomor 5 Tahun 2020 dikatakan bahwa “Penyampaian dokumen dilengkapi dengan Surat Pernyataan mengenai pertanggungjawaban keabsahan dan kebenaran data Dokumen Elektronik yang diajukan.” Dari kedua ketentuan tersebut dapat dipahami bahwa pendaftaran hak tanggungan melalui



sistem HT-el mensyaratkan bahwa pemohon pelayanan harus disertai dengan surat pengantar keabsahan dan kebenaran dokumen yang dikeluarkan oleh PPAT.

Surat pengantar keabsahan dan kebenaran dokumen yang disusun oleh PPAT memiliki peran ganda yang signifikan. Surat pernyataan tersebut tidak hanya bertujuan untuk melindungi kepentingan pihak yang terlibat dalam sistem HT-el, tetapi juga bertujuan untuk memitigasi potensi kerugian yang mungkin ditimbulkan oleh PPAT. Dengan menyertakan surat pernyataan, PPAT berusaha untuk memberikan jaminan atas kebenaran dan keabsahan dokumen yang mereka keluarkan, sehingga memastikan bahwa proses pendaftaran hak tanggungan dapat berjalan dengan lancar dan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Surat pernyataan ini juga menjadi alat kontrol yang penting dalam meminimalkan risiko terjadinya kesalahan oleh PPAT dalam menjalankan tugas mereka.

Penunjukan PPAT sebagai penanggung jawab atas keabsahan dan kebenaran dokumen persyaratan dalam sistem HT-el dapat menjadi beban tersendiri bagi PPAT. Hal ini karena ada potensi bahwa pihak-pihak terkait dalam sistem HT-el dapat melakukan penyimpangan. PPAT harus memastikan bahwa dokumen-dokumen yang diterbitkan dan disahkan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, sehingga mereka harus melakukan pemeriksaan yang teliti untuk menghindari kesalahan atau penyalahgunaan yang mungkin terjadi. Dengan demikian, tanggung jawab PPAT sebagai penanggung jawab dalam sistem HT-el memerlukan kewaspadaan ekstra dan ketelitian dalam menjalankan tugas mereka. Kaitannya dengan prinsip kehati-hatian dalam menjalankan tugasnya, PPAT ketika merasa ragu tentang keterangan dan dokumen yang diberikan oleh para pihak penghadap berhak menggali informasi lebih dalam.<sup>17</sup>

Mengenai pertanggung jawaban PPAT dalam sistem HT-el termasuk ke dalam tanggung jawab pelaku usaha jasa profesional. Di mana kata Profesional berasal dari kata dasar profesi yang menurut *Black's Law Dictionary*, diartikan sebagai “A vocation or occupation requiring special, usually advanced, education, knowledge, and skill; e.g. law or medical profession”. Berdasarkan pengertian tersebut dapat dipahami bahwa yang dimaksud dengan profesi adalah pekerjaan yang mensyaratkan adanya pendidikan di tingkat lanjut (*advanced*), seperti halnya profesi PPAT.

Selain kata profesi, *Black's Law Dictionary* juga memberikan definisi terhadap kata

---

<sup>17</sup> Denny Saputra & Sri Endah Wahyuningsih, “Prinsip Kehati-Hatian Bagi Notaris/ PPAT Dalam Menjalankan Tupoksinya Dalam Upaya Pencegahan Kriminalisasi Berdasarkan Kode Etik”. *Jurnal Akta* 4, no. 3 (September 2017): 352. <http://jurnal.unissula.ac.id/index.php/akta/article/view/1807>.

Profesional, yakni “*One engaged in one of learned professions or in an occupation requiring a high level of training and proficiency*”. Dari pengertian tersebut dapat dipahami bahwa kata profesional bukan menunjuk pada sifat melainkan menunjuk pada orang sehingga profesional dapat diartikan sebagai orang yang memberi jasa. Jika demikian, maka yang tanggung jawab jasa Profesional berarti tanggung jawab dari pelaku usaha jasa atau tanggung jawab dari pengembang profesi atas jasa yang diberikannya.

Konstruksi yuridis tanggung jawab profesional terbagi antara tanggung jawab secara internal dan tanggung jawab secara eksternal. Tanggung jawab secara internal ukurannya adalah kode etik organisasi profesi yang bersangkutan. Sedangkan yang dimaksud dengan tanggung jawab secara eksternal adalah tanggung jawab berdasarkan hukum. Tanggung jawab berdasarkan hukum ini kemudian di dasarkan pihak yang terlibat, yakni terhadap klien baik hubungan hukum berupa hubungan kontraktual maupun dengan prestasi yang tidak terukur.

Prinsip *Liability based on fault* atau pertanggungjawaban berdasarkan suatu kesalahan dijadikan landasan untuk menjatuhkan sanksi kepada PPAT. Prinsip ini menekankan bahwa kesalahan dijadikan sebagai dasar tanggung jawab yang harus dipertimbangkan. George W. Orr berpendapat “*If justice is our objective, there must be equality to all to achieve real justice.*” Dapat dipahami jika keadilan adalah sebuah tujuan haruslah ada kesetaraan bagi semua orang untuk mencapai keadilan yang sesungguhnya.<sup>18</sup> Dengan demikian maka meskipun PPAT berperan sebagai penanggungjawab atas keabsahan suatu dokumen namun untuk mencapai keadilan terlebih dahulu untuk mempertimbangkan hubungan kesalahan sebagai dasar tanggung jawab terhadap keadilan bagi profesi PPAT jika terjadi sebuah permasalahan dalam proses pendaftaran HT-el.

Penting untuk mengidentifikasi secara cermat pihak yang bertanggung jawab dalam kasus hukum yang melibatkan seorang PPAT. Dalam konteks ini, apabila PPAT telah menjalankan tugas dan prosedur sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan dalam undang-undang, maka ketentuan yang termuat dalam Pasal 51 ayat 1 KUHP menjadi relevan. Pasal tersebut menegaskan bahwa orang yang melakukan perbuatan untuk melaksanakan perintah jabatan yang diberikan oleh penguasa yang berwenang, tidak boleh dipidana” Prinsip ini kemudian dapat diterapkan pada profesi seorang PPAT, di mana selama mereka menjalankan tugas sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam PP Nomor 24 Tahun 2016 atau peraturan perundang-undangan yang relevan, mereka tidak akan dianggap melakukan

---

<sup>18</sup> George W. Orr, “Fault as The Basis of Liability”, *Journal of Air Law and Commerce* 21, 4 (Januari 1994): 400.

pelanggaran hukum, meskipun bertindak sebagai penanggung jawab atas keabsahan dan kebenaran dokumen kelengkapan persyaratan dalam sistem hak tanggungan elektronik.

Namun demikian, penting untuk diingat bahwa walaupun prinsip ini berlaku, PPAT tetap bertanggung jawab untuk menjalankan tugas mereka dengan integritas dan kepatuhan terhadap hukum. Meskipun mereka dilindungi oleh prinsip legalitas dalam menjalankan perintah jabatan, mereka tetap harus memastikan bahwa semua prosedur dan substansi yang terkait dengan tugas mereka dipenuhi dengan benar dan sesuai dengan aturan yang berlaku. Ini berarti bahwa meskipun tidak mungkin dipidana karena melaksanakan perintah jabatan, mereka masih harus memastikan bahwa tidak ada kesalahan atau pelanggaran hukum yang dilakukan dalam proses tersebut.

Jika suatu saat PPAT dipersangkakan akibat tidak terpenuhinya syarat mengenai keabsahan dan kebenaran dokumen persyaratan hak tanggungan yang telah dikeluarkan baik karena kelalaian atau kesengajaan pihak lain maka hapuslah tanggung jawab PPAT dari segala tuntutan. Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 385/K/Pid/2006, menetapkan bahwa seorang Notaris yang membuat akta autentik atas permintaan salah satu pihak yang didukung oleh dokumen palsu tidak dapat dituntut atas dakwaan pemalsuan surat atau akta autentik. Dalam kasus tersebut, hakim menyimpulkan bahwa Notaris yang membuat akta tersebut tidak melakukan tindakan pidana karena telah menjalankan prosedur yang ditentukan dan mengikuti amanat undang-undang yang berlaku. Hakim juga menyatakan bahwa PPAT tidak memiliki kewenangan untuk memverifikasi keabsahan atau keaslian surat dan dokumen yang diserahkan oleh pihak terkait kepada mereka.

Dari perspektif hukum, prinsip yang mendasari putusan Mahkamah Agung tersebut menggarisbawahi pentingnya peran Notaris dan PPAT sebagai pelaksana tugas yang ditugaskan untuk memenuhi persyaratan hukum yang berlaku. Meskipun mereka memiliki tanggung jawab untuk memastikan keabsahan dan keaslian dokumen yang digunakan dalam transaksi, kewenangan mereka terbatas pada proses pembuatan akta sesuai dengan peraturan yang berlaku. Oleh karena itu, jika terjadi pelanggaran atau kekeliruan dalam dokumen yang diserahkan oleh pihak lain, tanggung jawab hukum tidak sepenuhnya dapat dipertanggungjawabkan kepada PPAT.

## **2. Perlindungan Hukum Terhadap PPAT Sebagai Penanggung Jawab Keabsahan dan Kebenaran Dokumen dalam HT-el**

Teori mengenai perlindungan hukum menurut pendapat Satjipto Raharjo adalah suatu upaya yang dapat memberikan pengamanan bagi hak asasi manusia (HAM) dalam

masyarakat atas kerugian yang ditimbulkan orang lain agar dapat menikmati seluruh hak-hak yang telah diberikan oleh hukum. Teori perlindungan hukum yang dikemukakan oleh Satjipto ini berkaitan dengan pendapat Fitzgerald mengenai tujuan hukum, yaitu menyatukan dan menyelaraskan berbagai kepentingan yang ada di tengah masyarakat melalui cara mengatur perlindungan serta pembatasan terhadap berbagai kepentingan tersebut.<sup>19</sup>

Muchsin berpendapat bahwa perlindungan hukum adalah suatu hal dengan tujuan untuk melindungi individu sebagai subjek hukum melalui instrumen peraturan perundang-undangan yang berlaku dan memiliki suatu paksaan dalam pelaksanaannya.<sup>20</sup> Sedangkan menurut Philipus M. Hadjon, perlindungan hukum merupakan perlindungan akan harkat dan martabat serta pengakuan dari HAM, dalam pendapat ini Hadjon menambahkan bahwa perlindungan hukum merupakan sekumpulan kaidah hukum yang dapat melindungi hal-hal lainnya.<sup>21</sup>

Berdasarkan apa yang telah diuraikan para ahli di atas memberikan suatu pemahaman bahwasanya perlindungan hukum adalah suatu perlindungan atas hak-hak milik tiap individu yang diberikan oleh hukum sesuai dengan peraturan yang berlaku dalam rangka mewujudkan tujuan dari adanya hukum itu sendiri yaitu keadilan, kemanfaatan, dan kepastian. Pada dasarnya, setiap subjek hukum berhak atas perlindungan dari hukum.

Perlindungan hukum terhadap PPAT merujuk pada sebuah upaya yang dirancang untuk memberikan perlindungan yang adil bagi PPAT dalam menjalankan tugasnya. Selama ini PPAT sebagai pejabat pembuat akta tanah telah menghadapi tantangan karena kurangnya perlindungan hukum yang memadai, berbeda dengan profesi Notaris yang mendapatkan perlindungan lebih baik. Mengingat antara Notaris dan PPAT memiliki persamaan sebagai pejabat pembuat akta autentik maka tuntutan untuk adanya kesetaraan yang adil merupakan suatu hal yang wajar. Perlu ditekankan bahwa PPAT dan Notaris, sebagai pelaku dalam pembuatan akta, memiliki hak yang sepadan dalam perlakuan hukum dan perlindungan yang diberikan oleh sistem hukum.

Perlindungan hukum yang kuat bagi PPAT dalam membuat akta autentik sangat penting untuk menjaga integritas sistem pendaftaran tanah secara elektronik. PPAT dihadapkan pada tantangan yang timbul akibat perubahan peraturan perundang-undangan

---

<sup>19</sup> Mirlang, *Loc. cit.*

<sup>20</sup> Ranti Fasuza Mayana, & Tisni Santika, *Perlindungan Desain Industri Transformasi Konsep Ekonomi Kreatif Menuju Industri Kreatif Nasional Berbasis Desain* (Bandung: PT Alumni, 2020), 108.

<sup>21</sup> Anak Agung Isrri Ari Atu Dewi, *Loc. cit.*

terkait pendaftaran tanah secara elektronik. Saat menjalankan tugasnya PPAT juga dihadapkan dengan risiko terjadinya tindak pidana pemalsuan dokumen dan lain sebagainya. Dalam konteks ini, penting untuk memastikan bahwa PPAT mendapatkan perlindungan hukum yang memadai agar mereka dapat menjalankan tugas mereka dengan penuh integritas dan kepatuhan terhadap aturan yang berlaku.

Pada dasarnya perlindungan hukum terbagi menjadi dua jenis yakni perlindungan hukum preventif dan perlindungan hukum represif. Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) preventif mengandung makna “bersifat mencegah (supaya jangan terjadi apa-apa)”<sup>22</sup>. Dapat dimaknai bahwa perlindungan hukum preventif adalah perlindungan yang ditujukan untuk mencegah suatu pelanggaran dan memberikan peringatan akan suatu kewajiban yang dilakukan. Sedangkan pengertian represif menurut KBBI adalah “bersifat represi atau bersifat menyembuhkan” sehingga dapat diartikan bahwa perlindungan hukum represif adalah suatu perlindungan yang diberikan ketika telah terjadi suatu pelanggaran guna memulihkan keadaan seperti semula. Berikut adalah penjelasan mengenai perlindungan hukum yang dapat diperoleh PPAT dalam dua jenis yakni sebagai berikut

**a. Perlindungan hukum preventif**

Untuk mencegah timbulnya masalah maka pada saat proses pendaftaran melalui sistem HT-el, PPAT diwajibkan untuk menerapkan prinsip kehati-hatian dalam bertindak. Diperlukan kecermatan PPAT sebagai upaya menerapkan prinsip kehati-hatian dalam menentukan tindakan hukum dalam pembuatan akta, serta menganggapnya sebagai prinsip yang paling mendasar dalam menjalankan kewajibannya sebagai pejabat umum. Prinsip kehati-hatian harus menjadi pedoman utama dalam setiap langkah yang diambil oleh PPAT dalam menjalankan tugasnya, prinsip ini menjadi dasar untuk memastikan bahwa semua tindakan yang diambil memenuhi standar integritas dan kepatuhan terhadap hukum yang berlaku. Dengan menjadikan prinsip kehati-hatian sebagai pijakan utama, PPAT dapat memastikan bahwa proses pembuatan akta dilakukan dengan penuh tanggung jawab dan akurat, sesuai dengan kepentingan masyarakat serta kepatuhan terhadap norma-norma hukum yang berlaku.

Prinsip kehati-hatian bagi PPAT merupakan hal krusial dan mendasar, sebagaimana telah ditekankan dalam Permen ATR/BPN Nomor 24 Tahun 2016.

---

<sup>22</sup> Kamus Besar Bahasa Indonesia

Dalam peraturan tersebut, dikatakan bahwa PPAT memiliki tanggung jawab individual yang besar terhadap setiap tahap dalam proses pembuatan akta, mulai dari penyusunan, pembacaan di hadapan pihak yang terlibat, penandatanganan akta, hingga memastikan kelengkapan semua dokumen, termasuk penyusunan Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT). Hal ini menegaskan bahwa PPAT memiliki kewajiban yang sangat spesifik dan memerlukan kehati-hatian yang tinggi dalam melaksanakan tugas dan jabatannya. Selain itu, dalam Kode Etik PPAT, Pasal 3 huruf f menegaskan bahwa PPAT harus bekerja secara mandiri, jujur, serta tidak berpihak, mencerminkan prinsip-prinsip integritas yang tinggi.

Dari ketentuan tersebut, dapat disimpulkan bahwa prinsip kehati-hatian merupakan hal yang fundamental dalam setiap langkah yang diambil oleh PPAT dalam menjalankan tugasnya. PPAT tidak hanya bertanggung jawab secara pribadi terhadap kelancaran proses pembuatan akta, tetapi juga harus memastikan bahwa setiap langkah yang diambil sesuai dengan standar etika dan norma-norma hukum yang berlaku. Prinsip kehati-hatian ini menjadi landasan utama bagi PPAT untuk menjalankan tugasnya dengan integritas dan akurasi, sehingga meminimalkan risiko kesalahan atau pelanggaran hukum yang dapat timbul dalam proses tersebut.

Dengan demikian, penting bagi PPAT untuk selalu mengimplementasikan prinsip kehati-hatian dalam setiap tindakan yang mereka ambil. Prinsip ini tidak hanya mengatur tanggung jawab individual PPAT terhadap setiap aspek dalam pembuatan akta, tetapi juga mencerminkan komitmen mereka untuk bekerja dengan integritas dan profesionalisme yang tinggi. Prinsip kehati-hatian ini perlu dilakukan oleh PPAT baik dalam proses pembuatan APHT maupun pendaftaran hak tanggungan dalam sistem HT-el. Banyak cara yang dapat dilakukan PPAT untuk melaksanakan prinsip kehati-hatian yakni sebagai berikut:<sup>23</sup>

- 1) Membacakan dan menjelaskan isi akta yang dibuat kepada para pihak;
- 2) Memastikan telah dihadiri dan disaksikan oleh dua orang saksi yang telah memenuhi persyaratan perundang-undangan;
- 3) Pemindaian KTP untuk mencegah penggunaan KTP elektronik palsu sebagai dasar penerbitan sertifikat HT-el;

---

<sup>23</sup> Hatta Isnaini, Wahyu Utomo, & Hendry Dwicahyo, "Prinsip Kehati-Hatian Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam Peralihan Tanah yang Belum Bersertifikat", *JH Ius Quia Iustum* 24, no. 3 (Juli 2017): 478. <https://media.neliti.com/media/publications/228987-prinsip-kehati-hatian-pejabat-pembuat-ak-ed0fa6e3.pdf>.

- 4) Pengecekan Sertifikat Hak Atas Tanah/ Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun;
- 5) Ketentuan di atas merupakan implementasi dari bentuk prinsip kehati-hatian. Dengan menerapkan prinsip tersebut maka PPAT dalam melaksanakan tugasnya akan mempunyai rasa aman, nyaman, dan tenteram serta tidak mempunyai rasa takut dan khawatir terhadap kemungkinan ancaman sanksi hukum atas kesalahannya.

**b. Perlindungan hukum represif**

Salah satu bentuk perlindungan hukum yang diberikan oleh negara adalah perlindungan hukum represif yakni sebuah perlindungan bagi rakyat yang bertujuan menyelesaikan suatu sengketa melalui lembaga peradilan, baik peradilan umum ataupun peradilan administrasi di Indonesia.<sup>24</sup> Konsep perlindungan hukum oleh negara termanifestasi dalam berbagai instrumen hukum dan kebijakan yang dikeluarkan oleh pemerintah, yang dirancang untuk melindungi hak dan kepentingan warga negara serta menjamin penegakan hukum yang adil dan berkeadilan. Dapat dilihat dalam Permen ATR/BPN Nomor 2 Tahun 2018 Pembinaan Dan Pengawasan Pejabat Pembuat Akta Tanah secara tidak langsung menyebutkan perlindungan hukum bagi seorang PPAT, yakni:

**1) Pembelaan untuk dan atas diri sendiri**

Penting bagi seorang yang berprofesi sebagai PPAT untuk memahami akan hak dan kewajibannya dalam menjalankan tugas sebagai pejabat pembuat akta tanah. Jika terjadi situasi di mana PPAT dipanggil untuk diperiksa terkait dokumen palsu yang digunakan dalam sistem sebagai dasar penerbitan Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik dalam layanan pendaftaran dan peralihan hak tanggungan milik kliennya maka PPAT memiliki hak untuk membela diri. Dasar hukum yang melindungi seorang PPAT untuk membela diri terdapat dalam ketentuan Pasal 12 ayat (1) Permen ATR/BPN Nomor 2 Tahun 2018 tentang Pembinaan Dan Pengawasan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang menyatakan bahwa,

“Pengawasan berupa penegakan aturan hukum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang PPAT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf b dilaksanakan atas temuan dari Kementerian terhadap pelanggaran pelaksanaan jabatan PPAT atau terdapat pengaduan atas dugaan pelanggaran yang dilakukan oleh PPAT.”

---

<sup>24</sup> Sulaksono, *Teori-Teori Hukum Administrasi Negara* (Surabaya: CV. Jakad Media Publishing, 2023), 23.

Selanjutnya dalam Pasal 12 ayat (2) Permen ATR/BPN Nomor 2 Tahun 2018 tentang Pembinaan Dan Pengawasan Pejabat Pembuat Akta Tanah menyebutkan,

“Pelanggaran yang dilakukan oleh PPAT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan: a. pelanggaran atas pelaksanaan jabatan PPAT; b. tidak melaksanakan kewajiban yang diatur dalam peraturan perundang-undangan; c. melanggar ketentuan larangan yang diatur dalam peraturan perundang-undangan; dan/atau d. melanggar Kode Etik.”

Dari kedua ketentuan di atas dapat dipahami bahwa pengawasan berupa penegakan hukum dapat dilakukan jika PPAT melakukan sebuah pelanggaran yang telah diatur dalam peraturan perundang-undangan. PPAT yang merasa tidak melakukan sebuah pelanggaran dapat memberikan keterangan dengan sebenarnya atas segala tindakan yang telah dilakukan bahwasanya telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku serta memberikan klarifikasi terkait proses pembuatan dokumen yang terlibat dalam transaksi tersebut.

## 2) **Bantuan Hukum**

Mengenai bantuan hukum terhadap notaris telah tertuang dalam ketentuan yang diatur dalam Pasal 50 ayat (1) Permen ATR/BPN Nomor 2 Tahun 2018 menyatakan bahwa “Kementerian, Majelis Pembina dan Pengawas PPAT dan/atau IPPAT dapat memberikan bantuan hukum terhadap PPAT yang dipanggil sebagai saksi maupun tersangka oleh penyidik.” Dari ketentuan di atas jelas bahwasanya PPAT yang dipanggil sebagai saksi atau tersangka oleh penyidik berhak untuk mendapatkan bantuan hukum. Pasal 50 ayat (3) menjelaskan bahwa bantuan hukum dapat berupa saran, masukan, atau pendampingan selama proses penyidikan, serta memberikan keterangan ahli di pengadilan sebagai bagian dari proses hukum yang dihadapi. Oleh karena itu, bagi seorang PPAT yang dipanggil dalam kapasitas sebagai penanggung jawab keabsahan dan kebenaran dokumen kelengkapan persyaratan dalam sistem Hak Tanggungan Elektronik (HT-el), dapat mengajukan permohonan bantuan hukum.

Sebelumnya telah disebutkan bahwasanya jika seorang PPAT mendapatkan panggilan untuk pemeriksaan karena adanya dugaan dokumen palsu dalam dokumen persyaratan HT-el, maka PPAT tersebut memiliki hak untuk membela diri. Selanjutnya, sesuai dengan Pasal 50 ayat (2) Permen ATR/BPN Nomor 2 Tahun 2018, disebutkan bahwa seorang PPAT yang dipanggil sebagai saksi atau



tersangka oleh penyidik berwenang untuk meminta bantuan hukum. Bantuan hukum yang dimaksud mencakup saran, masukan, atau pendampingan selama proses penyidikan, serta memberikan keterangan ahli di pengadilan sebagai bagian dari proses hukum yang dihadapi.

Ketentuan yang diatur dalam Pasal 50 ayat (1) Permen ATR/BPN Nomor 2 Tahun 2018 menyatakan bahwa seorang PPAT yang dipanggil sebagai saksi maupun tersangka oleh penyidik berhak untuk mengajukan permohonan bantuan hukum. Oleh karena itu, bagi seorang PPAT yang dipanggil dalam kapasitas sebagai penanggung jawab keabsahan dan kebenaran dokumen kelengkapan persyaratan dalam sistem Hak Tanggungan Elektronik (HT-el), dapat mengajukan permohonan bantuan hukum.

Prinsip bantuan hukum pada dasarnya merupakan sebuah konsekuensi logis yang berperan sebagai *tools* dalam rangka pemenuhan akses masyarakat terhadap keadilan. Di mana keadilan bagi rakyat merupakan prinsip fundamental dalam negara hukum demokratis. Dalam dimensi yang lebih luas, bantuan hukum tidak hanya berfungsi sebagai alat untuk menjamin hak-hak individu secara keseluruhan tetapi juga memainkan peran yang signifikan dalam menjaga integritas proses penegakan hukum yang didasarkan pada prinsip *fairness* atau keadilan hukum. Hal ini menunjukkan bahwa bantuan hukum bukan hanya tentang memberikan akses terhadap sistem hukum bagi individu, tetapi juga tentang memastikan bahwa proses penegakan hukum dilakukan secara adil dan berdasarkan prosedur yang benar.<sup>25</sup>

## E. Penutup

Batasan pertanggungjawaban PPAT Terhadap Dokumen Kelengkapan Persyaratan Dalam Sistem Hak Tanggungan Elektronik adalah sebatas pada proses pembuatan surat pernyataan mengenai pertanggungjawaban keabsahan dan kebenaran data dokumen elektronik yang diajukan. Prinsip *liability based on fault* atau pertanggungjawaban berdasarkan suatu kesalahan dijadikan landasan untuk menjatuhkan sanksi kepada PPAT. Pasal 51 ayat 1 KUHP menyatakan bahwa apabila seseorang telah menjalankan tugas dan prosedur sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan dalam undang-undang maka tidaklah dapat dipidana. Prinsip ini dapat diterapkan pada profesi seorang PPAT, di mana selama

---

<sup>25</sup> Pradikta Andi Alvat, *Bantuan Hukum Konsep dan Praktiknya dalam Tata Hukum Indonesia* (Ciracas: Guepedia, 2022), 317.

mereka menjalankan tugas sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam PP Nomor 24 Tahun 2016 atau peraturan perundang-undangan yang relevan, mereka tidak akan dianggap melakukan pelanggaran hukum.

Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 385/K/Pid/2006 juga menegaskan bahwa seorang Notaris yang membuat akta autentik atas permintaan salah satu pihak yang didukung oleh dokumen palsu tidak dapat dituntut atas dakwaan pemalsuan surat atau akta autentik. Dalam kasus tersebut, hakim menyimpulkan bahwa Notaris yang membuat akta tersebut tidak melakukan tindakan pidana karena telah menjalankan prosedur yang ditentukan dan mengikuti amanat undang-undang yang berlaku. Hakim juga menyatakan bahwa notaris dan PPAT tidak memiliki kewenangan untuk memverifikasi keabsahan atau keaslian surat dan dokumen yang diserahkan oleh pihak terkait kepada mereka. Oleh karena itu, jika terjadi pelanggaran atau kekeliruan dalam dokumen yang diserahkan oleh pihak lain, tanggung jawab hukum tidak sepenuhnya dapat dipertanggungjawabkan kepada PPAT.

Kemudian Perlindungan hukum terhadap PPAT sebagai penanggung jawab keabsahan dan kebenaran dokumen dalam sistem HT-el dibagi menjadi dua yakni perlindungan hukum secara preventif dan perlindungan hukum secara represif. Untuk perlindungan hukum secara preventif PPAT dalam menjalankan setiap tugas dan wewenangnya harus didasari pada prinsip kehati-hatian. Prinsip ini menjadi landasan utama bagi PPAT untuk menjalankan tugasnya dengan integritas dan akurasi, sehingga meminimalkan risiko kesalahan atau pelanggaran hukum yang dapat timbul dalam proses tersebut.

## Daftar Pustaka

### Artikel Jurnal

- Dewi, Anak Agung Isrri Ari Atu. "Aspek Yuridis Perlindungan Hukum dan Pemenuhan Hak Penyandang Disabilitas", *Pandecta* 13, no 1 (Juni 2018): 50-62. <https://journal.unnes.ac.id/nju/index.php/pandecta/article/view/13933>.
- Intansari, Mitia, & I Made Walesa Putra. "Kedudukan Kreditur Pemegang Hak Tanggungan Dalam Hal Debitur Wanprestasi". *Jurnal Kertha Semaya* 5, no. 2 (April 2024): 1-7. <https://ojs.unud.ac.id/index.php/kerthasemaya/article/view/20941>.
- Isnaini, Hatta, Wahyu Utomo, & Hendry Dwicahyo. "Prinsip Kehati-Hatian Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam Peralihan Tanah yang Belum Bersertifikat". *JH Ius Quia Iustum* 24, no. 3 (Juli 2017): 467-487. <https://media.neliti.com/media/publications/228987-prinsip-kehati-hatian-pejabat-pembuat-ak-ed0fa6e3.pdf>.
- Kantaatmadja, Komar. "Tanggung Jawab Profesional". *Era Hukum* 3, no. 10 (1996): 1-13.
- Margaret, Agata Tri Putri, & Sapardiyono. "Pelaksanaan Layanan Hak Tanggungan Terintegrasi

- Secara Elektronik”. *Widya Bhumi* 1, no. 2 (Desember 2021): 136-148. <https://jurnalwidyaabhumi.stpn.ac.id/index.php/JWB/article/view/14>.
- Memengko, Rudolf S. “Product Liability dan Profesional Liability di Indonesia”. *Jurnal Ilmu Hukum* 3, no. 9 (2016).
- Mirlang. “Menimbang Paradigma Keadilan Hukum Progresif”. *Jurnal Konstitusi* 14, no. 2 (Juni 2017). <https://jurnalkonstitusi.mkri.id/index.php/jk/article/view/1424/317>.
- Orr, George W. “Fault as The Basis of Liability”, *Journal of Air Law and Commerce* 21, 4 (Januari 1994).
- Saputra, Denny, & Sri Endah Wahyuningsih. “Prinsip Kehati - Hatian Bagi Notaris/ Ppat Dalam Menjalankan Tupoksinya Dalam Upaya Pencegahan Kriminalisasi Berdasarkan Kode Etik”. *Jurnal Akta* 4, no. 3 (September 2017): 347-354. <http://jurnal.unissula.ac.id/index.php/akta/article/view/1807>.
- Septanti, Anggi Tamamia, Muhammad Khoidin, & Mohammad Ali. “Penyimpanan Asli Lembar Kedua Akta Pemberian Hak Tanggungan Setelah Berlakunya Hak Tanggungan Elektronik”. *Jurnal Ilmiah Sosial Teknik* 5, no. 2 (Juli 2023): 174-186. <https://jurnalequivalent.id/index.php/jequi/article/view/154>.
- Umboh, Arnando. “Tanggung Jawab Pelaku Usaha Dalam Pemenuhan Hak Konsumen Menurut Hukum Positif Indonesia”. *Jurnal Lex Privatum* 6, no. 6 (2018).

#### **Buku**

- Alvat, Pradikta Andi. *Bantuan Hukum Konsep dan Praktiknya dalam Tata Hukum Indonesia*. Ciracas: Guepedia, 2022.
- Bakri. *Pengantar Hukum Indonesia*. Malang: UB Press, 2011.
- Fasuzza, Mayana Ranti, & Santika Tisni. *Perlindungan Desain Industri Transformasi Konsep Ekonomi Kreatif Menuju Industri Kreatif Nasional Berbasis Desain*. Bandung: PT Alumni, 2020.
- Hermansyah. *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*. Jakarta: Prenada Media, 2020.
- Kelsen, Hans. *General Theory of Norms*. Canada: Oxford University Press, 1991.
- Kosasih, Johannes Ibrahim. *Akses Perkreditan dan Ragam Fasilitas Kredit Dalam Perjanjian Kredit Bank*. Jakarta: Sinar Grafika, 2019.
- Mayana, Ranti Fasuzza, & Tisni Santika. *Perlindungan Desain Industri Transformasi Konsep Ekonomi Kreatif Menuju Industri Kreatif Nasional Berbasis Desain*. Bandung: PT Alumni, 2020.
- Mukhidin. *Seluk Beluk Lelang Hak Tanggungan*. Pekalongan: PT. Nasya Expanding Management, 2021.
- Raharjo, Satjipto. *Ilmu Hukum*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2012.
- Sulaksono. *Teori-Teori Hukum Administrasi Negara*. Surabaya: CV. Jakad Media Publishing, 2023.

#### **Internet**

- Humas. “Dinamika Pertumbuhan Ekonomi Indonesia 2023 dan Proyeksi Tantangan 2024”. <https://setkab.go.id/dinamika-pertumbuhan-ekonomi-indonesia-2023-dan-proyeksi-tantangan-2024/> (diakses April 15, 2024).

### **Peraturan Perundang-undangan**

Kitab Undang-Undang Hukum Pidana.

Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2018 tentang Pembinaan dan Pengawasan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

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

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