

**KAJIAN HUKUM TERHADAP PERTANGGUNGJAWABAN PEJABAT
PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT) ATAS SURAT PERNYATAAN
KEABSAHAN DAN KEBENARAN DOKUMEN ELEKTRONIK DALAM
PENDAFTARAN HAK TANGGUNGAN ELEKTRONIK**

Oleh :

SUTAN EFFENDI MUDA HARAHAP, EVA DAMAYANTI

Magister Kenotaritan, Fakultas Hukum Universitas Pancasila

-

ABSTRAK

Sistem hak tanggungan secara elektronik sebagaimana dimaksud pada Permen ATR/KBPN No. 9/2019 sebagaimana telah diganti menjadi Permen ATR/KBPN No. 9/2019 merupakan serangkaian proses pelayanan hak tanggungan dalam rangka pemeliharaan data pendaftaran tanah yang diselenggarakan melalui sistem elektronik yang terintegrasi. Rumusan masalah dalam tesis ini, mengenai PPAT menyikapi penerapan surat pernyataan pertanggungjawaban keabsahan dan kebenaran dokumen elektronik dalam melakukan pendaftaran hak tanggungan elektronik dan pertanggungjawaban PPAT dalam pelaksanaannya ada data yang tidak benar dalam pendaftaran hak tanggungan elektronik. Tesis ini, menggunakan metode penelitian normatif-empiris dengan analisis secara kualitatif terhadap data sekunder dan primer untuk mendapatkan kesimpulan tentang sikap PPAT atas pernyataan bertanggung jawab dalam keabsahan dan kebenaran data yang disampaikan pendaftaran hak tanggungan elektronik di Kantor Pertanahan, dengan cara menerapkan prinsip kehati-hatian dalam melakukan input data-data melalui elektronik agar dapat terhindar dari jeratan hukum dan diperlukan adanya proses hukum untuk membuktikan data atau dokumen yang tidak benar tersebut apakah perbuatan disengaja atau kesalahan input. Pertanggungjawaban PPAT dalam pelaksanaannya terkait ada data yang tidak benar dalam pendaftaran hak tanggungan elektronik di Kantor Pertanahan, harus dapat dibuktikan didalam persidangan bahwa data yang tidak benar tersebut merupakan perbuatan pidana oleh PPAT, sebagaimana asas tanggung jawab yaitu tiada pidana tanpa kesalahan.

Kata Kunci : Hak Tanggungan, Elektronik, PPAT.

ABSTRACT

The electronic mortgage system as referred to in Permen ATR/KBPN No. 9/2019 as has been changed to Permen ATR/KBPN No. 9/2019 is a series of mortgage service processes in the context of maintaining land registration data organized through an integrated electronic system. The formulation of the problem in this thesis, regarding PPAT addressing the application of a statement of responsibility for the validity and correctness of electronic documents in registering electronic mortgages and PPAT accountability in its implementation there is incorrect data in registration of electronic mortgages. This thesis uses a normative-empirical research method with qualitative analysis of secondary and primary data to obtain conclusions about PPAT's attitude towards the statement of responsibility for the validity and correctness of the data submitted by the electronic mortgage registration at the Land Office, by applying the precautionary principle. in inputting data electronically in order to avoid legal entanglement and a legal process is required to prove the incorrect data or document whether the act was intentional or an input error. PPAT's responsibility in its implementation is related to incorrect data in the registration of electronic mortgage rights at the Land Office, it must be proven in court that the incorrect data is a criminal act by PPAT, as is the principle of responsibility, namely no crime without error.

Keywords : Mortgage Right, Electronic, PPAT.

A. PENDAHULUAN

Saat ini, dalam rangka peningkatan pelayanan hak tanggungan yang memenuhi asas keterbukaan, ketepatan waktu, kecepatan, kemudahan, dan keterjangkauan dalam rangka pelayanan publik, serta untuk menyesuaikan perkembangan hukum, teknologi dan kebutuhan masyarakat maka perlu memanfaatkan teknologi informasi agar prosedur pelayanan hak tanggungan dapat terintegrasi secara elektronik sehingga menjadi lebih efektif dan efisien.¹

¹ Indonesia, *Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik*, Permenag ATR/KBPN Nomor 9 Tahun 2015, Bagian Menimbang huruf a.

Pemerintah mengeleuarkan regulasi melalui Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional telah menerbitkan peraturan baru mengenai pelayanan Hak Tanggungan yaitu dengan diterbitkannya Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2019 tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik (selanjutnya disebut Permenag ATR/KBPN Nomor 9/2019), kemudian diterbitkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 646/SK-DI. 01.01/XII/2019 tentang Penunjukan Kantor Pertanahan Lokasi Layanan Pertanahan Terintegrasi Secara Elektronik (selanjutnya disebut Permenag ATR/KBPN 646/SK-DI. 01.01/XII/2019), yang bertujuan untuk mempermudah masyarakat untuk mendapatkan pelayanan dari Kementerian secara elektronik dengan tujuan meningkatkan pelayanan hak tanggungan yang memenuhi asas keterbukaan, ketepatan waktu, kecepatan, kemudahan dan keterjangkauan dalam rangka pelayanan publik, serta untuk menyesuaikan perkembangan hukum, teknologi dan kebutuhan masyarakat.

Permenag ATR/KBPN Nomor 9/2019 ini, pengguna layanan hak tanggungan elektronik adalah kreditor penerima hak tanggungan dan aparatur sipil negara yang bertugas dalam layanan hak tanggungan. Sementara PPAT dalam hal ini dibebaskan dari kewajiban mewakili pemohon (kreditor) namun berkewajiban untuk mendaftarkan akta yang dibuatnya ke kantor pertanahan sesuai dengan sertipikat /letak tanah dalam waktu paling lama 7 (tujuh) hari kerja terhitung dari tanggal akta PPAT yang telah diberi nomor akta, dibacakan dan ditandatangani oleh para pihak, saksi-saksi dan PPAT.

Layanan elektronik ini akan memberikan kemudahan bagi masyarakat yang ingin mengurus Kredit Pemilikan Rumah (selanjutnya disingkat KPR). Penerapan layanan pertanahan berbasis elektronik ini juga akan membuat kerja para kepala kantor pertanahan menjadi lebih mudah, ringan, dan cepat. Sebelumnya, rata-rata waktu yang dibutuhkan untuk menyelesaikan sertipikat hak tanggungan adalah cenderung lebih lama. Dengan adanya sistem ini, maka pembuatan sertipikat hak tanggungan

ditetapkan maksimal 7 (tujuh) hari. Pembuatan sertipikat hak tanggungan yang lebih cepat ini berpengaruh kepada efisiensi waktu dan biaya yang dikeluarkan pihak Bank jika hendak mengeluarkan dokumen ini.²

Sistem hak tanggungan secara elektronik sebagaimana dimaksud pada Permen ATR/KBPN Nomor 9/2019 merupakan serangkaian proses pelayanan hak tanggungan dalam rangka pemeliharaan data pendaftaran tanah yang diselenggarakan melalui sistem elektronik yang terintegrasi.³ Beberapa jenis layanan yang terdapat di dalam Sistem hak tanggungan secara elektronik ini meliputi pendaftaran Hak Tanggungan, peralihan Hak Tanggungan, perubahan nama kreditor dan penghapusan Hak Tanggungan.

Meski demikian pendaftaran hak tanggungan elektronik sebagaimana diatur dalam Permen tersebut, membatasi hanya sertipikat hak atas tanah milik atau rumah susun atas nama debitur yang dapat didaftarkan hak tanggungan secara elektronik. Permen ATR/KBPN Nomor 9/2019 mengatur pendaftaran hak tanggungan elektronik dapat dilakukan oleh perorangan atau lembaga pembiayaan (badan hukum), jika sebelumnya pendaftaran hak tanggungan banyak dilakukan oleh PPAT, maka dalam Permen ATR/KBPN Nomor 9/2019 kreditor yang sudah diverifikasi dapat melakukan pendaftaran hak tanggungan secara *online*.

Dengan kata lain, Permen ATR/KBPN Nomor 9/2019 tersebut juga memisahkan kebiasaan yang berlaku selama ini, yaitu perbuatan permohonan pendaftaran APHT dengan penyampaian APHT yang dilakukan oleh PPAT. Penyampaian APHT merupakan kewajiban PPAT dengan diancam sanksi apabila lalai. Sedangkan permohonan pelayanan pendaftaran hak tanggungan bertindak selaku kuasa yang bertindak mewakili penerima hak tanggungan atau kreditor.⁴

² “Layanan HT-el, Permudah Warga Urus Kredit Pemilikan Rumah”, terdapat disitus <https://www.pikiran-rakyat.com/ekonomi/pr-01318664/layanan-ht-el-permudah-warga-urus-kredit-pemilikan-rumah> diakses pada tanggal 10 Juni 2020.

³ Nurul Nadira, “Pendaftaran Hak Tanggungan Elektronik Yang Akan Mulai Dilaksanakan Di Badan Pertanahan”, *Jurnal Ilmiah Ilmu Hukum*, Volume 17 Nomor II Bulan November, Tahun 2019.

⁴ Alben Dariyanto, *Tugas dan Kewenangan PPAT, Tinjauan Yuridis Berdasarkan PP Nomor 24, Tahun 1997 dan PP Nomor 37 Tahun 1998*, (Jakarta : Pustaka Ilmu, 2010), hlm. 15.

Kemudian sebagai syarat permohonan dalam hal ini PPAT sebagai Pemohon, agar dibuat Surat Pernyataan mengenai pertanggungjawaban keabsahan dan kebenaran data dokumen elektronik yang diajukan. Sebagaimana diketahui, PPAT selaku pihak yang ikut andil dalam proses pembuatan akta pemberian hak tanggungan hingga pendaftaran *e-document* kepada pihak yang bersangkutan disini yakni selaku kantor pertanahan tidak diberikan wewenang dalam mengakses data pribadi si pemohon, hal ini menyimpang dari asas keterbukaan informasi mengingat PPAT adalah pihak yang terlibat di dalamnya maka PPAT juga berhak untuk mengecek proses sertipikat hak tanggungan.

Letak kesenjangan pendaftaran hak tanggungan elektronik dengan hak tanggungan konvensional, bahwa dapat menghemat waktu bagi para pengguna birokrasi pertanahan, tentu harapan utama efektif dan efisiensi birokrasi benar-benar dapat tercapai (seperti di AHU Kumham). Selain itu, mempermudah proses birokrasi pendaftaran tanah, jangan sampai justru kontra produktif seperti pengecekan sertipikat *online*, yang terjadi justru dua kali kerja (harus *online* tetapi manual masih jalan).

Das sein dalam pendaftaran hak tanggungan secara elektronik mengenai surat pernyataan mengenai pertanggungjawaban keabsahan dan kebenaran data dokumen elektronik yang dibuat ini dilimpahkan kepada PPAT dalam kewenangannya mendaftarkan akta pemberian hak tanggungan secara elektronik. Padahal diketahui PPAT tidak diberikan wewenang dalam mengakses data pribadi si pemohon dari proses pengajuan hingga pendaftaran *e-document* kepada Kantor Pertanahan. Walaupun keabsahan dan kebenaran data dokumen elektronik dapat diakses melalui Sistem Informasi Administrasi Kependudukan yang diatur dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 104 Tahun 2019 tentang Pendokumentasian Administrasi Kependudukan (selanjutnya disebut Permendagri Nomor 104/2019).

Berdasarkan konsep tanggung jawab hukum bahwa PPAT dalam membuat suatu akta itu serta merta melekat tanggung jawab atas akta yang dibuatnya yaitu tanggung jawab etika dan tanggung jawab hukum (administrasi, perdata dan pidana). Oleh karena itu PPAT bertanggung jawab untuk memeriksa syarat-syarat untuk sahnya

perbuatan hukum yang bersangkutan, antara lain mencocokkan data yang terdapat dalam sertifikat dengan daftar-daftar yang ada di Kantor Pertanahan.

Fenomena yang terjadi dalam melakukan pendaftaran tanah secara elektronik yang merupakan kendala berdasarkan hasil penelitian sementara penulis adalah rawannya kesalahan dalam penginputan data, dan kesalahan dalam masuk sistem yang dituju, semua tergantung kesiapan sumber daya manusia (penting adanya pelatihan operator-operator agar dapat bekerja secara profesional). Kelemahan utama sebenarnya justru di server pusat data, jangan sampai hanya proyek yang mengejar pencitraan dan menggunakan server asal-asalan. Sehingga berdasarkan hal tersebut, terlihat masih belum siap dalam melaksanakan pendaftaran hak tanggungan elektronik ini.

Berdasarkan uraian latar belakang masalah di atas, permasalahan yang dibahas mengenai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) menyikapi penerapan surat pernyataan pertanggungjawaban keabsahan dan kebenaran dokumen elektronik dalam melakukan pendaftaran hak tanggungan elektronik dan pertanggungjawaban Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam pelaksanaannya ada data yang tidak benar dalam pendaftaran hak tanggungan elektronik.

B. METODE PENELITIAN

Jenis penelitian yang digunakan pada penelitian tesis ini adalah normatif-empiris yaitu merupakan suatu metode penelitian yang dalam hal ini menggabungkan unsur hukum normatif yang kemudian didukung dengan penambahan data atau unsur empiris.⁵ Normatif yaitu penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder dan data primer sebagai data pelengkap. Sedangkan empiris adalah penelitian hukum dengan data primer atau suatu data yang diperoleh langsung dari sumbernya. Setelah data dikumpulkan, tahap berikutnya adalah menganalisis data. Analisis data merupakan hal yang sangat penting dalam suatu penelitian yang bertujuan untuk menemukan jawaban tentang Surat Pernyataan Pertanggungjawaban Keabsahan

⁵ Amiruddin dan H. Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2006), hlm. 118.

dan Kebenaran Dokumen PPAT melakukan pendaftaran hak tanggungan secara elektronik melalui aplikasi mitra kerja ATR BPN. Sebelum menganalisis data, terlebih dahulu diadakan pemeriksaan dan evaluasi terhadap semua data yang ada untuk mengetahui keakuratannya.

C. HASIL PENELITIAN

1. Sikap PPAT Atas Pernyataan Bertanggung Jawab Dalam Keabsahan dan Kebenaran Data yang Disampaikan Pendaftaran Hak Tanggungan Elektronik di Kantor Pertanahan

Sejak dikeluarkannya Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 2019 tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik, dikenal istilah sistem hak tanggungan elektronik. Sistem hak tanggungan elektronik, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 6 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 2019 adalah:serangkaian proses pelayanan hak tanggungan dalam rangka pemeliharaan data pendaftaran tanah yang diselenggarakan melalui sistem elektronik yang terintegrasi. Pelaksanaan sistem hak tanggungan elektronik ini diselenggarakan oleh kantor pertanahan secara bertahap menyesuaikan dengan kesiapan data pendukung. Jenis layanan hak tanggungan yang dapat diajukan melalui sistem hak tanggungan elektronik salah satunya adalah pendaftaran hak tanggungan. Selain itu, sistem ini juga melayani peralihan hak tanggungan, perubahan nama kreditor dan penghapusan hak tanggungan.

Dalam rangka persiapan penyelenggaraan Pelayanan hak tanggungan elektronik, beberapa hal yang perlu diperhatikan bagi PPAT antara lain:⁶

1. PPAT wajib terdaftar dan terverifikasi pada aplikasi mitra kerja PPAT dengan tata cara sebagai berikut:

⁶ Zidna Aufima, "Peran PPAT Selaku Pengguna Layanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik", *Journal of Judicial Review*, JJR 22 (2) December 2020, 259-270.

- a. Pertama, PPAT membuka Aplikasi Mitra Kerja PPAT dan mengisi formulir pendaftaran yang telah tersedia dengan memasukkan data sebagai berikut:
 - 1) NIK adalah Nomor Induk Kependudukan sesuai KTP PPAT;
 - 2) Nama lengkap adalah nama yang tertera pada KTP PPAT tanpa gelar;
 - 3) Nomor Surat Keputusan adalah nomor Surat Keputusan pengangkatan PPAT pertama kali;
 - 4) Tanggal Surat Keputusan adalah tanggal Surat Keputusan pengangkatan PPAT pertama kali;
 - 5) Email dan nomor HP harus aktif untuk menerima kode aktivasi akun PPAT;
 - 6) Membuat nama pengguna dan kata sandi. Nama pengguna dibuat tanpa spasi dan kata sandi dibuat minimal 6 (enam) karakter dengan kombinasi huruf dan angka; atau Lainnya, apabila diperlukan;
- b. Kedua, PPAT akan menerima kode aktivasi untuk masuk ke Aplikasi Mitra Kerja PPAT melalui nomor HP dan email aktif;
- c. Ketiga, Selanjutnya PPAT melengkapi biodata yang terdiri dari:
 - 1) Identitas PPAT sesuai KTP;
 - 2) Mengisi wilayah kerja PPAT;
 - 3) Mengunggah file pas foto yang memperlihatkan keseluruhan wajah dengan jelas;
 - 4) Riwayat pendidikan untuk menampilkan gelar yang diinput sesuai tahun lulus
 - 5) Surat Keputusan Pengangkatan Pertama Kali dan Berita Acara Pengangkatan Sumpah Jabatan PPAT berikut Surat Keputusan pengangkatan kembali/ perpanjangan (apabila PPAT yang bersangkutan pernah pindah/berhenti dengan hormat/perpanjangan masa jabatan);
 - 6) Data kantor PPAT meliputi: Foto kantor dan papan nama PPAT; Tanggal mulai aktif;Alamat lengkap; Nomor telepon kantor
- d. Keempat, PPAT melakukan validasi dan bertanggung jawab penuh terhadap data yang diinput; dan

- e. Kelima, PPAT berkoordinasi dengan Kantor Pertanahan sesuai wilayah kerja PPAT untuk mendapatkan verifikasi akun mitra.
2. PPAT wajib mengamankan akun sistem elektronik agar tidak dimanfaatkan oleh pihak yang tidak bertanggung jawab. *Password* wajib mengikuti kaidah sebagai berikut: *Password* harus menggunakan kombinasi alfanumerik yang sulit ditebak; *Password* diganti minimal setiap bulan; Tidak berbagi password dengan pengguna lainnya; Segala bentuk penyalahgunaan akun sistem elektronik menjadi tanggung jawab dari pemilik akun.

Dalam rangka pelaksanaan penyelenggaraan Pelayanan hak tanggungan elektronik, beberapa hal yang perlu diperhatikan bagi PPAT antara lain:⁷

1. Pengecekan Sertipikat Hak Atas Tanah:
 - a. PPAT wajib melakukan pengecekan Sertipikat Hak Atas Tanah/Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun sebelum pembuatan APHT;
 - b. Pengecekan Sertipikat Hak Atas Tanah/Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun dapat dilakukan oleh PPAT secara manual atau elektronik;
 - c. Pengecekan Sertipikat Hak Atas Tanah/Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun secara elektronik dapat dilakukan apabila data pertanahan sudah dalam bentuk elektronik atau telah diubah dalam bentuk elektronik dan tersedia dalam pangkalan data Kementerian ATR/BPN;
 - d. Mengingat informasi hasil pengecekan merupakan data yang paling mutakhir, PPAT segera membuat APHT setelah hasil pengecekan diterbitkan oleh Kantor Pertanahan;
2. Pelaporan APHT dilakukan melalui Aplikasi Mitra Kerja PPAT yang diakses melalui <https://mitra.atrbpn.go.id>;
3. Pelaporan akta diawali dengan membuat kode akta yang digunakan sebagai salah satu pengenal akta yang terdiri dari 6 (enam) digit alfanumerik berbeda dengan nomor akta;

⁷ *Ibid.*

4. PPAT menginput data akta yang meliputi: Nomor akta; Tanggal akta; Pemegang Hak Tanggungan; Nilai Tanggungan; Objek Hak Tanggungan; Benda lainnya; dan/atau Lainnya, apabila diperlukan;
5. Apabila di dalam APHT terdapat dua nilai yakni nilai pelunasan utang Debitor dan Nilai Tanggungan maka yang diinput adalah Nilai Tanggungan;
6. Nilai Tanggungan adalah nilai dalam mata uang rupiah atau valuta asing tanpa pecahan sen;
7. PPAT mengunggah APHT dan data pendukungnya dengan ukuran resolusi minimal 100 DPI dalam format file PDF, yang meliputi asli dari: NPWP Debitor Perorangan/Badan Hukum; KTP Saksi Pembuatan APHT; KTP Pihak Persetujuan (jika ada), jika tidak ada maka mengunggah surat pernyataan tidak memerlukan persetujuan; SPPT PBB tahun berjalan atau SPPT PBB tahun sebelumnya apabila SPPT PBB tahun berjalan belum keluar; Sertipikat Hak Atas Tanah atau HM Sarusun; Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan apabila dikuasakan; dan Formulir pernyataan dan pertanggung jawaban keabsahan dan kebenaran dokumen;
8. Selanjutnya PPAT mengunduh surat pengantar akta yang berisi nama PPAT, nomor akta dan kode akta. Surat pengantar akta dicetak sebanyak 3 (tiga) rangkap dan ditandatangani serta dibubuhi stempel PPAT, dengan ketentuan: Satu Lembar menjadi satu kesatuan dengan asli APHT lembar pertama dan lembar kedua untuk disimpan di kantor PPAT; Satu lembar disampaikan kepada Kreditor berikut Salinan APHT dan data pendukung pembuatan APHT; Satu lembar berikut Salinan APHT disampaikan kepada Debitor;
9. PPAT memindai (*scan*) dan mengunggah (*upload*) surat pengantar akta yang telah di tandatangani dan di bubuhi stempel yang berfungsi sebagai tanda bukti penyampaian asli APHT dan data pendukungnya secara elektronik kepada Kepala Kantor Pertanahan melalui Aplikasi Mitra Kerja PPAT pada <https://mitra.atrbpn.go.id>;

10. Apabila ada perbaikan/pencoretan/penggantian/penambahan (renvoi) APHT yang sudah diunggah (upload) dan mempunyai kode akta dapat dilakukan perubahan sebelum APHT didaftarkan dalam Sistem HT-el oleh Kreditor;
11. Selanjutnya APHT yang direnvoi, diunggah (upload) melalui Aplikasi Mitra Kerja PPAT sebagai satu kesatuan dari laporan APHT yang telah mendapatkan kode akta;
12. Untuk Layanan Peralihan Hak Tanggungan berupa akta cessie, akta subrograsi, akta penggabungan/peleburan perseroan/koperasi yang dibuat oleh Notaris atau pewarisan yang dibuat oleh pejabat yang berwenang, PPAT membuat surat pengantar akta dan melaporkan akta dimaksud disertai surat pengantar akta melalui Aplikasi Mitra Kerja PPAT sebagaimana mekanisme pelaporan APHT;
13. Untuk kreditor perorangan, PPAT mengajukan APHT dan memilih kreditor perorangan dengan mengisi informasi NIK dan email Kreditor Perorangan yang digunakan dalam Aplikasi Sentuh Tanahku.

Berdasarkan uraian beberapa hal yang perlu diperhatikan oleh PPAT dari tahap persiapan sampai dengan pelaksanaan penyelenggaraan Pelayanan hak tanggungan elektronik, dapat diketahui bahwa PPAT memiliki peran penting dalam layanan hak tanggungan terintegrasi secara elektronik. Peran PPAT selaku pengguna layanan hak tanggungan terintegrasi secara elektronik pasca terbitnya Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2019 tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik adalah mulai dari pembuatan perjanjian kredit, pengecekan sertifikat tanah secara elektronik sebelum membuat Akta Pemberian Hak Tanggungan, Pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan sampai mengupload Akta Pemberian Hak Tanggungan beserta data pendukungnya kepada Kantor Pertanahan setempat melalui Aplikasi Mitra Kerja PPAT pada <https://mitra.atrbpn.go.id>. Kemudian PPAT akan menyerahkan salinan minuta Akta Pemberian Hak Tanggungan kepada debitor dan kreditor. Sementara Akta Pemberian Hak Tanggungan yang asli disimpan oleh PPAT.

Menurut penulis, beberapa kendala dalam pelaksanaan pendaftaran jaminan hak tanggungan secara elektronik yang dialami pihak PPAT dan kreditur, seperti:

1. Kendala Yang Dihadapi Oleh PPAT

Permasalahan (kendala) yang dialami oleh PPAT terkait pelaksanaan HT-el adalah masalah pertanggungjawaban terkait dokumen yang diupload, yaitu yang terdapat pada permohonan pernyataan yang berbunyi: “Dengan ini menyatakan bahwa dokumen dan data yang saya unggah ke sistem elektronik adalah benar dan sesuai dengan dokumen fisik, dan saya bertanggung jawab sesuai dengan tugas jabatan saya selaku PPAT”.

Dalam hal ini tidak ada persoalan karena PPAT hanya menjamin bahwa apa yang di *upload* itu sesuai dengan fisik yang memang PPAT terima jadi tidak tercermin bahwa PPAT bertanggung jawab secara materil terhadap isi dari dokumen-dokumen itu dan tidak tercermin apabila dikemudian hari terjadi permasalahan apakah PPAT bertanggung jawab atau tidak. Namun dalam praktek apabila tidak dinyatakan secara tegas maka bisa ditafsirkan secara luas sehingga bisa berdampak kepada kebenaran materil. Untuk itu dalam kalimat ini bisa ditambahkan kata-kata misalnya “dengan ini dokumen-dokumen yang saya upload adalah benar sesuai dengan fisik yang saya terima dari atau yang diserahkan dari kepada saya”, sehingga harus ditegaskan bahwa PPAT hanya menerima dokumen tersebut secara formil, PPAT hanya meneliti kebenarannya tetapi materilnya tidak bisa dan bukan tanggung jawab PPAT.

Permasalahannya Kantor Pertanahan mengeluarkan surat untuk memperingatkan kepada para PPAT yang mengoperasikan akun HT-el secara bersamaan yaitu akun PPAT dan PPAT juga mengoperasikan sebagai pihak yang mewakili kreditur jadi artinya mewakili bank, akun banknya PPAT pegang dan ini menjadi peringatan karena HT elektronik nya bisa dibubarkan karena mudah untuk *ditracking*. Pasal 22 Permen Agraria Nomor 5 Tahun 2020 melarang memberikan username dan/atau password kepada pihak lain yang menyebabkan terbukanya akses informasi sehingga bank tidak boleh memberikan kepada PPAT.

Sanksi Pemegang Hak Tanggungan dan/atau Pengguna Terdaftar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 dan Pasal 22 dapat dikenakan penutupan hak akses sementara atau permanen, pembatalan Sertipikat HT-el dan/atau dilaporkan kepada aparat penegak hukum.

Menurut penulis, kendala pada layanan HT-el antara lain seperti gangguan Sistem HT-el dan Peraturan belum mengatur subyek dan obyek hak tanggungan secara menyeluruh. Problem yang dihadapi para PPAT dan Kreditor dalam Layanan Hak Tanggungan Elektronik ini antara lain masalah waktu Pengecekan Sertipikat sebelum melakukan Pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan, yang sering terkendala dengan belum di validasinya Sertipikat Hak Atas Tanah yang dijadikan objek pemberian Hak Tanggungan (bisa tiga hari atau kadang lebih), sehingga PNPB pengecekan tersebut baru bisa dibayar sehari setelah validasi selesai.

Kurang validnya data-data sertifikat di Pusat Data dan Informasi ATR/BPN sehingga kegiatan pelayanan tidak dapat dijalankan. Misalnya pada Sertifikat sudah tercatat dilakukan Roya tapi pada aplikasi di ATR / BPN tercatat masih terikat Hak Tanggungan. Kasus yang lain sertifikat sudah divalidasi sebelum pengecekan, akan tetapi pada saat dilakukan pengecekan sertifikat pada sistim tercatat belum dilakukan validasi sehingga harus dilakukan lagi verifikasi ulang bahkan bisa berkali-kali dilakukan validasi ke Kantor Pertanahan.

Problem kemudian akan muncul lagi saat setelah APHT ditandatangani, para pihak selanjutnya didaftarkan melalui sistem elektronik, gangguan server sering muncul saat PPAT mengupload dokumen Akta dan lainnya. padahal PPAT hanya punya waktu 7 (tujuh) hari kerja setelah APHT ditandatangani untuk segera mendaftar dalam system tersebut. Terjadinya gangguan sistem data atau server data pada saat penginputan dan mengupload APHT dan dokumen-dokumennya dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari mengakibatkan lewatnya waktu penginputan oleh PPAT dan pendaftaran Hak Tanggungan oleh Kreditor. Sementara gangguan pada sistim Hak Tanggungan Elektronik diklasifikasikan sebagai keadaan darurat diluar

kendali manusia (*force major*), dan jika terjadi keadaan Force Major atau keadaan tertentu yang mengakibatkan Hak Tanggungan Elektronik tidak dapat diterbitkan, maka permohonan pelayanan Hak Tanggungan Elektronik dinyatakan batal (pasal 25 PMATR/BPN nomor 5 tahun 2020).

Selain itu kendala banyak dihadapi oleh pengguna layanan Hak Tanggungan Elektronik khususnya PPAT, kelihatan sekali banyak PPAT dan yang tidak siap, karena kurangnya sosialisasi dari Pemerintah, dalam waktu yang sangat singkat tiba-tiba serentak harus dilakukan pembebanan dengan Pemberian Hak Tanggungan secara Elektronik. Masalahnya lagi terbatasnya jumlah sumber daya manusia yang memiliki kemampuan dibidang Informasi dan Teknologi pada Kantor Pertanahan memperlambat proses pelayanan karena jika terjadi perbedaan data tanah pada sistim maka harus dikonsultasikan ke Pusdatin ATR / BPN oleh Admin Kantor Pertanahan.

Sehingga dapat dikatakan bahwa pemberlakuan PMATR/BPN nomor 5 tahun 2020 dalam pelaksanaannya tidak diikuti dengan kesiapan pihak-pihak terkait, termasuk kesiapan ATR/BPN selaku penyelenggara, kesiapan Kantor Pertanahan di daerah selaku pelaksana dan PPAT, Perbankan selaku pengguna. Ketidaksiapan ini menyangkut kesiapan kemampuan sumber daya manusia dan kesiapan perangkat elektronik. Permasalahan lainnya adalah dalam hal penghapusan Hak Tanggungan yang disampaikan oleh penghadap melalui PPAT, maka PPAT perlu menerapkan prinsip kehati-hatian dalam melakukan pemeriksaan atas sertipikat HT-el yang disampaikan oleh penghadap.

Perlunya PPAT mengetahui ciri maupun karakteristik *output*/keluaran HT-el baik meliputi bentuk fisik umum, tanda tangan, stempel, teraan HT-el yang asli. Hal ini membutuhkan peran Kepala Kantor Wilayah BPN dan Kepala Kantor Pertanahan untuk melakukan pembinaan terhadap PPAT sebagaimana diatur dalam

Pasal 5 ayat (2) huruf c Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN RI Nomor 2 Tahun 2018 tentang Pembinaan Dan Pengawasan Pejabat Pembuat Akta Tanah.⁸

2. Kendala yang dihadapi Kreditur

Pada sistem layanan HT-el, kreditur adalah pihak yang berpiutang dalam satu hubungan utang-piutang tertentu. Kreditur mengajukan permohonan pendaftaran Layanan HT-el dengan melakukan login pada Aplikasi Layanan Mandiri (<https://htel.atrbpn.go.id>) dengan menggunakan akun operator yang telah didaftarkan pada Aplikasi Mitra Kerja. Pada Aplikasi Layanan Mandiri, Kreditur dapat memeriksa dokumen-dokumen yang diunggah oleh PPAT, apabila dokumen yang dibuat oleh PPAT tersebut tidak ditemukan kesalahan maka Pihak Kreditur akan meneruskan permohonan tersebut kepada Kantor Pertanahan dengan terlebih dahulu mengunggah Surat Permohonan Kreditur serta melakukan pembayaran sesuai dengan biaya Pendapatan Negara Bukan Pajak (PNBP) yang tertera pada Surat Perintah Setor (SPS) *online*.

Teknis pendaftaran jaminan Hak Tanggungan secara elektronik yang dilakukan oleh kreditur terdapat beberapa kendala diantaranya adalah : jaringan susah diakses, sistem yang bermasalah saat sedang melakukan pendaftaran secara elektronik dikarenakan banyaknya pengguna yang menggunakannya dalam kurun waktu yang bersamaan serta sistem yang belum berfungsi sebagaimana mestinya. Belum lagi permasalahan yang ditimbulkan oleh hacker yang sengaja memasukkan virus kedalam sistem atau website Hak Tanggungan *online* yang menyebabkan data pribadi bocor dan hilangnya dokumen elektronik yang ada pada sistem, serta rentannya alat bukti elektronik yang diubah dan dipalsukan oleh pihak yang tidak bertanggung jawab.

Rotasi atau penggantian petugas pengguna layanan pada Bank harus diberitahu kepada Kantor Pertanahan dan mendaftarkan admin Bank pada

⁸ Ricco Survival “Yubaidi, Faktor Kesiapan PPAT Dalam Pelaksanaan Pendaftaran Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik”, Artikel Ilmiah, Universiti Kebangsaan Malaysia, 2019, hlm. 4.

Kementrian ATR/BPN dengan konsekuensi jika kreditur lalai melakukan pendaftaran akan menimbulkan masalah dimana Kreditur tidak dapat mengakses sistim untuk melakukan pendaftaran Hak Tanggungan Elektronik, sehingga dapat berakibat lewatnya waktu pendaftaran hak Tanggungan.

Kantor Pertanahan dapat menolak pendaftaran Hak Tanggungan dengan alasan lewatnya waktu. Akibatnya lewatnya waktu verifikasi dokumen mengharuskan PPAT untuk melakukan pengecekan kembali dan mengupload ulang APHT dan dokumen-dokumen, mengganti nomor APHT dengan nomor baru yaitu tanggal sesudah pengecekan sertifikat ulang. Hal ini mengakibatkan tidak ada jaminan kepastian hukum bagi kreditur karena harus mengikuti kehendak sistim sehingga berakibat kepada lemahnya perlindungan hukum bagi kreditur sebagai pihak yang berpiutang.

Perlindungan hukum yang dapat diberikan terhadap PPAT terkait penerapan Surat Pernyataan Pertanggungjawaban Keabsahan dan Kebenaran Dokumen yang bukan merupakan kewenangannya untuk mengetahui kebenaran materiil suatu dokumen, Philipus M. Hadjon memberikan sarana perlindungan hukum ada 2 (dua) macam yaitu:

1. Sarana Perlindungan Hukum Preventif

Pada perlindungan hukum preventif ini, subyek hukum diberikan kesempatan untuk mengajukan keberatan atau pendapatnya sebelum suatu keputusan pemerintah mendapat bentuk yang definitif. Tujuannya adalah mencegah terjadinya sengketa. Perlindungan hukum preventif sangat besar artinya bagi tindak pemerintahan yang didasarkan pada kebebasan bertindak karena dengan adanya perlindungan hukum yang preventif pemerintah terdorong untuk bersifat hati-hati dalam mengambil keputusan yang didasarkan pada diskresi.⁹

Dalam penelitian ini, bentuk perlindungan hukum yang dapat diberikan yaitu berasal dari Pemerintah melalui Kementerian Agraria dan Tata Ruang dan Kepala

⁹ *Ibid.*, hlm. 30.

Badan Pertanahan Nasional agar melakukan revisi Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2019 tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik atau mengeluarkan peraturan yang baru tanpa membuat surat pernyataan pertanggungjawaban keabsahan dan kebenaran dokumen terhadap PPAT dalam hal pendaftaran hak tanggungan secara elektronik.

Menurut penulis, kewenangan PPAT dalam membuat akta sebagaimana diatur dalam Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah dan kewenangannya melakukan pendaftaran hak tanggungan secara elektronik berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2019 tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik, sebagai pejabat publik melekat tanggung jawab secara pidana, perdata dan administrasi apabila melakukan penyalahgunaan kewenangan atau kesalahan yang melanggar peraturan perundang-undangan.

Upaya perlindungan hukum preventif lainnya yaitu agar PPAT dapat menerapkan prinsip kehati-hatian dalam melakukan tahapan pendaftaran hak tanggungan elektronik, seperti:¹⁰

- a. Mengenai kewenangan khusus PPAT diatur dalam Pasal 9 ayat (5) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2019 tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik, dimana untuk menggunakan layanan sistem Hak Tanggunga secara eelektronik, PPAT hanya berwenang mendaftarkan Pemberian Hak Tanggungan oleh pemberi Hak Tanggungan yang merupakan debitur sendiri (bukan atas nama orang lain), sehingga apabila pemberi Hak Tanggungan adalah pihak ketiga (bukan debitur sendiri) maka pendaftaran Hak

¹⁰ Shirley Zerlinda Anggraeni, *Op. Cit.*

Tanggungannya dilakukan secara manual tanpa menggunakan layanan sistem Hak Tanggungan secara elektronik.

- b. Kepada PPAT untuk menjalankan kewenangannya mendaftarkan Hak Tanggungan secara elektronik sesuai Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2019 tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik dan bila terdapat keraguan terhadap data elektronik yang diberikan debitur sebaiknya tidak diproses lebih lanjut oleh PPAT. Disarankan juga kepada debitur untuk memberikan data yang benar kepada PPAT untuk digunakan dalam pendaftaran Hak Tanggungan secara elektronik karena kesalahan data akan menghambat proses pendaftaran tersebut.
2. Sarana Perlindungan Hukum Represif

Perlindungan hukum yang represif bertujuan untuk menyelesaikan sengketa. Penanganan perlindungan hukum oleh pengadilan umum dan [pengadilan administrasi di Indonesia termasuk kategori perlindungan hukum ini. Prinsip perlindungan hukum terhadap tindakan pemerintah bertumpu dan bersumber dari konsep tentang pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia karena menurut sejarah dari barat, lahirnya konsep-konsep tentang pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia diarahkan kepada pembatasan-pembatasan dan peletakan kewajiban masyarakat dan pemerintah. Prinsip kedua yang mendasari perlindungan hukum terhadap tindak pemerintah adalah prinsip negara hukum. Dikaitkan dengan pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak manusia, pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia mendapat tempat umum dan dapat dikaitkan dengan tujuan dari negara hukum.¹¹

Dalam penelitian ini, bentuk perlindungan hukum yang dapat diberikan terhadap PPAT apabila diketahui terdapat adanya data atau dokumen yang tidak benar sehingga dapat mengakibatkan pendaftaran hak tanggungan secara elektronik

¹¹ *Ibid.*, hlm. 31.

dibatalkan, tidak serta merta langsung dapat dimintakan pertanggungjawaban secara pidana atau perdata terhadap PPAT dengan dasar Surat Pernyataan Pertanggungjawaban Keabsahan Dokumen. Diperlukan adanya proses hukum untuk membuktikan data atau dokumen yang tidak benar tersebut apakah perbuatan disengaja atau kesalahan input.

Uraian perlindungan hukum bagi PPAT terkait penerapan Surat Pernyataan Pertanggungjawaban Keabsahan dan Kebenaran Dokumen yang bukan merupakan kewenangannya untuk mengetahui kebenaran materiil suatu dokumen tersebut faktanya tidak memberikan perlindungan hukum akibat dari maksud dan tujuan Surat Pernyataan Pertanggungjawaban tersebut yaitu dapat meminta pertanggungjawaban terhadap PPAT secara pidana, perdata.

Sebagaimana teori tanggung jawab hukum Hans Kelsen menyatakan tanggung jawab hukum menyatakan bahwa: “seseorang bertanggung jawab secara hukum atas suatu perbuatan tertentu atau bahwa dia memikul tanggung jawab hukum, subyek berarti dia bertanggung jawab atas suatu sanksi dalam hal perbuatan yang bertentangan. Lebih lanjut Hans Kelsen menyatakan bahwa: “Kegagalan untuk melakukan kehati-hatian yang diharuskan oleh hukum disebut kekhilafan (*negligence*); dan kekhilafan biasanya dipandang sebagai satu jenis lain dari kesalahan (*culpa*), walaupun tidak sekeras kesalahan yang terpenuhi karena mengantisipasi dan menghendaki, dengan atau tanpa maksud jahat, akibat yang membahayakan.”¹²

Surat Pernyataan Pertanggungjawaban Keabsahan dan Kebenaran Dokumen ini, memberikan tanggung jawab hukum sepenuhnya apabila terjadi adanya perbuatan pemalsuan data atau dokumen dan kesalahan, sebelum diketahui dan dibuktikan siapa yang melakukan perbuatan pemalsuan data atau dokumen melalui Putusan Pengadilan. Hal ini, sebagaimana telah dijelaskan sebelumnya bertentangan dengan asas tanggung

¹² Hans Kelsen, sebagaimana diterjemahkan oleh Somardi, *General Theory Of law and State , Teori Umum Hukum dan Negara, Dasar-Dasar Ilmu Hukum Normatif Sebagai Ilmu Hukum Deskriptif Empirik*, (Jakarta : BEE Media Indonesia, 2007), hlm. 81.

jawab hukum bahwa seseorang dapat dimintakan pertanggungjawabannya apabila telah terbukti bersalah di dalam persidangan.

Sehingga, hal ini membuat PPAT menjadi dilema dalam menjalankan tugas dan kewenangannya berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2019 tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik, dikarenakan apabila Surat Pernyataan Pertanggungjawaban Keabsahan dan Kebenaran Dokumen tersebut ditandatangani PPAT dapat diartikan bahwa PPAT bertanggung jawab atas keabsahan dan kebenaran data atau dokumen yang dilampirkan adalah sesuai dengan dokumen fisik yang ada pada PPAT. Akan tetapi, apabila Surat Pernyataan Pertanggungjawaban Keabsahan dan Kebenaran Dokumen tersebut tidak ditandatangani maka tahap dalam permohonan pendaftaran secara elektronik tidak berjalan. Bila tidak terpenuhinya syarat tersebut akan berakibat permohonan pendaftaran tersebut tidak dapat diajukan untuk diproses, dan akibatnya adalah Sertipikat Hak Tanggungan tidak dapat diterbitkan.¹³

Keberadaan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2019 tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik sebagai hukum dalam masyarakat merupakan suatu sarana untuk menciptakan ketentraman dan ketertiban dalam melakukan pendaftaran hak tanggungan secara elektronik, sehingga dalam hubungan antar anggota masyarakat yang satu dengan yang lainnya dapat dijaga kepentingannya, hukum tidak lain merupakan perlindungan kepentingan manusia yang berbentuk norma atau kaedah.

Dalam hal definisi tersebut di atas, dapat disimpulkan mengenai pengertian perlindungan hukum yaitu sebagai suatu perlindungan yang diberikan kepada subyek hukum sesuai dengan aturan hukum, baik itu yang bersifat preventif (pencegahan) maupun dalam bentuk yang bersifat represif (pemaksaan), baik yang secara tertulis

¹³ Shirley Zerlinda Anggraeni, "Kewenangan dan Tanggung Jawab Hukum Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam Pelaksanaan Pendaftaran Hak Tanggungan Secara Elektronik", *Acta Comitatus Jurnal Hukum Kenotariatan*, Vol 5 Nomor 2 Agustus 2020, hlm. 261-273.

maupun tidak tertulis dalam rangka menegakkan peraturan hukum. Subyek hukum merupakan bagian dari perlindungan hukum yang memiliki pengertian bahwa segala sesuatu yang dapat memperoleh hak dan kewajiban dari hukum yang terdiri dari manusia (*rechtspersoon*).¹⁴

Sehingga, wujud dari peran hukum dalam masyarakat adalah memberikan perlindungan hukum kepada anggota masyarakat yang kepentingannya terganggu. Persengketaan yang terjadi dalam masyarakat harus diselesaikan menurut hukum yang berlaku, sehingga dapat mencegah perilaku main hakim sendiri. Tujuan pokok hukum sebagai perlindungan kepentingan manusia adalah menciptakan tatanan masyarakat yang lebih tertib, sehingga terwujud kehidupan yang seimbang.

Dapat dikatakan bahwa kedudukan PPAT dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2019 tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik dalam arti pihak yang berada pada posisi yang sangat lemah dari aspek yuridis. Sehingga, diperlukan adanya perlindungan hukum bagi PPAT atas pernyataan bertanggung jawab dalam keabsahan dan kebenaran pendaftaran hak tanggungan elektronik.

Adapun teori yang dipergunakan untuk memberikan perlindungan hukum bagi PPAT dalam melakukan pendaftaran hak tanggungan secara elektronik yaitu teori perlindungan hukum oleh Philipus M. Hadjon yang menyatakan bahwa perlindungan hukum merupakan perlindungan harkat dan martabat dan pengakuan terhadap hak asasi manusia yang dimiliki subjek hukum negara dengan berdasarkan pada ketentuan hukum yang berlaku pada negara tersebut guna mencegah terjadinya kesewenang-wenangan.¹⁵ Perlindungan hukum itu pada umumnya berbentuk suatu aturan tertulis, sehingga sifatnya lebih mengikat dan mengakibatkan adanya sanksi yang harus dijatuhkan kepada pihak yang melanggarnya.¹⁶

¹⁴ Ridwan HR, *Hukum Administrasi Negara*, (Jakarta : Raja Grafindo Persada, 2006), hlm. 279.

¹⁵ Philipus M. Hadjon, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia*; (Surabaya : Bina Ilmu, 1987), hlm. 205.

¹⁶ *Ibid.*, hlm. 206.

2. Pertanggungjawaban PPAT Dalam Pelaksanaanya Menyampaikan Data yang Tidak Benar Dalam Pendaftaran Hak Tanggungan Elektronik di Kantor Pertanahan

Dalam hal ini, sebagai Negara hukum maka seluruh aspek dalam bidang kemasyarakatan, kebangsaan, dan kenegaraan termasuk pemerintahan harus senantiasa berdasarkan atas hukum. Hukum bertugas menciptakan kepastian hukum karena bertujuan untuk menciptakan ketertiban dalam masyarakat.¹⁷ Kepastian hukum merupakan ciri yang tidak dapat dipisahkan dari hukum terutama untuk noma hukum tertulis. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2019 tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik ini hadir untuk memberikan kepastian hukum bagi pedoman bagi pelaksana dalam melaksanakan pendaftaran hak tanggungan secara elektronik.

Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2019 tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik, menjelaskan bahwa:

Sistem pendaftaran hak tanggungan secara elektronik diselenggarakan oleh Kantor Pertanahan oleh Menteri secara bertahap menyesuaikan dengan kesiapan data pendukung. Sistem hak tanggungan secara elektronik ini diselenggarakan secara andal dan aman serta bertanggung jawab terhadap beroperasinya sistem elektronik serta tersertifikasi dari instansi yang berwenang.¹⁸

Pada dasarnya untuk menggunakan pendaftaran hak tanggungan secara elektronik, pengguna harus terdaftar terlebih dahulu dengan ketentuan sebagai berikut:

¹⁷ Theo Huijbers, *Filsafat Hukum Dalam Lintasan Sejarah*, Kanisius, Jakarta, 1982, hlm. 12.

¹⁸ Indonesia, *Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik*, Permen ATR/Kaban Nomor 9 Tahun 2019, Pasal 4 dan 5.

1. Pengguna layanan sistem hak tanggungan elektronik terdiri dari perseorangan/badan hukum selaku kreditur dan Aparatur Sipil Negara Kementerian yang bertugas melayani Hak Tanggungan;
2. Terhadap perseorangan/badan hukum sebagaimana dimaksud sebelumnya harus menjadi pengguna terdaftar pada sistem hak tanggungan elektronik, dengan memenuhi persyaratan:
 - a. Mempunyai domisili elektronik;
 - b. Surat Keterangan Terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan;
 - c. Pernyataan pemenuhan persyaratan dan kriteria serta persetujuan ketentuan sebagai Pengguna Terdaftar; dan
 - d. syarat lainnya yang ditentukan oleh Kementerian.
3. Kementerian melakukan verifikasi atas pendaftaran dan berhak menolak pendaftaran dimaksud.

Pada penelitian tesis ini, penulis akan menganalisis mengenai surat pernyataan pertanggungjawaban pemohon dalam hal ini PPAT terhadap keabsahan dan kebenaran data Dokumen Elektronik yang diajukan sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 9 ayat (3) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2019 tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik. Penjelasan pernyataan pertanggungjawaban sebagaimana dimaksud dalam pasal tersebut yaitu pertanggungjawaban secara pidana dan perdata atas keabsahan dan kebenaran isi dokumen secara formil dan materil, dan apabila dikemudian hari terdapat permasalahan, saya (pemohon/PPAT) bersedia menerima dampak hukum baik perdata maupun pidana sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Mengenai keabsahan dan kebenaran sebagaimana dimaksud dalam surat pernyataan pertanggungjawaban tersebut, pihak Pemohon atau PPAT tidak dapat mengetahui apakah dokumen-dokumen yang diserahkan pihak debitur adalah benar asli atau palsu, dikarenakan hanya sebatas hasil scanan yang dikirim kepada pemohon

atau PPAT untuk diupload sebagai syarat pendaftaran hak tanggungan secara elektronik. Dengan demikian, bagaimana mungkin pihak pemohon atau PPAT dapat mempertanggungjawabkan secara pidana dan perdata terhadap keabsahan dokumen-dokumen tersebut apabila terjadi permasalahan hukum atau diketahui terdapat sengketa terkait pemalsuan data.

Apabila ditemukan terdapat data atau dokumen palsu yang digunakan sebagai dasar penerbitan sertipikat hak tanggungan secara elektronik, maka konsekuensinya sertipikat hak tanggungan elektronik tersebut dapat dilakukan pembatalan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Kemudian sebagaimana dalam ketentuan Pasal 9 ayat (3) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2019 tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik yang menyatakan bahwa “selain persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) pemohon membuat Surat Pernyataan mengenai pertanggungjawaban keabsahan dan kebenaran data Dokumen Elektronik yang diajukan”, merupakan dasar hukum terhadap PPAT selaku pengirim atau penginput data atau dokumen dalam pendaftaran hak tanggungan secara elektronik bertanggung jawab baik secara pidana atau perdata.

Menurut penulis, ketentuan mengenai pertanggungjawaban secara pidana dan perdata terhadap Pemohon atau PPAT dimana dalam kapasitasnya sebagai pengirim/peng input dokumen-dokumen yang bukan miliknya tersebut sangat bertentangan dengan sistem pertanggungjawaban hukum yang menganut asas kesalahan.

Sebagaimana telah dijelaskan sebelumnya mengenai konsep tanggung jawab Hans Kelsen menyatakan seseorang bertanggung jawab secara hukum atas suatu perbuatan tertentu atau bahwa dia memikul tanggung jawab hukum, subyek berarti bahwa dia bertanggung jawab atas suatu sanksi dalam hal perbuatan yang

bertentangan.¹⁹ Hans Kelsen selanjutnya membagi mengenai tanggungjawab terdiri dari:

1. Pertanggungjawaban individu yaitu seorang individu bertanggung jawab terhadap pelanggaran yang dilakukannya sendiri;
2. Pertanggungjawaban kolektif berarti bahwa seorang individu bertanggung jawab atas suatu pelanggaran yang dilakukan oleh orang lain;
3. Pertanggungjawaban berdasarkan kesalahan yang berarti bahwa seorang individu bertanggung jawab atas pelanggaran yang dilakukannya karena sengaja dan diperkirakan dengan tujuan menimbulkan kerugian;
4. Pertanggungjawaban mutlak yang berarti bahwa seorang individu bertanggung jawab atas pelanggaran yang dilakukannya karena tidak sengaja dan tidak diperkirakan.

Diketahui dalam Surat Pernyataan Pertanggungjawaban Keabsahan dan Kebenaran Dokumen yang menyatakan, “Saya bertanggung jawab penuh atas keabsahan dan kebenaran isi dokumen secara formil maupun materil, dan apabila dikemudian hari terdapat permasalahan, saya bersedia menerima dampak hukum baik perdata maupun pidana sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan”, apabila diterapkan dengan konsep tanggung jawab Hans Kelsen bahwa PPAT dapat dimintakan pertanggungjawaban secara pidana dan perdata terkait melakukan perbuatan yang bertentangan dengan undang-undang dalam menjalankan tugas dan kewenangannya.

Akan tetapi, tidak serta merta PPAT dapat dimintakan pertanggungjawaban secara pidana dan perdata apabila perbuatan yang bertentangan dengan undang-undang yang dimaksud dilakukan oleh orang lain dalam hal ini yang memberikan data-data atau dokumen kepada PPAT untuk kepentingan pendaftaran hak tanggungan secara elektronik.

¹⁹ Hans Kelsen, *Op. Cit.*

Pada tesis ini, akan diuraikan konsep pertanggungjawaban secara pidana dan perdata dalam sistem hukum pidana dan perdata. **Konsep pertanggungjawaban pidana** merupakan bentuk perbuatan dari pelaku tindak pidana terhadap kesalahan yang dilakukannya. Dengan demikian, terjadinya pertanggungjawaban pidana karena ada kesalahan yang merupakan tindak pidana yang dilakukan oleh seseorang, dan telah ada aturan yang mengatur tindak pidana tersebut. Dikatakan sebagai asas fundamental karena kesalahan yang menentukan seseorang dapat dipidana atau tidak. Bila seseorang yang sudah memenuhi semua unsur tindak pidana yang didakwakan kepadanya, maka untuk dapat dipidana orang tersebut harus terdapat kesalahan. Sebaliknya bila tidak terdapat kesalahan, maka orang tersebut tidak dapat dipidana.

Kesalahan sebagaimana dimaksud dalam Surat pernyataan pertanggungjawaban tersebut seperti pemalsuan surat yaitu membuat sebuah surat yang seluruh atau sebahagian isinya palsu. Makna dari palsu ini sendiri adalah tidak benar atau bertentangan dengan yang sebenarnya, dimana pemalsuan surat dapat berupa:²⁰

1. Membuat surat yang sebagian atau seluruh isi surat bertentangan dengan fakta atau kebenarannya. Sehingga pemalsuan surat yang demikian disebut pemalsuan intelektual.
2. Membuat surat yang seolah-olah surat itu berasal dari orang lain selain si pembuat surat.
3. Membuat surat palsu yang ketidakbenarannya terletak pada si pembuat surat. Pemalsuan ini disebut dengan pemalsuan materiil.

Pengaturan pemalsuan surat diatur dalam ketentuan Pasal 263 KUHP, yang berbunyi:²¹

1. Barangsiapa membuat secara tidak benar atau memalsu surat yang dapat menimbulkan sesuatu hak, perikatan, atau pembebasan hutang atau yang

²⁰ Adami Chazawi, *Kejahatan Terhadap Pemalsuan*, (Jakarta : Grafindo Persada, 2002), hlm. 100.

²¹ *Ibid.*, hlm. 102.

diperuntukkan sebagai bukti dari sesuatu hal, dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain pakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak dipalsu, diancam, jika pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian, karena pemalsuan surat, dengan pidana penjara paling lama enam tahun.

2. Diancam dengan pidana yang sama, barangsiapa dengan sengaja memakai surat yang isinya tidak benar atau yang dipalsu, seolah-olah benar dan tidak dipalsu, jika pemakaian surat itu dapat menimbulkan kerugian.

Terhadap ketentuan pasal tersebut di atas, harus dapat dibuktikan di dalam persidangan bahwa si pelaku terbukti melakukan berdasarkan unsur-unsur pidana yang terkandung dalam pasal tersebut lalu terhadap si pelaku dapat dimintakan pertanggungjawabannya secara pidana. Terkait penelitian ini, pihak PPAT yang mengirim atau mengupload dokumen-dokumen yang diterimanya dari debitur dengan cara mengirim melalui media elektronik juga sebagai syarat pendaftaran hak tanggungan elektronik, melampirkan surat pernyataan pertanggungjawaban pidana apabila ada permasalahan hukum seperti pemalsuan data dalam surat atau dokumen tanpa harus dibuktikan terlebih dahulu di dalam persidangan. Menurut penulis, hal ini tidak memberikan kepastian hukum dalam hal penerapan pertanggungjawaban pidana tanpa membuktikan terjadi kesalahan pada siapa.

Konsep pertanggungjawaban secara perdata yaitu seseorang bertanggung jawab secara hukum atas perbuatan tertentu atau bahwa seseorang memikul tanggung jawab hukum, artinya seseorang tersebut bertanggung jawab atas suatu sanksi bila perbuatannya bertentangan dengan peraturan yang berlaku.²² Menurut hukum perdata dasar pertanggungjawaban dibagi menjadi dua macam, yaitu kesalahan dan risiko. Dengan demikian dikenal dengan pertanggungjawaban atas dasar kesalahan (*liability without based on fault*) dan pertanggung jawaban tanpa kesalahan yang dikenal

²² Hans Kalsen, *Teori Umum tentang Hukum dan Negara*, (Bandung : PT. Raja Grafindo Persada, 2006), hlm, 95.

(*liability without fault*) yang dikenal dengan tanggung jawab risiko atau tanggung jawab mutlak (*strict liability*).²³

Konsep pertanggungjawaban secara perdata sama dengan konsep pertanggungjawaban secara pidana, dimana harus dapat dibuktikan kesalahan yang dilakukan pihak PPAT dalam tahap pendaftaran hak tanggungan elektronik terkait keabsahan dan kebenaran surat atau dokumen-dokumen secara formil dan materiil. Penerapan surat pernyataan pertanggungjawaban tersebut telah mendahului atau melebihi bentuk pertanggungjawaban yang ditanggung pihak PPAT tanpa harus dibuktikan terlebih dahulu kesalahan dalam persidangan.

Sebagaimana konsep pertanggungjawaban hukum oleh Hans Kelsen yang menyatakan “seseorang bertanggung jawab secara hukum atas suatu perbuatan tertentu atau bahwa dia memikul tanggung jawab hukum, subyek berarti bahwa dia bertanggung jawab atas suatu sanksi dalam hal perbuatan yang bertentangan”.²⁴ Berdasarkan teori tanggung jawab oleh Hans Kelsen, yang dimaksud perbuatan yang bertentangan tersebut merupakan perbuatan yang melanggar peraturan perundang-undangan yang belum dibuktikan dalam persidangan terkait kewenangan PPAT sebagai pemohon pendaftaran hak tanggungan elektronik.

Dalam penelitian ini, apabila dalam pendaftaran hak tanggungan elektronik ditemukan atau diketahui ada data yang tidak benar yang telah dikirim atau diinput ke dalam sistem hak tanggungan elektronik, PPAT tidak dapat dimintakan pertanggungjawabannya secara pidana dan perdata dikarenakan mengenai data yang tidak benar tersebut harus dibuktikan terlebih dahulu pihak mana yang memberikan data yang tidak benar tersebut. Tidak benar apabila PPAT dimintakan pertanggungjawabannya secara pidana dan perdata terkait telah melakukan atau menyetujui adanya surat pernyataan pertanggungjawaban atas keabsahan dan

²³ *Ibid.*, hlm. 49.

²⁴ Hans Kelsen, sebagaimana diterjemahkan oleh Somardi, *General Theory Of law and State , Teori Umum Hukum dan Negara, Dasar-Dasar Ilmu Hukum Normatif Sebagai Ilmu Hukum Deskriptif Empirik*, (Jakarta: BEE Media Indonesia, 2007), hlm. 81

kebenaran sebagaimana gambar lampiran Nomor 1 di atas, kemudian ada diketahui data yang tidak benar atau dipalsukan.

Menurut penulis, secara umum tugas dan kewenangan PPAT berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah yaitu:

1. Tugas PPAT berdasarkan ketentuan Pasal 2 yang menyatakan bahwa “PPAT bertugas pokok melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu”.
2. Sedangkan kewenangan PPAT berdasarkan ketentuan Pasal 4 ayat (1) yang menyatakan bahwa “PPAT hanya berwenang membuat akta mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang terletak di dalam daerah kerjanya”.

Dalam sistem pendaftaran hak tanggungan secara elektronik sebagaimana pendaftaran secara konvensional bahwa PPAT adalah pejabat umum yang diberi wewenang untuk membuat akta pemindahan hak atas tanah, akta pembebanan hak atas tanah, dan akta pemberian kuasa membebaskan Hak Tanggungan menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku.²⁵ Berdasarkan uraian tugas dan kewenangan PPAT tersebut di atas, tidak ada kewenangan PPAT dalam hal melakukan pengecekan keabsahan dan kebenaran data atau dokumen yang akan diinput sebagai syarat pendaftaran hak tanggungan secara elektronik ataupun konvensional. Pihak yang dapat menyatakan bahwa suatu data atau dokumen itu palsu atau tidak palsu yaitu pihak kepolisian yang melakukan uji forensik dan dinyatakan melalui putusan Pengadilan.

²⁵ Indonesia, UU Nomor 4 Tahun 1996, *Op. Cit.*, Pasal 1 angka 4.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2019 tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik tidak memberikan kepastian hukum terhadap PPAT dalam menjalankan tugas dan kewenangannya dikarenakan tidak sesuai dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peratumn Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah terkait surat pernyataan pertanggungjawaban keabsahan dan kebenaran dokumen dalam sistem hak tanggungan elektronik.

Dengan demikian, pertanggungjawaban PPAT dalam pendaftaran hak tanggungan elektronik pada “surat pernyataan pertanggungjawaban keabsahan dan kebenaran dokumen” secara pidana dan perdata dalam kapasitasnya sebagai pengirim data yang bukan merupakan miliknya bertentangan dengan asas pertanggungjawaban hukum, baik dalam hukum pidana maupun hukum perdata. Dalam hukum pidana dan perdata unsur utama timbulnya pertanggungjawaban adalah kesalahan, berdasarkan asas pertanggungjawaban dalam hukum pidana yaitu “Tiada dipidana tanpa kesalahan”. Selain itu, tugas dan kewenangan PPAT terbatas dan tidak mencakup pemeriksaan materiil setiap dokumen pendukung yang harus dikirimkan ke dalam sistem hak tanggungan secara elektronik.

Menurut hemat penulis, penenaan sanksi pidana dan/atau perdata terhadap PPAT selaku pengirim dokumen tidak tepat. Seharusnya yang bertanggungjawab atas palsunya sebuah dokumen adalah yang mempunyai dokumen itu sendiri. Apabila dalam pembuatan akta, PPAT telah bertindak sesuai prosedur yang diatur oleh peraturan perundang-undangan dan ternyata terdapat dokumen palsu yang disampaikan oleh penghadap, maka PPAT tidak bertanggungjawab atas pemalsuan tersebut. Lagi pula dalam ketentuan Peraturan Menteri ATR/KBPN Nomor 5 Tahun 2020 pada Pasal 13 ayat (4) menyatakan “dokumen persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (3)

harus dilengkapi paling lama hari ke 5 (lima) sejak permohonan pelayanan diterima oleh Sistem hak tanggungan elektronik.

Batas waktu tersebut menurut penulis sangatlah singkat, sehingga kurang memberikan waktu yang cukup bagi PPAT untuk menganalisa dan memeriksa kesesuaian dan kebenaran dokumen. Selanjutnya pasal 13 ayat (5) nya menyatakan “dalam hal jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4) berakhir dan Kreditor dan/atau PPAT tidak melengkapi berkas, maka permohonan dinyatakan batal. Seperti yang telah dijelaskan sebelumnya, UU HT mewajibkan PPAT untuk melaksanakan penyampaian akta dan warkah kepada kantor pertanahan dalam bentuk fisik dalam waktu selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari sejak APHT ditandatangani. UU HT menjelaskan bahwa PPAT wajib untuk melaksanakan penyampaian APHT dan warkahnya kepada Kantor Pertanahan karena jabatannya. Apabila PPAT tidak melaksanakan penyampaian asli APHT dan warkahnya kepada Kantor Pertanahan selain dengan cara yang ditetapkan oleh UU HT, yang dewasa ini dilakukan melalui sistem elektronik, PPAT dapat dikenakan sanksi. UU HT mengatur bahwa dalam hal PPAT tidak melaksanakan penyampaian asli lembar kedua APHT dan warkahnya kepada Kantor Pertanahan dalam waktu 7 (tujuh) hari kerja sejak penandatanganan APHT yang bersangkutan dalam rangka pendaftaran Hak Tanggungan, PPAT dapat dikenai sanksi administratif sesuai dengan ketentuan dalam PP Peraturan Jabatan PPAT.

Kendati demikian, PP Peraturan Jabatan PPAT tidak mengatur secara rinci mengenai sanksi yang dapat dikenakan terhadap PPAT yang tidak menyampaikan APHT dan warkahnya dalam waktu 7 (tujuh) hari sejak akta ditandatangani. PPAT yang tidak menyampaikan APHT berikut warkahnya kepada Kantor Pertanahan dalam waktu 7 (tujuh) hari kerja sejak penandatanganan APHT yang bersangkutan, PPAT dikenakan sanksi berupa teguran tertulis. Hal tersebut dapat ditemukan dalam Lampiran II Peraturan Menteri ATR/KBPN Nomor 2 Tahun 2018 yang menguraikan

mengenai jenis pelanggaran dan sanksi yang dikenakan bagi masing-masing pelanggaran yang dilakukan oleh PPAT.²⁶

Uraian mengenai konsep pertanggungjawaban tersebut di atas, menjelaskan kedudukan PPAT rentan mendapat permasalahan hukum terkait kewenangannya melakukan pendaftaran hak tanggungan secara elektronik.

Terhadap hal ini, diperlukan adanya perlindungan hukum bagi PPAT terkait “surat pernyataan pertanggungjawaban keabsahan dan kebenaran dokumen” yang secara mutlak meminta pertanggungjawaban secara tertulis berdasarkan regulasi Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2019 tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik. Konsep perlindungan hukum yang dimaksud dalam hal ini berdasarkan pendapat Philipus M Hadjon menyatakan bahwa perlindungan hukum yang diberikan bagi rakyat Indonesia merupakan implementasi atas prinsip pengakuan dan perlindungan terhadap harkat dan martabat manusia yang bersumber pada Pancasila dan prinsip negara hukum yang berdasarkan Pancasila. Perlindungan hukum hakekatnya setiap orang berhak mendapatkan perlindungan dari hukum. Hampir seluruh hubungan hukum harus mendapat perlindungan dari hukum.

Menurut penulis, konsep perlindungan secara preventif agar terhindar dari permasalahan hukum terkait adanya perpindahan tugas pendaftaran hak tanggungan tersebut, dalam praktiknya masih ditemukan berbagai kendala, sebagai contoh adalah pengetahuan yang terbatas baik dari pihak PPAT, pihak kreditor, termasuk juga pihak Kantor Pertanahan tentang tata cara pendaftaran hak tanggungan melalui sistem elektronik. Hal ini wajar mengingat penerapan pelayanan hak tanggungan elektronik yang masih baru dan masih dalam proses adaptasi. Menurut hemat penulis, walaupun tugas PPAT terhenti di tahap penyampaian dokumen persyaratan, namun PPAT tetap

²⁶ Dwina Natania, Lastuti Abubakar, Nanda A. Lubis, Penyampaian Akta Pemberian Hak Tanggungan Oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Setelah Diberlakukannya Peraturan Menteri Atr/Kbpu Nomor 5 Tahun 2020 Tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik, Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan Fakultas Hukum Unpad, Volume 3, Nomor 2, 2020, hal. 14

perlu berkoordinasi dengan pihak kreditor dan pelaksana hak tanggungan elektronik di kantor pertanahan agar pendaftaran hak tanggungan dapat terlaksana dengan sempurna hingga terbitnya sertipikat hak tanggungan elektronik. Baik PPAT dan kreditor harus saling berkoordinasi dan mengontrol proses pendaftaran hak tanggungan agar tidak mengandung kesalahan, karena data yang terlahir dari sebuah sistem elektronik pasti bergantung pada data yang diinput oleh manusia, dalam hal ini PPAT, kreditor, dan pelaksana hak tanggungan elektronik di kantor pertanahan.

Konsep perlindungan hukum secara represif yaitu agar Surat Pernyataan Pertanggungjawaban terhadap PPAT berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2019 tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik tersebut agar dicabut dan tidak diterapkan lagi, dengan alasan bahwa PPAT dalam menjalankan tugas dan kewenangannya membuat akta dan melakukan pendaftaran hak tanggungan secara elektronik serta merta melekat tanggung jawabnya berdasarkan kode etik jabatannya dan terkait apabila dapat dibuktikan PPAT melakukan pelanggaran dan kejahatan sehingga merugikan pihak lain dapat dimintakan pertanggungjawabannya secara pidana dan perdata ataupun kode etik. Hal ini, menjelaskan bahwa PPAT sebagai pejabat publik tidak bisa lepas dari jeratan hukum apabila terbukti melakukan kesalahan dan kejahatan.

D. KESIMPULAN

1. Sikap PPAT atas pernyataan bertanggung jawab dalam keabsahan dan kebenaran data yang disampaikan pendaftaran hak tanggungan elektronik di Kantor Pertanahan, dengan cara menerapkan prinsip kehati-hatian dalam melakukan input data-data melalui elektronik agar dapat terhindar dari jeratan hukum dan diperlukan adanya proses hukum untuk membuktikan data atau dokumen yang tidak benar tersebut apakah perbuatan disengaja atau kesalahan input.
2. Pertanggungjawaban PPAT dalam pelaksanaannya terkait ada data yang tidak benar dalam pendaftaran hak tanggungan elektronik di Kantor Pertanahan, harus dapat dibuktikan didalam persidangan bahwa data yang tidak benar tersebut merupakan

perbuatan pidana oleh PPAT, sebagaimana asas tanggung jawab yaitu tiada pidana tanpa kesalahan.

E. SARAN

1. Diharapkan agar Surat Pernyataan bertanggung jawab tersebut dicabut dikarenakan tanggung jawab PPAT melekat pada saat menjalankan kewenangannya berdasarkan undang-undang.
2. Diharapkan lembaga IPPAT memberikan kontribusi mendukung agar Surat Pernyataan tersebut dicabut sebagai bentuk perlindungan hukum bagi PPAT.

F. DAFTAR PUSTAKA

1. Buku

- Alben Dariyanto, *Tugas dan Kewenangan PPAT, Tinjauan Yuridis Berdasarkan PP Nomor 24, Tahun 1997 dan PP Nomor 37 Tahun 1998*, Jakarta: Pustaka Ilmu, 2010, hlm. 15.
- Amiruddin dan H. Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2006, hlm. 118.
- Hans Kelsen, sebagaimana diterjemahkan oleh Somardi, *General Theory Of law and State , Teori Umum Hukum dan Negara, Dasar-Dasar Ilmu Hukum Normatif Sebagai Ilmu Hukum Deskriptif Empirik*, BEE Media Indonesia, Jakarta, 2007, hlm. 81.
- Ridwan HR, *Hukum Administrasi Negara*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2006, hlm. 279.
- Philipus M. Hadjon, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia*; Bina Ilmu, Surabaya 1987, hlm. 205.
- Theo Huijbers, *Filsafat Hukum Dalam Lintasan Sejarah*, Kanisius, Jakarta, 1982, hlm. 12.
- Adami Chazawi, *Kejahatan Terhadap Pemalsuan*, Grafindo Persada, Jakarta, 2002, hlm. 100.
- Hans Kalsen, *Teori Umum tentang Hukum dan Negara*, PT. Raja Grafindo Persada Bandung, 2006, hlm, 95.

2. Jurnal

- Nurul Nadira, “Pendaftaran Hak Tanggungan Elektronik Yang Akan Mulai Dilaksanakan Di Badan Pertanahan”, *Jurnal Ilmiah Ilmu Hukum*, Volume 17 Nomor II Bulan November, Tahun 2019.
- Zidna Aufima, “Peran PPAT Selaku Pengguna Layanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik”, *Journal of Judicial Review*, JJR 22 (2) December 2020,

259-270.

Shirley Zerlinda Anggraeni, “Kewenangan dan Tanggung Jawab Hukum Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam Pelaksanaan Pendaftaran Hak Tanggungan Secara Elektronik”, *Acta Comitatus Jurnal Hukum Kenotariatan*, Vol 5 Nomor 2 Agustus 2020, hlm. 261-273.

Dwina Natania, Lastuti Abubakar, Nanda A. Lubis, 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, *Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan Fakultas Hukum Unpad*, Volume 3, Nomor 2, 2020, hal. 14.

3. Artikel

Ricco Survival “Yubaidi, Faktor Kesiapan PPAT Dalam Pelaksanaan Pendaftaran Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik”, *Artikel Ilmiah, Universiti Kebangsaan Malaysia*, 2019, hlm. 4.

4. Peraturan Perundang-Undangan

Indonesia, *Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik*, Permenag ATR/KBPN Nomor 9 Tahun 2015, Bagian Menimbang huruf a.

Indonesia, *Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik*, Permen ATR/Kaban Nomor 9 Tahun 2019, Pasal 4 dan 5.

5. Website

“Layanan HT-el, Permudah Warga Urus Kredit Pemilikan Rumah”, terdapat disitus <https://www.pikiran-rakyat.com/ekonomi/pr-01318664/layanan-ht-el-permudah-warga-urus-kredit-pemilikan-rumah> diakses pada tanggal 10 Juni 2020.