

## Tanggung Jawab PPAT Penerima Protokol Terhadap Akta PPAT Pemberi Protokol Yang Digugat Di Pengadilan

Amalia Sholikhah<sup>1</sup>, Sulastriono<sup>2</sup>

<sup>1</sup> Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Gadjah Mada, Indonesia.

amaliasholikhah@mail.ugm.ac.id:

<sup>2</sup> Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Gadjah Mada, Indonesia:

---

**Abstract:** *This study aims to find out and analyze the Responsibilities of the PPAT Recipient of the Protocol to the Protocol Deed he kept which was sued in court.*

*The type of research used is empirical normative legal research, namely research conducted through literature studies that refer to theories and laws, and regulations regarding the responsibilities of the PPAT receiving the protocol for the protocol received. This research is also supported by field research conducted directly by the author by interviewing respondents and informants to obtain primary data.*

*This study has the conclusion, the transfer of the PPAT protocol from the PPAT giving the protocol to the PPAT receiving the protocol results in a transfer of responsibility for the deed. The transfer of responsibility is only limited to the security and confidentiality of the deed. The PPAT receiving the protocol cannot be materially responsible for the legal events contained in the deed. The PPAT receiving the protocol can be held accountable if the protocol it keeps is damaged or lost so that it cannot be used as evidence in court*

**Keywords:** *Responsibility, PPAT receiving protocol, Deed Lawsuit, Court.*

How to Site: Amalia Sholikhah, Sulastriono. Tanggung Jawab PPAT Penerima Protokol Terhadap Akta Ppat Pemberi Protokol Yang Digugat Di Pengadilan (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Sukoharjo Nomor : 34/Pdt.G./2018/PN. Skh). Jurnal hukum *to-ra*, 8(3), pp 329-340. DOI.10.55809/tora.v8i3.162

---

### Introduction

Pasal 1 angka 1 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2006 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah pada Pasal 1 angka 1 juga mengatur mengenai definisi dari PPAT. Pejabat Pembuat Akta Tanah yang biasa disebut dengan istilah PPAT adalah Pejabat Umum yang memiliki kewenangan untuk membuat Akta-akta Autentik mengenai suatu perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun<sup>1</sup>. PPAT dalam melaksanakan jabatannya memiliki kewenangan untuk membuat akta terhadap perbuatan hukum diantaranya yaitu : Jual Beli, Tukar Menukar, Hibah, Pemasukan ke dalam Perusahaan (*inbreng*), Pembagian Hak

---

<sup>1</sup> Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang diubah dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016.

---

Bersama, Pemberian Hak Guna Bangunan/Hak Pakai atas tanah Hak Milik, Pemberian Hak Tanggungan, dan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan<sup>2</sup>.

Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) memiliki peran pokok yaitu menyelenggarakan pendaftaran hak atas tanah atau Hak Milik atas Satuan Rumah Susun, yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu tersebut. Perlaihan Hak atas Tanah dapat terjadi apabila adanya suatu peristiwa hukum dan perbuatan hukum<sup>3</sup>. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) memiliki tugas untuk melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta yang digunakan sebagai bukti telah dilakukannya suatu perbuatan hukum tertentu yaitu terkait kepemilikan hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun.

Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam melaksanakan profesinya diangkat untuk suatu wilayah kerja tertentu dan diberhentikan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia. PPAT berhenti menjabat sebagai PPAT terjadi karena : meninggal dunia; atau telah mencapai usia 65 (enam puluh lima) tahun; atau diangkat dan mengangkat sumpah jabatan atau melaksanakan tugas sebagai Notaris dengan tempat kedudukan di Kabupaten/Kotamadya Daerah Tingkat II yang lain daripada daerah kerjanya sebagai PPAT; atau diberhentikan oleh Menteri<sup>4</sup>. PPAT yang berhenti karena alasan salah satunya yaitu telah mencapai usia 65 tahun atau sudah berakhir masa jabatannya diwajibkan menyerahkan protokol PPAT kepada PPAT di daerah kerjanya<sup>5</sup>.

Adanya peralihan protokol PPAT dari PPAT yang sudah berakhir masa jabatannya kepada PPAT penerima Protokol mengakibatkan peralihan pertanggungjawaban atas Protokol Akta. Realitanya dalam praktek terdapat PPAT yang hanya berkedudukan sebagai PPAT penerima protokol ikut menjadi turut tergugat karena kesalahan substansi dari akta yang dibuat oleh PPAT pemberi protokol selama melaksanakan profesi jabatannya. Seperti contoh kasus dalam Putusan Pengadilan Nomor 34/Pdt.G/2018/PN. Skh. Putusan tersebut berisi gugatan terhadap para pihak salah satunya adalah Notaris/PPAT Felisia, S.H., M.Kn. yang merupakan Penerima Protokol Notaris/PPAT dari Notaris/PPAT Purnamaningrum, S.H.. Notaris/PPAT Purnamaningrum, S.H. dan Tergugat II yaitu Nyonya Sri Suwarni Sofiah pada tahun 1991 telah melakukan Perjanjian jual beli secara fiktif.

PPAT Purnamaningrum, S.H. dalam hal ini dikarenakan sudah berakhir masa jabatannya, protokol PPAT nya diserahkan kepada Felisia, S.H., M.Kn.. Dalam gugatan nomor 34/Pdt.G/2018/PN. Skh tersebut PPAT Felisia, S.H., M.Kn dijadikan sebagai tergugat III, padahal ia hanya sebagai PPAT penerima protokol.

---

<sup>2</sup> Pasal 2 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang diubah dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016.

<sup>3</sup> Samsaimun, *Peraturan Jabatan PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) Dalam Peralihan Hak Atas Tanah di Indonesia*, Pustaka Reka Cipta, Bandung, 2018, hlm. 1.

<sup>4</sup> Pasal 8 Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang diubah dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016.

<sup>5</sup> Pasal 27 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang diubah dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016.

Berdasarkan uraian latar belakang masalah yang telah dijelaskan di atas, permasalahan yang diteliti dan dianalisis adalah Bagaimana Tanggung Jawab PPAT Penerima Protokol terhadap Protokol Akta yang disimpannya yang digugat di Pengadilan.

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian hukum normatif-empiris dengan sifat penelitian ini adalah deskriptif. Penelitian dilakukan melalui studi pustaka yang merujuk kepada teori-teori maupun aturan perundang-undangan dan dilanjutkan dengan melakukan penelitian lapangan untuk mendapatkan data primer. Penelitian lapangan dilakukan untuk melihat kenyataan dari permasalahan, yang kemudian dikaitkan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Bahan yang digunakan dalam penelitian kepustakaan adalah data sekunder yang meliputi bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier. Bahan hukum primer terdiri dari peraturan perundang-undangan, bahan hukum sekunder terdiri dari buku-buku mengenai ilmu hukum secara umum; PPAT; jurnal; makalah; artikel, dan bahan hukum tersier dapat diperoleh dari kamus hukum dan kamus besar bahasa Indonesia.

Pengumpulan data dalam penelitian ini dapat dilakukan dengan cara penelitian kepustakaan (library research) yaitu dilakukan dengan cara mencari data sekunder yang dapat diperoleh dengan studi pustaka dari berbagai sumber antara lain buku, literatur, peraturan perundang-undangan dan bahan hukum lainnya. Penelitian lapangan dilakukan dengan cara turun langsung ke lapangan untuk mendapatkan data dan informasi terkait permasalahan yang diteliti. Metode wawancara dilakukan secara langsung kepada responden dan narasumber berdasarkan pedoman wawancara untuk mendapatkan data dan informasi.

## Discussion

Profesi PPAT dalam kehidupan modern ini berhubungan dengan kehidupan masyarakat, di mana setiap transaksi yang dilakukan oleh masyarakat melibatkan peran dari profesi PPAT sebagai pejabat umum yang mempunyai tugas untuk memenuhi kepentingan masyarakat secara luas, khususnya mengenai perbuatan hukum di bidang perdata. PPAT dalam menjalankan tugas dan jabatannya harus bertanggung jawab secara profesional terhadap profesi yang dimilikinya.

PPAT yang melaksanakan profesi jabatannya dituntut bekerja secara profesional sebagai pejabat umum yang mempunyai kewenangan untuk membuat akta autentik. Tugas PPAT sebagai pejabat umum merupakan perpanjangan tangan dari pemerintah untuk membantu melayani kebutuhan masyarakat untuk membuat alat bukti secara tertulis dan autentik mengenai hubungan-hubungan hukum antara pihak-pihak.

PPAT dalam melaksanakan profesi jabatannya harus memiliki integritas moral yang tinggi, harus berpedoman kepada moral dan tidak melakukan perbuatan yang bertentangan dengan peraturan jabatannya meskipun dalam melaksanakan tugas dan jabatannya tersebut dijanjikan adanya imbalan jasa yang tinggi. Tanggung jawab PPAT selama melaksanakan tugas dan jabatannya ini timbul karena adanya hubungan sebab akibat dari kewajiban dan kewenangan yang dimilikinya. PPAT selain bertanggung jawab secara hukum mengenai pemenuhan/pelaksanaan dari kewajiban PPAT yang diatur dalam ketentuan Pasal 45 PerkaBPN No. 1 Tahun 2006, juga bertanggung jawab secara

---

moral yaitu mengenai etika atau tingkah laku selama melaksanakan profesi jabatannya atau dalam kehidupan sehari-hari. Ketentuan mengenai etika PPAT diatur dalam Kode Etik PPAT yang dibuat oleh organisasi IPPAT (Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah) yang wajib dipatuhi dan dilaksanakan selama menjalankan profesi jabatannya atau dalam kehidupan sehari-hari oleh setiap anggota organisasi<sup>6</sup>.

Tanggung jawab adalah kewajiban menanggung dan memikul segala yang menjadi tugas dengan melihat tindakan yang baik maupun tindakan yang buruk. Tindakan yang baik maka tanggung jawab ini menjalankan perbuatan dengan baik, sedangkan tindakan yang tidak baik maka tanggung jawab memikul akibat perbuatan yang tidak dilaksanakan dengan baik<sup>7</sup>.

Hans Kelsen membedakan bentuk pertanggungjawaban menjadi 4 (empat) macam, antara lain :

- a. Pertanggungjawaban secara Individu, yaitu seseorang individu bertanggung jawab terhadap pelanggaran yang dilakukannya sendiri;
- b. Pertanggungjawaban Kolektif yaitu seseorang individu bertanggung jawab atas suatu pelanggaran yang dilakukan oleh orang lain;
- c. Pertanggungjawaban berdasarkan Kesalahan yaitu seseorang individu bertanggung jawab atas pelanggaran yang dilakukannya karena sengaja dan diperkirakan dengan tujuan untuk menimbulkan kerugian.
- d. Pertanggungjawaban mutlak yaitu seseorang individu bertanggung jawab atas pelanggaran yang dilakukannya karena tidak sengaja dan tidak diperkirakan<sup>8</sup>.

Prinsip-prinsip pertanggungjawaban dalam hukum dapat dibedakan antara lain :

- 1) Prinsip tanggung jawab berdasarkan kesalahan (*liability based on fault*), yaitu prinsip yang menyatakan bahwa seseorang baru dapat dimintakan pertanggungjawaban secara hukum jika ada unsur kesalahan yang dilakukan.
- 2) Prinsip praduga selalu bertanggung jawab (*presumption of liability*), yaitu prinsip yang menyatakan tergugat selaky dianggap bertanggung jawab sampai dapat membuktikan bahwa ia tidak bersalah, jadi beban pembuktian ada pada tergugat.
- 3) Prinsip praduga untuk tidak selalu bertanggung jawab (*presumption of nonliability*), prinsip ini merupakan kenalikan dari prinsip praduga untuk selalu bertanggung jawab. Yaitu dimana kedudukan tergugat selalu dianggap tidak bertanggung jawab sampai ia dibuktikan bersalah.

---

<sup>6</sup> Abdulkadir Muhammad, *Etika Profesi Hukum*, Cetakan Pertama, P.T. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001, hlm. 60.

<sup>7</sup> O.P. Simorangkir, *Etika Jabatan*, Aksara Persada Indonesia, Jakarta, 1998, hlm. 102-103.

<sup>8</sup> Raisul Mutaqien, *Teori Hukum Murni*, PT. Nuansa & Nusamedia, Bandung, 2006, hlm. 140.

- 
- 4) Prinsip tanggung jawab mutlak (*strict liability*), prinsip ini mengatur bahwa suatu kesalahan tidak sebagai faktor yang menentukan. Namun terdapat pengecualian-pengecualian yang memungkinkan untuk dapat dibebaskan dari tanggung jawab. Contoh Kejadian diluar kemampuan manusia dan tidak dapat dihindarkan (*force majeure*).
  - 5) Prinsip tanggung jawab dengan pembatasan (*limitation of liability*), prinsip ini mengatur dalam hal seorang pelaku usaha tidak diperkenankan secara sepihak menentukan klausula yang menimbulkan kerugian bagi konsumen, termasuk membatasi maksimal tanggung jawabnya. Jika ada pembatasan, maka harus berdasarkan perundang-undangan yang berlaku<sup>9</sup>.

Ketentuan Pasal 55 Peraturan Kepala BPN Nomor 1 Tahun 2006 mengatur bahwa dalam pelaksanaan tugas dan jabatan PPAT untuk membuat akta, PPAT bertanggung jawab secara pribadi terhadap akta yang telah dibuatnya. Bentuk tanggung jawab PPAT terhadap akta yang dibuatnya adalah tanggung jawab berdasarkan kesalahan. Tanggung jawab berdasarkan kesalahan yaitu seorang individu bertanggung jawab atas pelanggaran yang dilakukannya dengan sengaja dan diperkirakan dengan tujuan untuk menimbulkan kerugian<sup>10</sup>. Tanggung jawab PPAT terhadap akta yang dibuatnya terdiri dari :

- 1) Tanggung Jawab Administratif

Tanggung jawab secara administratif diatur pada Pasal 62 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Pasal 62 Peraturan Pemerintah tersebut mengatur bahwa PPAT yang dalam melaksanakan tugasnya mengabaikan ketentuan-ketentuan sebagaimana dimaksud pada Pasal 38, Pasal 39 dan Pasal 40 serta ketentuan dan petunjuk yang diberikan oleh Menteri atau pejabat yang ditunjuk dapat dikenakan sanksi administratif berupa teguran tertulis sampai pemberhentian dari jabatannya sebagai PPAT, dengan tidak mengurangi kemungkinan dituntut ganti kerugian oleh pihak-pihak yang menderita kerugian yang diakibatkan oleh diabaikannya ketentuan-ketentuan tersebut.

Kode etik PPAT Pasal 6 ayat (1) juga mengatur bahwa PPAT yang melakukan pelanggaran kode etik dapat dikenai sanksi yang terdiri dari :

- a. Teguran;
- b. Peringatan;
- c. *Schorsing* (pemberhentian sementara) dari keanggotaan IPPAT;
- d. *Onzetting* (pemberhentian) dari keanggotaan IPPAT;
- e. Pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan IPPAT.

---

<sup>9</sup> *Ibid*, hlm. 50.

<sup>10</sup> *Ibid*, hlm. 140.

Berlakunya sanksi bagi PPAT yang melakukan pelanggaran, sesuai dengan ketentuan yang diatur oleh kode etik IPPAT ditentukan dengan melihat terlebih dahulu pada kualitas dan kuantitas pelanggaran yang telah dilakukan oleh anggota organisasi.

## 2) Tanggung jawab Perdata

PPAT bertanggung jawab secara perdata apabila terbukti telah melakukan suatu Perbuatan Melawan Hukum yang diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata yang mengatur “tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”.

PPAT dapat dituntut secara perdata apabila para penghadap melakukan pengingkaran terhadap apa yang tertulis dalam akta, sehingga tidak hanya dapat dikenai sanksi administratif tetapi juga dapat digugat secara perdata oleh para penghadap yang merasa dirugikan untuk melakukan ganti rugi.

## 3) Tanggung jawab Pidana

Aspek-aspek formal dari akta PPAT yang dapat dijadikan sebagai dasar atau batasan untuk melakukan tuntutan pidana kepada PPAT yaitu<sup>11</sup> :

- a. Secara sengaja dan terbukti, bahwa dengan insyaf, sadar dan terencana bahwa ia melakukan suatu tindak pidana menggunakan akta yang dibuatnya.
- b. Secara sengaja dan sadar, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) bersama dengan pihak yang berkepentingan melakukan suatu tindakan yang melanggar aturan hukum, sehingga menimbulkan kerugian bagi orang lain. Sanksi pidana yang diberlakukan kepada PPAT dapat berlaku sepanjang batasan-batasan sebagaimana tersebut dilanggar, artinya selain memenuhi rumusan pelanggaran yang ada dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur PPAT, kode etik IPPAT juga harus memenuhi rumusan dalam kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP).
- c. Sanksi pidana yang berkaitan dengan hal pembuatan akta autentik secara umum diatur pada Pasal 266 KUHP yang mengatur : bahwa siapapun yang meminta dan memasukkan keterangan palsu, yaitu segala bentuk keterangan baik secara lisan maupun tertulis mengandung unsur ketidakbenaran yang seolah-olah benar yang kemudian dengan sengaja dipergunakan di dalam pembuatan akta autentik.

Salah satu kewajiban PPAT adalah menyerahkan protokol kepada PPAT lainnya. Pada kasus yang penulis teliti, Felisia, S.H., M.Kn. adalah PPAT penerima protokol dari PPAT Purnamingrum yang merupakan ibu dari PPAT Felisia, S.H., M.Kn. Penyerahan protokol

---

<sup>11</sup> Habib Adjie, *Sanksi Perdata dan Administratif terhadap Notaris*, Rafika Aditama, Bandung, 2013, hlm. 124.

---

tersebut dilakukan karena PPAT Purnamingrum sudah berakhir masa jabatannya (pensiun) sehingga protokol aktanya diserahkan kepada PPAT penerima protokol<sup>12</sup>.

Tidak ada ketentuan yang mengatur lebih rinci mengenai tata cara serah terima protokol akta. Prakteknya di lapangan pemberian protokol dapat diberikan kepada sesama rekan PPAT yang masih aktif melaksanakan jabatannya. PPAT yang meninggal dunia sebelum berakhir masa jabatannya, salah satu pihak ahli waris atau pegawai dari PPAT tersebut harus melaporkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya setempat dalam jangka waktu 30 hari sejak PPAT meninggal dunia. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi menunjuk PPAT yang akan disertai protokol PPAT yang meninggal dunia berdasarkan laporan dan usulan dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya. Serah terima protokol dituangkan dalam berita acara serah terima protokol yang diketahui oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya setempat<sup>13</sup>.

Menurut penulis, PPAT Felisia, S.H.,M.Kn, yang berkedudukan sebagai PPAT penerima protokol dalam melaksanakan tugas dan jabatannya sudah bertindak sesuai dengan ketentuan Pasal 29 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang mengatur bahwa : PPAT yang ditunjuk oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional untuk menerima protokol yang berhenti menjabat sebagai PPAT wajib menerima protokol PPAT tersebut.

Mengenai tanggung jawab PPAT penerima protokol, menurut Diana Hexa PPAT penerima protokol tidak bertanggung jawab atas protokol akta yang menjadi sengketa. PPAT penerima protokol hanya bertanggung jawab secara administratif yaitu memegang, memelihara, menyimpan protokol dan mengeluarkan salinan atas protokol yang diterimanya. Dalam kasus ini, kedudukan PPAT penerima protokol sebagai tergugat III karena tujuan dari para pihak untuk membatalkan aktanya<sup>14</sup>.

PPAT penerima protokol tidak bertanggung jawab terhadap isi akta yang diserahkan oleh PPAT pemberi protokol. Tanggung jawab PPAT penerima protokol hanya sebagai pemegang dan penyimpan protokol akta yang terdiri dari buku-buku daftar akta yang wajib disimpan oleh Pejabat Pembuat Akta. Kewajiban PPAT sebagai pihak protokoler untuk melakukan penyimpan protokol itu apabila sewaktu-waktu dari para pihak yang berwenang atas akta yang bersangkutan memintakan alat bukti, maka PPAT penerima protokol harus memberikan berkasnya<sup>15</sup>.

PPAT selama melaksanakan jabatannya bertanggung jawab secara profesional terhadap akta yang telah dibuat oleh atau di hadapannya, apabila di kemudian hari akta tersebut dipermasalahkan oleh para pihak yang bersangkutan. Permasalahan sengketa akta yang

---

<sup>12</sup> Wawancara dengan Felisia, S.H., M.Kn. selaku PPAT Penerima Protokol di Kabupaten Sukoharjo, pada tanggal 14 September 2022.

<sup>13</sup> Wawancara dengan Danang Prasodjo, S.H., selaku Notaris/PPAT di Kabupaten Sukoharjo, sekaligus Ketua Pengurus Daerah Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Sukoharjo, tanggal 23 September 2022.

<sup>14</sup> Wawancara dengan Diana Hexa, S.H., selaku Dosen Tutor di Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, sekaligus Praktisi Notaris/PPAT di Kota Yogyakarta, pada tanggal 19 September 2022.

<sup>15</sup> Wawancara dengan Danang Prasodjo, S.H., selaku Notaris/PPAT di Kabupaten Sukoharjo, sekaligus Ketua Pengurus Daerah Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Sukoharjo, tanggal 23 September 2022.



---

melibatkan PPAT, terjadi karena akta yang menjadi obyek permasalahan / sengketa merupakan produk dari PPAT, yang dibuat sebagai alat bukti dan dasar yang kuat untuk melakukan pendaftaran pemindahan hak dan pembebanan hak yang bersangkutan.

Adanya peralihan protokol PPAT dari PPAT pemberi protokol kepada PPAT penerima protokol mengakibatkan peralihan pertanggungjawaban atas akta. Peralihan tanggung jawab tersebut hanya sebatas pada keamanan dan kerahasiaan akta. PPAT penerima protokol tidak mengetahui perbuatan hukum yang tertuang dalam akta, sehingga seharusnya PPAT penerima protokol lepas dari tanggung jawab terhadap gugatan akta dari protokol yang disimpannya.

Menurut Firdhonal, S.H., PPAT dalam melaksanakan profesi dan jabatannya hanya bertugas untuk membuat alat bukti yang berkaitan dengan peralihan hak dari kepemilikan hak atas tanah, jadi PPAT tidak dapat dimintakan pertanggungjawaban apabila sengketa yang terjadi merupakan sengketa antara para pihak yang bertujuan untuk melakukan pembatalan terhadap produk akta<sup>16</sup>.

Ketentuan mengenai pertanggungjawaban yang diberlakukan kepada PPAT penerima protokol belum mengatur secara rinci. Peraturan mengenai tanggung jawab PPAT antara lain disebutkan dalam PP Nomor. 37 Tahun 1998, Peraturan Kepala BPN No. 1 Tahun 2006, PP Nomor. 24 Tahun 2016. PPAT memiliki batasan terhadap tanggung jawabnya sebagai penerima protokol yaitu menjaga, merawat dan menyimpan protokol yang diserahkan oleh PPAT pemberi protokol sebagai dokumen Negara sampai pada batas waktu tertentu, yang mana nantinya protokol tersebut disampaikan kepada lembaga pengawas.

Menurut penulis, PPAT penerima protokol tidak dapat dituntut bertanggung jawab baik secara perdata maupun pidana terhadap protokol akta yang diterimanya. Tanggung jawab terhadap akta dilakukan secara pribadi oleh PPAT yang membuat akta meskipun sudah tidak aktif menjabat dan sudah menyerahkan protokol aktanya kepada PPAT lain sebagai penerima protokol. Bentuk tanggung jawab PPAT terhadap akta yang dibuatnya adalah tanggung jawab berdasarkan kesalahan. Hal tersebut sesuai dengan ketentuan yang diatur pada Pasal 55 Peraturan Kepala BPN Nomor 1 Tahun 2006.

PPAT penerima protokol tidak dapat diminta untuk tanggung jawab secara materiil dari peristiwa hukum yang termuat dalam akta yang menjadi obyek sengketa para pihak di Pengadilan. Hal ini dikarenakan PPAT penerima protokol bukan pihak yang terlibat dalam pembuatan akta tersebut. PPAT penerima protokol hanya melaksanakan kewajibannya yaitu menerima protokol akta, kemudian merawat dan menyimpannya dengan baik supaya protokol akta tidak hilang, mengalami kerusakan akibat termakan rayap atau rusak karena peristiwa bencana alam yang terjadi. PPAT penerima protokol tidak dapat melakukan tindakan seperti merubah isi akta.

PPAT penerima protokol dapat dimintakan pertanggungjawaban apabila protokol yang disimpannya tersebut rusak atau hilang sehingga tidak dapat digunakan sebagai alat

---

<sup>16</sup> Wawancara dengan Firdhonal, S.H., selaku Notaris/PPAT di Jakarta Timur, melalui telepon pada tanggal 16 September 2022.



---

bukti di Pengadilan. Pembebanan kewajiban berupa tanggung jawab kepada seseorang yang secara langsung tidak terlibat dalam perbuatan hukum atau membebankan tanggung jawab kepada seseorang yang tidak melakukan kesalahan merupakan tindakan yang tidak profesional<sup>17</sup>. Tanggung jawab seperti halnya contoh kasus ini seharusnya dilakukan oleh para pihak yang bersengketa. PPAT cukup bertanggung jawab secara administratif terhadap protokol akta yang disimpannya.

Pernyataan hakim yang menyebutkan bahwa PPAT penerima protokol yang berkedudukan/bertindak sebagai pihak tergugat III tidak dapat dikatakan telah melakukan perbuatan hukum atas perbuatan PPAT sebelumnya, menurut penulis adalah pernyataan yang tepat. PPAT penerima protokol tidak membuat akta dan tidak mengetahui peristiwa sebenarnya yang terjadi antara para pihak sampai diterbitkannya tersebut. Tidak ada pembebanan tanggung jawab secara langsung yang diberlakukan kepada PPAT penerima protokol. PPAT sebagai penerima protokol hanya berkewajiban untuk menyediakan protokol aktanya yang bersangkutan untuk dapat dijadikan sebagai alat bukti di Pengadilan.

Keterlibatan PPAT penerima protokol yang berkedudukan sebagai pihak tergugat atas gugatan terhadap protokol akta yang diterima dan disimpannya tersebut, menurut penulis perlu adanya upaya perlindungan hukum bagi PPAT penerima protokol. Gugatan antara para pihak bersengketa yang bertujuan untuk melaksanakan pembatalan terhadap akta seharusnya tidak perlu melibatkan PPAT penerima protokol secara langsung, karena PPAT penerima protokol tidak mengetahui peristiwa yang terjadi dalam pembuatan akta tersebut dan tidak membuat kesalahan terhadap produk akta yang digugat. Perlindungan hukum diperlukan bagi PPAT sebagai penerima protokol supaya dapat melindungi nama baik profesi jabatannya. Perlindungan hukum dari Organisasi Ikatan Pejabat Pembuat Akta yaitu berupa upaya pendampingan.

Permohonan pendampingan dapat diajukan oleh PPAT yang terlibat dalam permasalahan dan merasa membutuhkan peran pendampingan dari Organisasi untuk menyelesaikan permasalahan tersebut. Organisasi yang telah menerima permohonan pendampingan dari PPAT akan menyiapkan dan menunjuk orang yang bersedia untuk mendampingi. Organisasi juga akan menunjuk pengacara apabila diperlukan untuk membantu menyelesaikan permasalahan.

Kewenangan pendampingan biasanya dilakukan pada organisasi tingkat daerah terlebih dahulu, dengan melihat tempat kedudukan PPAT yang mengajukan permohonan pendampingan. Organisasi tingkat daerah tidak mampu untuk mendampingi menyelesaikan permasalahan, maka dimintakan pendampingan ke Pengurus Wilayah. Permohonan pendampingan juga dapat dilakukan oleh organisasi ditingkat pusat yaitu pengurus pusat, tetapi apabila gugatan yang penyelesaian perkaranya melalui Pengadilan Negeri maka organisasi di tingkat daerah yang akan membantu melakukan pendampingan. Organisasi IPPAT sifatnya berjenjang, dari daerah tingkat

---

<sup>17</sup> Wawancara dengan Danang Prasodjo, S.H., selaku Notaris/PPAT di Kabupaten Sukoharjo, sekaligus Ketua Pengurus Daerah Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Sukoharjo, tanggal 23 September 2022.

---

Kabupaten, tingkat Provinsi yaitu Pengurus Wilayah dan tingkat Nasional oleh Pengurus Pusat<sup>18</sup>.

Notaris/PPAT selama melaksanakan jabatannya sering dituntut oleh pihak lain melakukan perbuatan melawan hukum. Peran pendampingan dan pembelaan dari organisasi sangat diperlukan dalam hal ini, karena mempengaruhi kinerja Notaris/PPAT kedepannya. Organisasi dapat melakukan pembelaan minimal memberikan edukasi kepada masyarakat dan memohon kepada pihak pengadilan untuk mengeluarkan putusan secara hati-hati. Bentuk perlindungan hukum selain upaya pendampingan dari organisasi, juga bisa dilakukan diskusi oleh organisasi mengenai permasalahan tersebut dan masukan kepada Notaris/PPAT yang terlibat, sehingga ada pandangan bagi Notaris/PPAT untuk membela diri atau menjawab pertanyaan-pertanyaan terkait permasalahannya<sup>19</sup>.

PPAT penerima protokol dalam praktek seharusnya mengutamakan dan menerapkan prinsip kehati-hatian untuk melindungi kepercayaan masyarakat yang dipercayakan kepada PPAT dan melindungi PPAT sendiri. Prinsip kehati-hatian yang dapat diterapkan oleh PPAT penerima protokol yaitu dengan cara meneliti dan mencocokkan data protokol yang diterimanya satu per satu. Prinsip kehati-hatian yang dapat diberlakukan oleh PPAT penerima protokol ketika melaksanakan penyerahan protokol bertujuan untuk menghindari kemungkinan adanya permasalahan yang menyangkut dirinya.

## Conclusion

PPAT penerima protokol tidak bertanggung jawab atas isi protokol akta yang menjadi obyek sengketa antara para pihak. PPAT penerima protokol tidak bertanggung jawab secara materiil dari peristiwa hukum yang tertulis dalam isi akta yang diserahkan oleh PPAT pemberi protokol. Tanggung jawab PPAT penerima protokol hanya sebagai pemegang dan penyimpan protokol akta yang terdiri dari buku-buku daftar akta yang wajib disimpan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah. PPAT memiliki batasan terhadap tanggung jawabnya sebagai penerima protokol yaitu menjaga, merawat dan menyimpan protokol akta yang diserahkan oleh PPAT pemberi protokol sebagai dokumen arsip Negara. Tanggung jawab terhadap akta yang dibuat selama melaksanakan jabatan dilakukan secara pribadi oleh PPAT yang membuat akta, meskipun sudah tidak aktif menjabat dan sudah menyerahkan protokol aktanya kepada PPAT lain sebagai penerima protokol. Bentuk tanggung jawab PPAT terhadap akta yang dibuatnya adalah tanggung jawab berdasarkan kesalahan. PPAT penerima protokol dapat dimintakan pertanggungjawaban apabila protokol yang disimpannya tersebut rusak atau hilang sehingga tidak dapat digunakan sebagai alat bukti di Pengadilan.

---

<sup>18</sup> Wawancara dengan Danang Prasodjo, S.H., selaku Notaris/PPAT di Kabupaten Sukoharjo, sekaligus Ketua Pengurus Daerah Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Sukoharjo, tanggal 23 September 2022.

<sup>19</sup> Wawancara dengan Diana Hexa, S.H., selaku Dosen Tutor di Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, sekaligus Praktisi Notaris/PPAT di Kota Yogyakarta, pada tanggal 19 September 2022.

## **Acknowledgement**

Perlu adanya peraturan khusus yang dibuat untuk mengatur dan menegaskan mengenai batasan kewenangan dan tanggung jawab PPAT penerima protokol terhadap protokol yang diterima dan disimpannya. Hal ini diharapkan supaya ada kepastian hukum bagi PPAT yang berkedudukan sebagai penerima protokol. Adanya perlindungan hukum bagi PPAT penerima protokol yang terlibat dalam permasalahan hukum atas protokol akta yang diterimanya, selain upaya pendampingan dari organisasi selama proses penyelesaian perkara untuk menjamin kedudukan PPAT sebagai protokoler.

## References

### Buku

Abdulkadir Muhammad, 2001, *Etika Profesi Hukum*, Cetakan Pertama, P.T. Citra Aditya Bakti, Bandung.

Habib Adjie, 2013, *Sanksi Perdata dan Administratif terhadap Notaris*, Rafika Aditama, Bandung.

O.P. Simorangkir, 1998, *Etika Jabatan*, Aksara Persada Indonesia, Jakarta.

Raisul Mutaqien, 2006, *Teori Hukum Murni*, PT. Nuansa & Nusamedia, Bandung.

Samsaimun, 2018, *Peraturan Jabatan PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) Dalam Peralihan Hak Atas Tanah di Indonesia*, Pustaka Reka Cipta, Bandung.

### Peraturan Perundang-undangan

Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah. (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 52, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3746).

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah. (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 120, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5893).