

KETERLIBATAN DAN PERTANGGUNGJAWABAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH DALAM PEMBUATAN AKTA YANG DIJADIKAN ALAT BUKTI PADA PUTUSAN NOMOR 537K/Pid.Sus/2014

Victoria Maria Johanna

Magister Kenotariatan Universitas Pelita Harapan

Email: Victoria.m.johanna@gmail.com

Informasi	Abstract
Volume : 3 Nomor : 1 Bulan : Januari Tahun : 2026 E-ISSN : 3062-9624	<p><i>Deeds drawn up by Land Deed Officials (Pejabat Pembuat Akta Tanah/PPAT) constitute authentic instruments possessing full evidentiary value and play a crucial role in land registration and the transfer of land rights. Nevertheless, procedural irregularities in the preparation of PPAT deeds may render such deeds instruments facilitating the commission of money laundering offences. This article examines the legal framework governing the validity of PPAT deeds under Government Regulation Number 37 of 1998 in conjunction with Government Regulation Number 24 of 2016, and analyses the involvement and liability of PPATs in the preparation of deeds used as evidence in money laundering cases, as reflected in Supreme Court Decision Number 537 K/Pid.Sus/2014. This research employs a normative juridical method with a statutory and case approach. The findings indicate that although the material requirements of a legal transaction may be fulfilled, violations of formal requirements—such as non-compliance with territorial authority, the use of blank deed forms, and the absence of the parties at the time of execution—may deprive a PPAT deed of its authentic character and expose the PPAT to administrative, civil, and, under certain circumstances, criminal liability. Criminal liability may arise where it is proven that the PPAT acted intentionally or actively participated in facilitating money laundering. Accordingly, this article recommends strengthening administrative supervision over PPATs and reinforcing the principle of due diligence in the preparation of land deeds as preventive measures against money laundering in the land sector.</i></p> <p>Keyword: Land Deed Official (PPAT); Authentic Deed; Liability; Money Laundering.</p>

Abstrak

Akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) memiliki kekuatan pembuktian otentik dan menjadi instrumen penting dalam pendaftaran serta peralihan hak atas tanah. Namun praktik pelanggaran prosedur formil dapat menjadikan akta PPAT alat yang mempermudah tindak pidana pencucian uang (TPPU). Artikel ini mengkaji pengaturan pembuatan akta PPAT menurut Peraturan Pemerintah No. 37/1998 jo. No. 24/2016 dan menelaah keterlibatan serta pertanggungjawaban PPAT berdasarkan Putusan Mahkamah Agung No. 537 K/Pid.Sus/2014. Dengan metode yuridis-normatif dan pendekatan kasus, ditemukan bahwa meskipun syarat materiil sering terpenuhi, pelanggaran syarat formil (mis. penandatanganan di luar wilayah, penggunaan blanko kosong, tidak hadirnya para pihak) menyebabkan hilangnya kekuatan otentik akta dan membuka kemungkinan pertanggungjawaban administratif, perdata, bahkan pidana bagi PPAT bila terbukti sengaja atau turut serta. Artikel merekomendasikan penguatan pengawasan administratif (checklist wajib, rekam administratif berwaktu, dan pembuktian proses pembuatan akta) serta revisi aturan agar pencegahan TPPU melalui sektor pertanahan lebih efektif.

Kata Kunci: PPAT; Akta Otentik; Pertanggungjawaban; TPPU; Putusan MA 537 K/Pid.Sus/2014.

A. PENDAHULUAN

Dalam dinamika perkembangan hukum pertanahan di Indonesia, akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) memegang peranan penting sebagai instrumen hukum yang memberikan kepastian, legitimasi, dan perlindungan atas setiap perbuatan hukum mengenai peralihan hak atas tanah. Sebagai akta otentik menurut Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, akta PPAT memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna sehingga menjadi dasar administratif bagi pendaftaran tanah dan perubahan data pertanahan. Kedudukan strategis ini mengharuskan PPAT melaksanakan tugasnya dengan cermat, profesional, dan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan agar akta yang dibuatnya benar-benar mencerminkan kebenaran formil dari perbuatan hukum para pihak.

Akta PPAT merupakan akta otentik yang memenuhi syarat formil dan materiil sesuai Pasal 1868 KUHPerdata dan peraturan jabatan PPAT. Posisi strategis ini mengharuskan PPAT menjamin keabsahan formil akta, namun praktik lapangan menunjukkan celah yang dapat dieksplorasi untuk mencuci aset hasil tindak pidana, seperti yang terungkap dalam perkara pengadaan “driving simulator” yang berujung pada Putusan MA No. 537 K/Pid.Sus/2014. Studi ini bertujuan menganalisis pengaturan, keterlibatan, dan bentuk pertanggungjawaban PPAT dalam konteks tersebut. PPAT sebagai salah satu pejabat umum yang mempunyai peranan penting di dalam menjamin kepastian hukum, ketertiban dan perlindungan hukum melalui akta otentik yang dibuat oleh dan dihadapannya, maka akta otentik merupakan alat bukti yang kuat dan apabila terjadi sengketa di Pengadilan kecuali dapat dibuktikan ketidakbenarannya, sehingga akta PPAT memberikan suatu pembuktian yang sempurna seperti yang disebutkan di dalam Pasal 1870 KUH Perdata kepada para pihak yang membuatnya. Apabila terjadi suatu sengketa terhadap akta tersebut maka akta tersebut bisa dibatalkan atau batal demi hukum.

Pembatalan akta PPAT melalui putusan pengadilan, bukan hanya karena akibat dari kesalahan atau kelalaian PPAT saja di dalam membuat akta, tetapi pembatalan akta juga dapat disebabkan oleh kesalahan atau kelalaian para pihak yang saling mengikatkan diri dalam akta tersebut, sehingga dengan adanya kesalahan atau kelalaian menyebabkan adanya gugatan dari salah satu pihak. Di dalam proses perdata, tidak jarang seorang PPAT berada pada kedudukan sebagai turut tergugat yang diberikan sebagai upaya yang dipaksakan, karena di dalam akta notariil khususnya Partij Acte yang kemudian menjadi alat bukti untuk perkara

perdata, PPAT tidak terlibat bahkan dilarang oleh Undang-Undang terlibat dalam suatu perbuatan hukum sebagaimana yang diterangkan dalam akta notariil yang diresmikannya. Keterlibatan PPAT hanya sebatas merumuskan perbuatan hukum para pihak ke dalam aktanya selanjutnya meresmikan akta tersebut. Dipaksakannya mendudukkan PPAT sebagai turut tergugat adalah sebagai upaya untuk memaksa PPAT membuatkan keterangan seputar aktanya yang sekarang menjadi alat bukti dalam proses peradilan.¹

Dalam prakteknya PPAT wajib menjunjung tinggi hukum yang berlaku dan mengutamakan kepentingan pengabdian dan jabatannya kepada masyarakat dan negara, sehingga pada saat penerapannya juga PPAT sebagai pejabat pembuat akta yang memberikan jasa kepada masyarakat perlu juga menerapkan prinsip kehati-hatian agar terhindar dari transaksi yang melawan hukum seperti salah satu contohnya adalah kasus TPPU yang melibatkan beberapa PPAT dalam kasus pengadaan “*driving simulator*” dengan terpidana mantan Korlantas Polri Irjen Pol Djoko Susilo. Dalam persidangan Djoko Susilo, Erick Maliangkay seorang Notaris dan PPAT berulang kali disebut dalam dakwaan pencucian uang Djoko Susilo. Penuntut umum menganggap bahwa Djoko bersama-sama dengan Erick dan beberapa orang lainnya melakukan TPPU dengan membelanjakan dan membayarkan harta kekayaan yang patut diketahui merupakan hasil tindak pidana. PPAT rekanan Erick Maliangkay pun dihadirkan sebagai saksi dalam persidangan berikut dengan akta-akta yang dibuat oleh para PPAT tersebut yang merupakan alat bukti dalam persidangan yang mana ditemukannya fakta bahwa terdapat beberapa prosedur yang tidak lazim dalam pembuatan Akta PPAT seperti tidak hadirnya PPAT dalam pembacaan dan penandatanganan pihak dalam Akta PPAT maupun nilai transaksi yang berbeda dari yang tertulis dalam Akta PPAT.

C. HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Pengaturan Pembuatan Akta PPAT Yang Sah Beradarkan Peraturan PP No. 37 Tahun 1998 Jo. PP No. 24 Tahun 2016 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah Seorang PPAT, dalam menjalankan tugas dan wewenang dalam membuat akta otentik, telah diatur dalam PP Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pembuat Akta Tanah yang kemudian diperbaharui oleh PP Nomor 24 Tahun 2016.

Perubahan PP Nomor 37 Tahun 1998 melalui PP Nomor 24 Tahun 2016 membawa pergeseran pengaturan yang bersifat substansial, khususnya terkait wilayah jabatan PJPPAT, penegasan kewenangan dalam pembuatan akta, serta penguatan prinsip

¹ Djoko Sukisno, Pengambilan Fotocopy Minuta Akta dan Pemanggilan Notaris (Mimbar Hukum vol.20 nomor 1), 2008, hal.52

kehati-hatian dan pertanggungjawaban PPAT dalam menjamin keabsahan akta yang dibuatnya. Perubahan tersebut tidak hanya bersifat administratif, melainkan berdampak langsung terhadap pemenuhan syarat keabsahan akta PPAT, sehingga perbedaan pengaturan antara kedua peraturan pemerintah tersebut perlu dianalisis terlebih dahulu sebelum membahas syarat-syarat formil dan materil pembuatan Akta PPAT menurut ketentuan peraturan perundang-undangan.

Perbedaan pengaturan antara PP Nomor 37 Tahun 1998 dan PP Nomor 24 Tahun 2016 tersebut menunjukkan bahwa keabsahan Akta PPAT tidak semata-mata ditentukan oleh substansi perbuatan hukum para pihak, melainkan juga oleh kepatuhan PPAT terhadap ketentuan formil yang secara tegas diatur dalam peraturan perundang-undangan. Dengan demikian, Akta PPAT hanya dapat dikualifikasikan sebagai akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna apabila dibuat oleh PPAT yang berwenang, dalam wilayah jabatannya, serta memenuhi tata cara dan prosedur pembuatan akta sebagaimana ditentukan. Oleh karena itu, pembahasan selanjutnya akan difokuskan pada syarat-syarat formil pembuatan Akta PPAT, sebagai tolok ukur utama dalam menilai sah atau tidaknya akta yang dibuat berdasarkan PP Nomor 37 Tahun 1998 jo. PP Nomor 24 Tahun 2016.

Syarat – syarat pembuatan Akta PPAT yang telah diatur dalam PP 37 Tahun 1998 Jo. PP 24 Tahun 2016 mengatur bahwa terdapat 2 (dua) syarat yang harus dipenuhi :

1.1 Persyaratan Formill

a. Kewenangan PPAT/ Daerah Kerja

Menurut Pasal 4 ayat (1) PP 37 Tahun 1998 Tentang PPAT mengatakan bahwa PPAT hanya berwenang membuat akta yang terletak di dalam daerah kerjanya yang daerah kerja mana terdapat pada Pasal 12 ayat (1) Jo. Pasal 20 ayat (1) dan (2) PP 37 Tahun 1998 Tentang PPAT yaitu Kantor Pertanahan Kabupaten/ Kotamadya sesuai dengan alamat kantornya yang wajib dituliskan pada Kop Akta.

b. Bahasa dan Bentuk

Meskipun tidak diatur secara eksplisit dalam PP 37 Tahun 1998 Tentang PPAT, namun Akta PPAT harus dibuat dalam Bahasa Indonesia sesuai dengan Pasal 31 ayat (1) Undang – Undang Nomor 24 Tahun 2009 Tentang Bendera, Bahasa dan Lambang Negara, Serta Lagu Kebangsaan karena merupakan perjanjian yang melibatkan Lembaga Negara yaitu dalam hal ini BPN.

c. Kehadiran Para Pihak dan Saksi

Pembuatan akta harus dihadiri oleh pihak-pihak yang melakukan perbuatan hukum, atau kuasanya yang sah, serta wajib dihadiri dan ditandatangani oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi yang memenuhi syarat (Pasal 22 PP 37/1998)

d. Pembacaan Akta

Menurut Pasal 22 PP 37 Tahun 1998 Tentang PPAT, PPAT wajib membacakan atau dijelaskan isi akta kepada para pihak dan saksi sebelum ditandatangani saat itu juga oleh para pihak, saksi – saksi dan PPAT itu sendiri.

e. Pengarsipan dan Pelaporan

Setelah akta dibuat, PPAT wajib menyimpan salinan asli (*minuta akta*) dan segera menyampaikan salinan akta kepada pihak-pihak yang bersangkutan serta Kantor Pertanahan setempat untuk keperluan pendaftaran dan pemindahan hak, sesuai dengan Pasal 25 dan Pasal 26 PP 37 Tahun 1998 Tentang PPAT.

1.2 Persyaratan Materiil

Oleh karena akta jual beli yang dibuat oleh PPAT adalah berisi perjanjian jual beli antara penjual dan pembeli dalam hal jual beli tanah, maka secara substansi isi akta tersebut harus memenuhi ketentuan Pasal 1320 KUHPerdata yaitu:

1. Para pihak (dalam hal ini penjual dan pembeli) yang menjadi subjek hukum dalam akta jual beli tersebut harus sama-sama cakap melakukan perbuatan hukum (misalnya, telah dewasa atau diwakili secara sah).
2. Para pihak dalam akta jual beli tersebut sama-sama sepakat dengan kemauan yang bebas (tidak di bawah tekanan/paksaan).
3. Perbuatan para pihak dalam akta jual beli tersebut dilakukan dengan sebab yang halal (tidak bertentangan dengan Undang - Undang atau kesusilaan).
4. Objek (dalam hal ini tanah, harga, lokasi, dan batas-batas dan lain-lain) yang diperjanjikan oleh para pihak dalam akta jual beli tersebut harus ada/harus jelas.

Persyaratan materiil dapat dilihat sebagai persyaratan yang sebenar-benarnya atau yang hakiki, dimana proses pencarian kebenaran yang dilakukan dengan proses pembuktian yang dapat meyakinkan hakim dalam memutuskan suatu perkara. Dalam suatu tindak pidana untuk mendapatkan kebenaran materiil biasanya hakim akan secara aktif mencari dan menemukan kebenaran yang sesungguhnya, dalam kasus pidana biasanya hakim akan mendapat surat dakwaan yang diuraikan oleh jaksa penuntut umum terhadap terdakwa, bahwa tindakan pidana tersebut benar-benar terjadi. Jika dikaitkan dengan pembuktian akta otentik melalui persyaratan materiil, maka hakim tentu akan mencari kebenaran dari

keabsahan akta tersebut, sebelum memutuskan bahwa akta tersebut asli atau palsu. Syarat materil yang pertama adalah pembeli berhak membeli tanah yang bersangkutan. Maksudnya adalah pembeli sebagai penerima hak harus memenuhi syarat untuk memiliki tanah yang akan dibelinya. Untuk menentukan berhak atau tidaknya si pembeli memperoleh hak atas tanah yang dibelinya tergantung pada hak apa yang ada pada tanah tersebut, apakah hak milik, hak guna bangunan, atau hak pakai. Menurut Undang-Undang Pokok Agraria, yang dapat mempunyai hak milik atas tanah hanya warga negara Indonesia tunggal dan badan-badan hukum yang ditetapkan oleh pemerintah.

2. Temuan kasus (Putusan No. 537 K/Pid.Sus/2014)

Analisis putusan dan fakta persidangan mengungkap praktik: penggunaan blanko AJB kosong, penandatanganan tanpa kehadiran PPAT, pengisian nominal yang dimanipulasi (contoh SPBU: nilai asli vs nilai tercantum berbeda), dan pembuatan akta di luar wilayah jabatan. Akta-akta tersebut digunakan untuk menyamarkan asal-usul harta hasil korupsi sehingga menjadi bagian dari aliran TPPU.

3. Pertanggungjawaban PPAT

3.1 Administratif

PPAT yang lalai dapat dikenai sanksi etik/administratif (teguran, pencabutan/penangguhan) oleh pengawas jabatan. Adapun perihal penjatuhan sanksi bagi PPAT, Majelis Kehormatan Daerah dan Majelis Kehormatan Pusat Ikatan PPAT pemeriksaan atas pelanggaran terhadap Kode Etik dan menjatuhkan sanksi kepada pelanggaranya sesuai dengan kewenangan masing-masing.

Pertanggungjawaban administratif diatur di dalam pasal 62 PP No. 24 Tahun 1997. PPAT yang menjalankan tugasnya dengan mengacuhkan berbagai ketetapan di pasal 38, pasal 39 serta pasal 40 serta ketetapan dan arah dari Menteri atau Pejabat yang dipilih dijatuhi sanksi administratif berupa teguran tertulis hingga pemberhentian jabatan (Pasal 10 PJPPAT), dan ketetapan pasal 6 ayat (1) Kode Etik IPPAT, ialah bagi anggota yang melanggar kode etik bisa dijatuhi sanksi seperti teguran, peringatan, pemberhentian sementara (schorsing) keanggotaan IPPAT, pemberhentian (onzetting) keanggotaan IPPAT, dan pemberhentian tak hormat dari keanggotaan IPPAT. Dijatuhnya sanksi di atas didasarkan berdasar kualitas dan kuantitas pelanggaran oleh anggota itu (pasal 6 ayat (2) kode etik IPPAT). Pembinaan dan pengawasan jalannya tugas PPAT dijalankan Kepala BPN (Pasal 65 junto Pasal 1 angka 10 PERKABAN No. 23 Tahun 2009).

Pengisian blanko akta dalam rangka pembuatan akta PPAT harus dilakukan sesuai dengan kejadian, status dan data yang benar serta didukung dengan dokumen sesuai peraturan perundang-undangan. Demikian yang diatur dalam Pasal 53 ayat (2) 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 ("Perka BPN 1/2006"). Bagi setiap PPAT berlaku pula Kode Etik PPAT yang mengatur mengenai larangan dan kewajiban dalam lingkup jabatan PPAT. Salah satu kewajiban PPAT adalah bekerja dengan penuh rasa tanggung jawab, mandiri, jujur, dan tidak berpihak. Dengan demikian, pembuatan Akta Jual Beli tanah yang tidak sesuai dengan harga transaksi yang sebenarnya telah melanggar Perka BPN 1/2006 dan Kode Etik PPAT, karena ketidakbenaran data yang ditulis dalam akta. Untuk itu, sesuai dengan Pasal 55 Perka BPN 1/2006, PPAT bertanggung jawab secara pribadi atas pelaksanaan tugas dan jabatannya dalam setiap pembuatan akta.

Sanksi bagi PPAT Pembinaan dan pengawasan serta penegakan aturan hukum melalui pemberian sanksi terhadap PPAT diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2018 tentang Pembinaan dan Pengawasan Pejabat Pembuat Akta Tanah ("Permen ATR/BPN 2/2018"), yang menggantikan ketentuan sanksi bagi PPAT pada Perka BPN 1/2006. Pemberian sanksi yang dikenakan terhadap PPAT yang melakukan pelanggaran, dapat berupa:

- 1) Teguran tertulis;
- 2) pemberhentian sementara;
- 3) pemberhentian dengan hormat; atau
- 4) pemberhentian dengan tidak hormat.

Jenis pelanggaran dan sanksi tercantum dalam Lampiran II Permen ATR/BPN 2/2018. Dalam lampiran tersebut, diterangkan bahwa PPAT yang memberikan keterangan yang tidak benar di dalam akta yang mengakibatkan sengketa atau konflik pertanahan dapat diberhentikan dengan tidak hormat. PPAT yang melakukan pengisian blanko akta dalam rangka pembuatan akta PPAT, namun tidak dilakukan sesuai dengan kejadian, status dan data yang benar serta tidak didukung dengan dokumen sesuai peraturan perundang-undangan dapat diberhentikan sementara paling lama 1 tahun.

Pemberian sanksi terhadap pelanggaran yang dilakukan oleh PPAT berupa pemberhentian sementara dilakukan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional. Sanksi Berdasarkan Kode Etik PPAT Sanksi yang dapat dikenakan terhadap PPAT juga

ditetapkan dalam Pasal 6 ayat (1) Kode Etik PPAT, yakni bagi anggota yang melakukan pelanggaran Kode Etik PPAT dapat dikenai sanksi berupa:

- 1) Teguran;
- 2) Peringatan;
- 3) Pemecatan sementara dari keanggotaan Ikatan PPAT;
- 4) Pemecatan dari keanggotaan Ikatan PPAT;
- 5) Pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan Ikatan PPAT.

Penjatuhan sanksi-sanksi terhadap anggota Ikatan PPAT yang melakukan pelanggaran disesuaikan dengan frekuensi dan kualitas pelanggaran yang dilakukan anggota Ikatan PPAT tersebut. Pengawasan atas pelaksanaan Kode Etik PPAT dilakukan dengan cara sebagai berikut:

1. Pada tingkat pertama oleh Pengurus Daerah Ikatan PPAT dan Majelis Kehormatan Daerah bersama-sama dengan Pengurus Wilayah dan seluruh anggota Ikatan PPAT;
2. Pada tingkat terakhir oleh Pengurus Pusat Ikatan PPAT dan Majelis Kehormatan Pusat.

Adapun perihal penjatuhan sanksi bagi PPAT, Majelis Kehormatan Daerah dan Majelis Kehormatan Pusat Ikatan PPAT pemeriksaan atas pelanggaran terhadap Kode Etik dan menjatuhkan sanksi kepada pelanggarnya sesuai dengan kewenangan masing-masing.

3.2 Pidana

Syarat untuk mempidanakan PPAT mensyaratkan kesengajaan atau keterlibatan aktif (mis. Pasal 263, 264, 266 KUHP) — PPAT yang hanya menjalankan permintaan penghadap tanpa mengetahui unsur pidana umumnya sulit dipidana kecuali terbukti turut serta atau sengaja memfasilitasi. Kasus Putusan MA menunjukkan PPAT tidak selalu dipidana jika tidak ada keterlibatan material/niat. Dalam hal ini bahwa seorang PPAT tidak dapat dikenakan Pasal 266 ayat (1) KUHP. Hal ini dikarenakan dalam Pasal 266 ayat (1) KUHP tersebut terdapat unsur menyuruh PPAT dalam pembuatan akta jual beli hanya merupakan media (alat) untuk lahirnya suatu akta otentik, sedangkan inisiatif timbul dari pada penghadap sehingga dalam hal ini PPAT pihak yang sisuruh bukan pihak yang menyuruh. Namun apabila PPAT dengan sengaja dan diasadari bekerja sama dengan penghadap, maka PPAT dapat dikenakan Pasal 263 ayat (1) KUHP yang dikaitkan dengan Pasal 55 ayat (1) KUHP yaitu turut serta melakukan tindak pidana. Selain itu karena produk yang dihasilkan PPAT dapat dikenakan pasal pemberatan sebagaimana diatur dalam Pasal 264 ayat (1) huruf a KUHP juncto Pasal 55 ayat (1) KUHP.

D. KESIMPULAN

Peraturan tentang pembuatan akta PPAT (PP No.37/1998 jo. PP No.24/2016) secara normatif telah mengatur syarat formil dan materiil pembuatan akta; namun pelanggaran formil yang sistemik dapat menghilangkan kekuatan otentik akta. Pengaturan mengenai pembuatan akta PPAT yang sah berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 telah secara tegas menentukan syarat formil dan syarat materiil yang wajib dipenuhi oleh PPAT dalam menjalankan kewenangannya. Akta PPAT hanya memiliki kekuatan sebagai akta otentik apabila dibuat sesuai dengan tata cara, kewenangan wilayah jabatan, kehadiran para pihak, serta pemenuhan prosedur administratif sebagaimana ditentukan dalam peraturan perundang-undangan.

Dalam Putusan No. 537 K/Pid.Sus/2014 akta PPAT memang dipakai sebagai alat untuk menyamarkan hasil tindak pidana; pertanggungjawaban PPAT bergantung pada keberadaan unsur niat atau keterlibatan aktif—kelalaian administratif menuntut sanksi administratif atau perdata, sedangkan pidana mensyaratkan bukti keterlibatan lebih lanjut. PPAT bisa dijatuahkan dengan Sanksi Administratif yakni yang berkaitan bisa dijatuhi sanksi teguran, peringatan, schorsing, onzetting dan pemberhentian jabatan secara tak hormat dan pengenaan denda administratif dikarenakan melanggar larangan atau lalai atas kewajibannya terutama melanggar Syarat Formill pembuatan Akta dalam hal ini Akta Jual Beli.

E. DAFTAR PUSTAKA

- Djoko Sukisno, Pengambilan Fotocopy Minuta Akta dan Pemanggilan Notaris (Mimbar Hukum vol.20 nomor 1), 2008.
- Kitab Undang – Undang Hukum Perdata
- Kitab Undang – Undang Hukum Pidana
- Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan PPAT; jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 2016.
- Undang-Undang No. 8 Tahun 2010 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang.
- Putusan Mahkamah Agung No. 537 K/Pid.Sus/2014. (Analisis dalam tesis).
- Victoria M. Johanna, Tesis: Keterlibatan dan Pertanggungjawaban PPAT dalam Pembuatan Akta..., Universitas Pelita Harapan, 2025.