

ABSTRAK

Kasus mafia tanah yang menimpa keluarga Nirina Zubir dalam Putusan Nomor 248/Pid.B/2022/PN.Jkt.BrT mengungkap adanya penyalahgunaan wewenang oleh pejabat umum yang mengakibatkan kerugian materiil sebesar Rp12 miliar. Permasalahan utama terletak pada hilangnya kepastian hukum akibat dokumen autentik yang dipalsukan melalui kolusi antara asisten rumah tangga dengan oknum pejabat.

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis keterlibatan dan bentuk pertanggungjawaban Notaris serta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam proses peralihan hak atas tanah yang ilegal tersebut. Analisis difokuskan pada pemenuhan syarat sah perjanjian dan pelaksanaan kewajiban jabatan.

Metode penelitian yang digunakan adalah yuridis normatif dengan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan kasus. Data sekunder yang terkumpul dianalisis secara kualitatif menggunakan metode berpikir deduktif untuk menarik kesimpulan hukum yang spesifik.

Hasil penelitian menunjukkan adanya *role abandonment* atau pengabaian peran fundamental oleh Notaris dan PPAT, meliputi fungsi verifikatif, edukatif, dan protektif. Secara hukum, Notaris gagal memastikan kesepakatan bebas sebagai syarat subjektif sah nya perjanjian berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdato.

Notaris dalam kasus ini bukan hanya dipertanggungjawabkan secara Pidana, tetapi juga dapat dipertanggungjawabkan secara perdata dan administratif negara karena notaris tunduk kepada UUJN dan kode etik notaris begitu juga dengan PPAT yang tunduk pada PP 37 Tahun 1998 jo PP 24 Tahun 2016 serta kode etik PPAT.

Kata Kunci: Notaris, PPAT, Mafia Tanah, Tanggung Jawab, Peralihan Hak Atas Tanah.

ABSTRACT

The land mafia case involving Nirina Zubir's family in Decision Number 248/Pid.B/2022/PN.Jkt.BrT reveals abuse of authority by public officials, causing material losses of IDR 12 billion. The core issue lies in the loss of legal certainty due to forged authentic documents through collusion between a domestic worker and corrupt officials.

This research aims to analyze the involvement and forms of accountability of Notaries and Land Deed Officials (PPAT) in this illegal land title transfer process. The analysis focuses on the fulfillment of legal requirements for agreements and the execution of official duties.

The research method used is normative legal research with statutory and case approaches. The collected secondary data was analyzed qualitatively using a deductive reasoning method to draw specific legal conclusions.

The research results indicate "role abandonment" by the Notary and PPAT, including verificatory, educative, and protective functions. Legally, the Notary failed to ensure free consent as a subjective requirement for a valid agreement under Article 1320 of the Civil Code.

The Notary in this case is not only held criminally liable but can also be held civilly and administratively accountable as they are subject to the UUJN and the Notary Code of Ethics, as is the PPAT who is subject to Government Regulation 37/1998 jo. 24/2016 and the PPAT Code of Ethics.

Keywords: Notary, PPAT, Land Mafia, Accountability, Land Title Transfer.