Indo Green Journal
https://idngreen.com/index.php/green

e-ISSN: 3025 – 4574, p-ISSN: 3025 – 2679
Volume 4 Nomor 2 Tahun 2026
Halaman: 399 – 404

RESEARCH ARTICLE

Tanggung Jawab Notaris/PPAT dalam Verifikasi Objek Tanah yang terindikasi Lahan Sawah Dilindungi Berdasarkan Perpres No. 4 Tahun 2026

Bs. Nurul Arifah Fikar[1], Arsanti Sekar Cahyarani[2], Salsabila[3]
Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Gadjah Mada, Indonesia

bsnurularifahfikar@mail.ugm.ac.id[1], arsantisekarcahyarani@mail.ugm.ac.id[2],
salsabila.salsabila@mail.ugm.ac.id[3]

Kata Kunci:
Alih Fungsi Lahan, Lahan Sawah yang Dilindungi (LSD), Notaris/PPAT, Tanggung Jawab Yuridis, Ketahanan Pangan

Abstrak

Ketahanan pangan nasional bergantung pada perlindungan lahan sawah produktif dari alih fungsi lahan yang masif. Melalui Perpres Nomor 4 Tahun 2026, Pemerintah menetapkan Peta Lahan Sawah yang Dilindungi (LSD) sebagai instrumen hukum yang mengikat dalam pengendalian pemanfaatan ruang. Penelitian hukum normatif ini bertujuan menganalisis kedudukan Peta LSD sebagai dasar verifikasi objek oleh Notaris/PPAT serta batasan tanggung jawab yuridis mereka. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Peta LSD merupakan instrumen verifikasi materiil yang wajib divalidasi oleh Notaris/PPAT sebelum pembuatan akta guna memastikan objek tidak berada di kawasan terlarang. Kelalaian dalam proses verifikasi ini berisiko menimbulkan tanggung jawab administratif, perdata, hingga pidana. Namun, tanggung jawab tersebut dibatasi oleh kondisi objektif seperti ketidaktersediaan data resmi atau kesalahan data dari instansi berwenang. Penulisan ini menyimpulkan perlunya regulasi yang secara eksplisit mengatur prosedur formal verifikasi LSD dalam pembuatan akta demi menjamin kepastian hukum bagi pejabat umum dan masyarakat.

Key Word:
Land Conversion, Protected Rice Field (LSD), Notary/PPAT, Juridical Responsibility, Food Security

Abstract

National food security depends on protecting productive rice fields from massive land conversion. Through Presidential Regulation Number 4 of 2026, the government established the Protected Rice Field Map (LSD) as a binding legal instrument for spatial control. This normative legal research aims to analyze the legal position of the LSD Map as an object verification basis for Notaries/PPAT and the limits of their juridical responsibility. Results show that the LSD Map serves as a material verification instrument that must be validated by Notaries/PPAT before deed execution. Negligence in this verification process carries administrative, civil, and criminal risks. However, this responsibility is limited by objective conditions, such as data unavailability or errors from authorized agencies. The study concludes that clear regulations regarding formal LSD verification procedures are essential to ensure legal certainty for public officials and support national food sovereignty.

Information Production:
© 2026 *by the authors of this article. This work is licensed under an Attribution-ShareAlike 4.0 International (CC BY-SA*

PENDAHULUAN

Ketahanan pangan merupakan salah satu pilar utama kedaulatan negara yang tidak dapat dipisahkan dari keberadaan lahan pertanian produktif, khususnya lahan sawah (UU No. 41 Tahun 2009). Dalam praktiknya, perkembangan alih fungsi lahan dari sektor pertanian ke sektor non-pertanian terus mengalami peningkatan akibat tekanan pembangunan ekonomi, seperti industrialisasi dan ekspansi kawasan permukiman. Kondisi ini berpotensi mengganggu keberlanjutan produksi pangan nasional sehingga memerlukan intervensi kebijakan yang tegas dan terukur. Sebagai bentuk penguatan kebijakan, Presiden Prabowo Subianto menetapkan Peraturan Presiden Nomor 4 Tahun 2026 tentang Pengendalian Alih Fungsi Lahan Sawah yang menggantikan Peraturan Presiden Nomor 59 Tahun 2019. Peraturan ini berfokus pada penguatan sistem perlindungan melalui penetapan Peta Lahan Sawah yang Dilindungi (LSD) sebagai instrumen hukum yang bersifat mengikat. Dalam hal ini, LSD tidak hanya berfungsi sebagai basis data administratif, tetapi juga memiliki kedudukan sebagai dasar normatif dalam pengendalian pemanfaatan ruang, sehingga setiap bidang tanah yang telah teridentifikasi di dalamnya tidak dapat dialihfungsikan secara bebas tanpa melalui mekanisme yang ketat dan persetujuan dari otoritas yang berwenang.

Implikasi dari kedudukan tersebut adalah bahwa Peta LSD harus dijadikan sebagai acuan dalam setiap aktivitas hukum yang berkaitan dengan tanah, termasuk dalam proses pembuatan akta oleh Notaris dan

e-ISSN: 3025 – 4574
p-ISSN: 3025 – 2679

Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Dengan demikian, LSD memiliki fungsi verifikatif yang mengikat bagi Notaris/PPAT dalam memastikan legalitas objek tanah yang menjadi dasar perbuatan hukum. Dalam konteks ini, Notaris dan PPAT memegang peran strategis sebagai pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik terkait peralihan hak atas tanah. Tanggung jawab Notaris/PPAT tidak hanya bersifat administratif, tetapi juga mencakup kewajiban untuk memastikan bahwa objek tanah yang menjadi dasar perbuatan hukum tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, termasuk ketentuan mengenai Lahan Sawah yang Dilindungi. Secara normatif, tanggung jawab tersebut diwujudkan melalui kewajiban melakukan verifikasi terhadap data yuridis dan data fisik tanah secara cermat dan menyeluruh.

Namun demikian, dalam praktiknya masih terdapat persoalan mengenai sejauh mana batas tanggung jawab yuridis Notaris/PPAT dalam melakukan verifikasi tersebut. Permasalahan ini menjadi penting, terutama dalam menentukan apakah tanggung jawab Notaris/PPAT hanya terbatas pada kebenaran formal atas dokumen yang diajukan oleh para pihak, atau juga mencakup kebenaran material terkait status tanah dalam Peta LSD. Di satu sisi, Notaris/PPAT dituntut untuk menerapkan prinsip kehati-hatian *(prudential principle)*, termasuk melakukan pemeriksaan secara menyeluruh serta menolak pembuatan akta apabila objek tanah berada dalam kawasan LSD yang tidak dapat dialihfungsikan. Di sisi lain, terdapat keterbatasan kewenangan Notaris/PPAT yang pada prinsipnya lebih menekankan pada pembuktian formal dibandingkan pemeriksaan material secara mendalam.

Apabila kewajiban verifikasi tersebut tidak dilaksanakan dengan baik, maka Notaris/PPAT dapat dimintai pertanggungjawaban dalam berbagai aspek. Dari sisi perdata, akta yang dibuat dapat dinyatakan batal demi hukum apabila tidak memenuhi syarat sah perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdata. Dari sisi administratif, Notaris/PPAT dapat dikenai sanksi oleh Majelis Pengawas berupa peringatan tertulis hingga pemberhentian. Sementara itu, dari aspek pidana, tanggung jawab dapat timbul apabila terdapat unsur kesengajaan atau persekongkolan dalam meloloskan transaksi atas tanah yang secara jelas bertentangan dengan ketentuan perlindungan lahan sawah. Dengan diberlakukannya Peraturan Presiden Nomor 4 Tahun 2026, standar kehati-hatian yang harus diterapkan oleh Notaris/PPAT menjadi semakin tinggi, khususnya dalam menjadikan Peta LSD sebagai instrumen verifikasi yang wajib diperhatikan. Oleh karena itu, diperlukan kejelasan mengenai kedudukan hukum Peta LSD serta batas tanggung jawab yuridis Notaris/PPAT dalam praktik, agar tercipta kepastian hukum baik bagi pejabat yang bersangkutan maupun bagi para pihak dalam transaksi pertanahan.

Pada akhirnya, permasalahan mengenai kedudukan Peta Lahan Sawah yang Dilindungi (LSD) dan batas tanggung jawab yuridis Notaris/PPAT menjadi isu yang sangat penting untuk dikaji secara mendalam, karena tidak hanya berkaitan dengan aspek teknis dalam praktik pertanahan, tetapi juga menyangkut kepastian hukum dan perlindungan terhadap kepentingan publik, khususnya dalam menjaga ketahanan pangan nasional. Kedudukan Peta LSD sebagai instrumen hukum yang bersifat mengikat menuntut agar setiap perbuatan hukum atas tanah tunduk pada ketentuan yang telah ditetapkan, sehingga menjadikannya sebagai dasar verifikasi yang tidak dapat diabaikan oleh Notaris/PPAT dalam menjalankan kewenangannya. Di sisi lain, belum adanya kejelasan yang tegas mengenai batas tanggung jawab yuridis Notaris/PPAT, khususnya dalam membedakan antara kebenaran formil dan kebenaran materiil atas status tanah, berpotensi menimbulkan ketidakpastian hukum serta risiko pertanggungjawaban yang berlebihan. Oleh karena itu, kajian terhadap kedua aspek ini menjadi sangat relevan tidak hanya untuk memberikan kepastian hukum bagi Notaris/PPAT, tetapi juga untuk memastikan harmonisasi antara kebijakan perlindungan lahan sawah dengan praktik pertanahan di lapangan, sehingga pada akhirnya dapat mendukung terciptanya sistem hukum agraria yang berkeadilan, berkepastian, dan berkelanjutan.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif yang menempatkan hukum sebagai sistem norma, asas, dan kaidah yang dianalisis melalui bahan hukum tertulis. Penelitian bersifat preskriptif karena tidak hanya mendeskripsikan pengaturan mengenai Lahan Sawah Dilindungi (LSD), tetapi juga mengkaji tanggung jawab yuridis Notaris/PPAT dalam verifikasi objek tanah berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 4 Tahun 2026.

Pendekatan yang digunakan meliputi pendekatan perundang-undangan (statute approach), pendekatan konseptual (conceptual approach), dan pendekatan kasus (case approach). Pendekatan tersebut digunakan untuk menelaah regulasi mengenai perlindungan lahan pertanian, kewenangan Notaris/PPAT, serta praktik peralihan hak atas tanah yang terindikasi sebagai Lahan Sawah Dilindungi.

Sumber hukum primer dalam penelitian ini meliputi Undang-Undang Pokok Agraria, Undang-Undang Jabatan Notaris, Peraturan Pemerintah tentang PPAT, Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 2 Tahun 2024,

e-ISSN: 3025 – 4574
p-ISSN: 3025 – 2679

serta Peraturan Presiden Nomor 4 Tahun 2026. Adapun bahan hukum sekunder diperoleh dari literatur, jurnal ilmiah, dan doktrin para ahli hukum agraria maupun kenotariatan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Lahan Sawah yang Dilindungi sebagai Objek Verifikasi dalam Pembuatan Akta. Lahan pertanian di Indonesia memiliki nilai strategis dan memiliki daya tarik tersendiri bagi negara ini, tidak hanya sebagai penyokong ketahanan pangan tetapi juga sebagai identitas fundamental bagi indonesia yang memiliki julukan negara agraris. Masifnya konversi lahan produktif menjadi area non-pertanian merupakan konsekuensi dari pesatnya pertumbuhan penduduk dan tuntutan pembangunan infrastruktur. Ketidakseimbangan antara kebutuhan pangan yang meningkat dengan ketersediaan lahan yang menyusut memicu penurunan produktivitas pertanian nasional. Oleh karena itu, urgensi mengenai kedudukan Peta Lahan Sawah yang Dilindungi (LSD) menjadi sangat krusial sebagai landasan hukum dalam memitigasi dampak negatif alih fungsi lahan demi menjaga kedaulatan pangan.

Sebagai jawaban atas maraknya peralihan yang terjadi pemerintah mengambil langkah stategis yaitu dengan mengeluarkan regulasi yang bersifat komprehensif untuk melindungi lahan pertanian, terutama lahan sawah agar tidak mudah untuk dialih fungsikan. Dasar hukum fundamental dalam perlindungan ini berpijak pada Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (PLP2B), yang kemudian dipertegas secara teknis melalui tentang Pengendalian Alih Fungsi Lahan Sawah. Dinamika regulasi ini terus bertransformasi dengan terbitnya Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 2 Tahun 2024 sebagai pedoman penetapan dan pengawasan Lahan Sawah yang Dilindungi (LSD), hingga puncaknya pada penguatan instrumen verifikasi melalui Peraturan Presiden Nomor 4 Tahun 2026. Melalui rangkaian regulasi tersebut, pemerintah membangun barikade hukum yang membatasi diskresi peralihan fungsi lahan, sehingga konversi hanya dimungkinkan dalam kondisi eksepsional yang ketat dan sesuai dengan prosedur perundang-undangan yang berlaku.

Implementasi regulasi tersebut membawa implikasi langsung terhadap peran Notaris/ Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), sebagai pejabat umum yang berwenang dalam proses peralihan hak atas tanah Notaris memiliki peran untuk memastikan kesesuaian objek tanah dengan persyaratan rekomendasi perubahan penggunaan tanah pada lahan sawah yang dilindungi. Berdasarkan Perpres No. 4 Tahun 2026, Peta LSD kini berkedudukan sebagai instrumen verifikasi materiil yang wajib divalidasi oleh PPAT sebelum pembuatan akta. Tanggung jawab Notaris/PPAT tidak hanya bersifat administratif, tetapi juga mencakup kewajiban untuk memastikan bahwa objek tanah yang menjadi dasar perbuatan hukum tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan. Hal ini berarti bahwa proses verifikasi tidak lagi terbatas pada kebenaran data yuridis sebagaimana pada pengaturan sebelumnya yang ditegaskan dalam undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang jabatan notaris melainkan juga harus memastikan bahwa objek yang ditransaksikan tidak berada dalam zona terlarang atau kawasan sawah yang dilindungi.

Dalam konteks ini, Notaris dan PPAT memegang peran strategis sebagai pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik terkait peralihan hak atas tanah. Kewajiban ini dipertegas secara operasional melalui Pasal 13 Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 2 Tahun 2024, yang memberikan mandat bahwa setiap perbuatan hukum yang mengakibatkan peralihan hak atas tanah wajib melalui tahapan verifikasi kesesuaian tata ruang. Kemudian ditinjau berdasarkan Pasal 16 dan 17 Perpres No. 4 Tahun 2026, lahan yang telah ditetapkan dalam peta LSD dilarang dialihfungsikan kecuali mendapat rekomendasi khusus dari Menteri ATR/BPN. Dalam skema ini, Peta LSD berkedudukan sebagai instrumen validasi absolut yang mengharuskan PPAT melakukan sinkronisasi antara data yuridis terkait status kepemilikan, merujuk pada Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN), kewajiban verifikasi seringkali hanya ditekankan pada aspek administratif-formal, yakni kecocokan data subjek dan objek pada sertifikat semata. Namun, dengan berlakunya aturan terbaru ini, Notaris/PPAT dibebani kewajiban verifikasi materiil secara spasial yaitu verifikasi data fisik mengenai kondisi riil di lapangan, serta data spasial. Pembaruan proses verifikasi dari peraturan sebelumnya adalah kewajiban penggunaan pemetaan geografis berskala 1: 5.000 yang merujuk pada Pasal 9 Perpres No. 4 Tahun 2026 guna memastikan objek transaksi berada di luar "zona terlarang" sehingga dapat dilakukannya alih fungsi lahan. Hal ini secara otomatis menjadi dasar bagi PPAT untuk menolak pembuatan akta jika hasil verifikasi menunjukkan objek berada di dalam zona tersebut, sesuai dengan prinsip kehati-hatian (*prudent principle*). Sinergi data tersebut menempatkan Peta LSD sebagai alat kontrol yuridis yang menentukan legalitas suatu perbuatan hukum, sehingga Notaris/PPAT memiliki landasan kuat untuk memutuskan apakah pembuatan akta dapat dilanjutkan atau harus ditangguhkan hingga dipenuhinya perizinan perubahan penggunaan lahan yang sah.

e-ISSN: 3025 – 4574
p-ISSN: 3025 – 2679

Batas Tanggung Jawab Yuridis Notaris/PPAT

Akta Notaris/PPAT pada dasarnya merupakan akta otentik yang membuktikan perbuatan hukum para pihak. pembatalan perjanjian pokoknya tidak serta-merta mengakibatkan akta otentiknya batal secara formal, namun akta tersebut kehilangan objek yang sah sehingga tidak dapat digunakan sebagai dasar pendaftaran peralihan hak. Dalam konteks ini, posisi notaris/PPAT yang membuat akta peralihan atas objek Lahan Sawah dilindungi (LSD) tanpa melakukan verifikasi yang memadai berada dalam kondisi yang secara yuridis rentan. Akta yang dibuatnya meskipun secara formal memenuhi syarat pembuatan akta otentik, namun secara materiil bertumpu pada transaksi yang melanggar norma yang bersifat memaksa *(dwingend recht)*. Keadaan inilah yang membuka ruang bagi konstruksi tanggung jawab perdata notaris/PPAT.

Notaris sebagai pejabat umum berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris (UUJN) memiliki kewenangan membuat akta autentik atas semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan. PPAT sebagai pejabat umum berdasarkan PP No. 24 Tahun 2016 berwenang membuat akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah, termasuk akta jual beli, tukar menukar, hibah, dan lain-lain. Dalam sistem pendaftaran tanah di Indonesia, akta PPAT merupakan syarat formal pendaftaran peralihan hak. Oleh karena itu, PPAT menempati posisi kunci dalam mata rantai transaksi tanah: tanpa akta PPAT yang sah, peralihan hak tidak dapat didaftarkan dan tidak berkekuatan hukum terhadap pihak ketiga. Posisi strategis ini sekaligus menempatkan PPAT pada beban tanggung jawab yang lebih besar dibandingkan dengan pihak lain dalam transaksi.

Dalam sistem pendaftaran tanah di Indonesia, akta PPAT merupakan syarat formal pendaftaran peralihan hak. Oleh karena itu, PPAT menempati posisi kunci dalam mata rantai transaksi tanah: tanpa akta PPAT yang sah, peralihan hak tidak dapat didaftarkan dan tidak berkekuatan hukum terhadap pihak ketiga. Posisi strategis ini sekaligus menempatkan PPAT pada beban tanggung jawab yang lebih besar dibandingkan dengan pihak lain dalam transaksi.

Tanggung jawab administratif Notaris/PPAT dalam konteks Lahan Sawah Dilindungi (LSD) bersumber dari kedudukannya sebagai pejabat umum yang tunduk pada pengawasan negara. PPAT sebagai pejabat umum berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 diwajibkan memastikan bahwa setiap akta yang dibuatnya telah memenuhi seluruh persyaratan administratif yang ditetapkan oleh peraturan perundang-undangan. Dalam konteks objek tanah yang terindikasi LSD berdasarkan Perpres No. 4 Tahun 2026, persyaratan administratif tersebut mencakup kewajiban untuk memverifikasi status objek tanah pada Peta LSD yang telah ditetapkan secara resmi oleh Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN.

Secara teknis, Perpres No. 4 Tahun 2026 mengatur bahwa alih fungsi LSD hanya dapat dilakukan apabila telah memperoleh rekomendasi dari kementerian yang membidangi urusan pangan dan pertanian, serta persetujuan dari instansi yang berwenang berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Implikasi langsung dari ketentuan ini terhadap PPAT adalah bahwa sebelum membuat Akta Jual Beli (AJB) atau akta peralihan hak lainnya atas objek yang terindikasi LSD, PPAT wajib memastikan telah diperolehnya dokumen-dokumen administratif yang disyaratkan tersebut. Pembuatan AJB tanpa verifikasi administratif ini menempatkan PPAT pada risiko yuridis yang serius.

Konsekuensi administratif dari kelalaian verifikasi ini dapat berwujud dalam beberapa bentuk. Pertama, Kantor Pertanahan berwenang menolak pendaftaran peralihan hak yang diajukan berdasarkan AJB atas objek LSD yang tidak disertai rekomendasi yang dipersyaratkan, berdasarkan kewenangan pengawasan pertanahan yang diberikan oleh Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah. Namun demikian, terdapat batas-batas yuridis yang perlu diperhatikan agar tidak terjadi pembebanan tanggung jawab yang berlebihan (*over-liability*). Setidaknya terdapat tiga kondisi yang membatasi tanggung jawab perdata notaris/PPAT dalam konteks Lahan Sawah Dilindungi (LSD).

Pertama, ketidaktersediaan Peta Lahan Sawah Dilindungi (LSD). Apabila pada saat akta dibuat, Peta LSD untuk wilayah yang bersangkutan belum ditetapkan secara resmi oleh Menteri ATR/BPN, atau data yang tersedia tidak dapat diakses secara publik, maka notaris/PPAT tidak dapat dimintai pertanggungjawaban atas kelalaian yang secara objektif tidak memungkinkan untuk dicegah. Ini merupakan aplikasi dari doktrin force majeure dalam jabatan bahwa seseorang tidak dapat dimintai pertanggungjawaban atas kejadian yang berada di luar kemampuan prediksi dan pencegahannya (a). Kedua, kesalahan data dari instansi berwenang. Apabila notaris/PPAT telah melakukan pengecekan ke BPN atau menggunakan data resmi Peta LSD yang tersedia, namun data tersebut mengandung kesalahan yang mengakibatkan objek tanah tidak terindikasi sebagai LSD padahal sesungguhnya termasuk di dalamnya, maka tanggung jawab beralih kepada instansi yang menerbitkan data yang keliru. Doktrin ini sejalan dengan asas kepercayaan pada

e-ISSN: 3025 – 4574
p-ISSN: 3025 – 2679

dokumen resmi yang lazim dianut dalam hukum agraria Indonesia (b). Ketiga, informasi yang sepenuhnya berasal dari kehendak para pihak. Sebagaimana ditegaskan dalam doktrin hukum notariat bahwa notaris pada dasarnya hanya bertanggung jawab terhadap kebenaran formal akta, sementara kebenaran materiil dari keterangan para pihak merupakan tanggung jawab para pihak itu sendiri. Apabila para pihak secara aktif menyembunyikan atau memalsukan informasi tentang status tanah sebagai LSD, notaris/PPAT yang telah bertindak saksama tidak dapat dibebani tanggung jawab penuh atas kerugian yang timbul.

Dalam hal yang sama, Notaris yang membuat Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) atau akta-akta pendahuluan lainnya atas objek LSD juga memikul tanggung jawab administratif yang bersumber dari kewajiban jabatan dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a UUJN, yakni bertindak amanah, saksama, dan tidak berpihak. Meskipun Notaris tidak membuat AJB, namun pembuatan PPJB atas objek LSD tanpa memperingatkan para pihak mengenai status dan konsekuensi hukum dari objek tersebut merupakan pelanggaran terhadap kewajiban jabatan yang dapat berujung pada sanksi administratif berdasarkan Pasal 85 UUJN, mulai dari teguran lisan hingga pemberhentian dengan tidak hormat.

Berdasarkan uraian ketiga dimensi tanggung jawab di atas administratif, perdata, dan pidana dapat disimpulkan bahwa batas tanggung jawab yuridis Notaris/PPAT dalam konteks alih fungsi LSD yang melanggar Perpres No. 4 Tahun 2026 bersifat bertingkat (*graduated liability*). Tanggung jawab administratif paling mudah ditegakkan dan tidak mensyaratkan pembuktian kesalahan subjektif yang mendalam. Tanggung jawab perdata mensyaratkan terpenuhinya unsur PMH secara kumulatif namun dapat dikonstruksikan dari kelalaian yang bersifat pasif. Adapun tanggung jawab pidana merupakan yang paling berat namun juga paling sulit dibuktikan karena mensyaratkan adanya kesengajaan (*opzet*) yang terbukti secara meyakinkan. Gradasi ini sekaligus mencerminkan prinsip proporsionalitas dalam penegakan hukum yakni semakin tinggi derajat kesalahan Notaris/PPAT, semakin berat konsekuensi yuridis yang dihadapinya.

Tanggung jawab Notaris/PPAT dalam konteks Perpres ini meliputi tiga aspek: Tanggung Jawab Administratif: Memastikan terpenuhinya syarat rekomendasi dari kementerian terkait jika objek adalah lahan sawah. Kegagalan dalam memverifikasi status ini dapat menyebabkan sertifikat hasil AJB ditolak oleh kantor pertanahan (1). Tanggung Jawab Perdata: Notaris/PPAT dapat digugat jika lalai menginformasikan status LSD kepada pembeli/investor, yang mengakibatkan pembeli tidak dapat membangun di atas lahan tersebut (kerugian materiil) (2). Implikasi Pidana Tata Ruang: Jika Notaris/PPAT secara sadar memfasilitasi peralihan hak untuk tujuan alih fungsi lahan yang dilarang, ia dapat dikaitkan dengan pasal "turut serta" dalam pelanggaran tata ruang sesuai UU Penataan Ruang.

KESIMPULAN

Kedudukan Peta Lahan Sawah yang Dilindungi (LSD) berdasarkan Perpres No. 4 Tahun 2026 telah bertransformasi menjadi instrumen verifikasi materiil yang bersifat absolut dan mengikat bagi Notaris/PPAT dalam setiap proses peralihan hak atas tanah. Kehadiran regulasi ini menggeser paradigma tanggung jawab jabatan dari sebatas verifikasi administratif-formal terhadap data yuridis sertifikat, menjadi kewajiban uji tuntas (*due diligence*) secara spasial melalui pemetaan geografis berskala 1:5.000 guna mendeteksi keberadaan objek dalam zona terlarang alih fungsi lahan. Dengan demikian, sinkronisasi data fisik, yuridis, dan spasial yang diamanatkan oleh Pasal 13 Permen ATR/BPN No. 2 Tahun 2024 serta Pasal 16 dan 17 Perpres No. 4 Tahun 2026 menempatkan Notaris/PPAT sebagai garda terdepan (*legal filter*) yang wajib menerapkan prinsip kehati-hatian demi menjamin legalitas akta autentik sekaligus mendukung kebijakan strategis negara dalam mempertahankan kedaulatan pangan nasional. Dengan demikian, Peta LSD bukan sekadar data administratif yang bersifat informatif, melainkan merupakan parameter verifikasi materiil yang wajib dijadikan acuan oleh Notaris/PPAT sebelum akta peralihan hak atas tanah dibuat dan ketiadaan kewajiban eksplisit ini merupakan celah normatif yang mendesak untuk diselesaikan melalui harmonisasi regulasi. Adapun tanggung jawab yuridis Notaris/PPAT apabila terjadi alih fungsi lahan sawah yang melanggar Perpres No. 4 Tahun 2026 bersifat bertingkat (*graduated liability*) yang meliputi tiga dimensi secara proporsional sesuai dengan derajat kesalahannya. Tanggung jawab administratif paling mudah ditegakkan dan dapat berujung pada penolakan pendaftaran oleh Kantor Pertanahan serta sanksi jabatan berdasarkan Pasal 85 UUJN dan Pasal 28 PP No. 24 Tahun 2016. Namun pembagiannya dibatasi oleh kondisi pengecualian yang bersifat kumulatif-kasuistik yakni belum ditetapkannya Peta LSD di wilayah yang bersangkutan, kesalahan data yang bersumber dari instansi berwenang, serta itikad buruk para pihak yang menyembunyikan informasi yang apabila terpenuhi, membebaskan Notaris/PPAT dari pertanggungjawaban yuridis atas kerugian yang timbul.

e-ISSN: 3025 – 4574
p-ISSN: 3025 – 2679

DAFTAR REFERENSI

Adjie, H. (2008). *Hukum notaris Indonesia: Tafsir tematik terhadap UU No. 30 Tahun 2004 tentang jabatan notaris*. Refika Aditama.

Adjie, H. (2017). *Sanksi perdata dan administratif terhadap notaris sebagai pejabat umum*. Refika Aditama.

Adjie, H. (2018). *Hukum notaris Indonesia: Tafsir tematik terhadap UU jabatan notaris*. Refika Aditama.

Kantor Wilayah BPN Provinsi Sumatera Barat. (n.d.). *Lahan sawah yang dilindungi (LSD): Upaya pemerintah dalam menjaga ketahanan pangan nasional*. https://sumbar.atrbpn.go.id/informasi%20pertanahan/lahan-sawah-yang-dilindungi-lsd-upaya-pemerintah-dalam-menjaga-ketahanan-pangan-nasional

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. (2022). *Laporan alih fungsi lahan pertanian*.

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. (2023). *Pedoman teknis lahan sawah dilindungi*.

Moeljatno. (2008). *Asas-asas hukum pidana*. Rineka Cipta.

Pradnyaparamita, P. D., & Budiartha, I. N. P. (2021). Perlindungan hukum bagi pemegang sertifikat hak atas tanah dalam alih fungsi lahan sawah yang dilindungi. *Jurnal Konstruksi Hukum, 2*(1), 164–168. https://www.ejournal.warmadewa.ac.id/index.php/jukonhum/article/view/2987/2106

Republik Indonesia. (1847). *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*.

Republik Indonesia. (1997). *Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah*.

Republik Indonesia. (1998). *Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah*.

Republik Indonesia. (2009). *Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan*.

Republik Indonesia. (2012). *Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2012 tentang Pangan*.

Republik Indonesia. (2014). *Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris*.

Republik Indonesia. (2014). *Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*.

Republik Indonesia. (2016). *Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan atas PP Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah*.

Republik Indonesia. (2021). *Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah*.

Republik Indonesia. (2024). *Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2024 tentang Pedoman Teknis Penetapan Lahan Sawah yang Dilindungi, Tata Cara Pemantauan dan Evaluasi, serta Pengendalian Lahan Sawah yang Dilindungi*.

Republik Indonesia. (2026). *Peraturan Presiden Nomor 4 Tahun 2026 tentang Pengendalian Alih Fungsi Lahan Sawah*.

Santoso, U. (2016). *Pejabat pembuat akta tanah: Perspektif regulasi, wewenang, dan sifat akta*. Kencana.