

# BAB 1

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Negara Indonesia adalah negara hukum, pernyataan tersebut diatur dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Pasal 1 ayat (3) yang dirumuskan dalam amandemennya yang ketiga tanggal 10 November 2001. Hal tersebut menegaskan bahwa pemerintah menjamin adanya kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum dalam kehidupan bermasyarakat, berbangsa dan bernegara.<sup>1</sup>

Pemerintah kemudian menciptakan profesi hukum untuk membantu mereka yang kurang memahami akan proses dan prosedur hukum yang harus mereka jalani dalam suatu perkara, agar menciptakan kesadaran bagi warga negara dan para pihak akan hukum. Profesi-profesi hukum yang dapat kita temui di sekitar kita antara lain advokat/pengacara atau notaris/PPAT.

Dalam Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah yaitu Pejabat Pembuat Akta Tanah, selanjutnya disebut PPAT adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun. Pejabat umum adalah orang yang

---

<sup>1</sup> Abdul Ghofur Anshori, *Lembaga Kenotariatan Indonesia: Perspektif Hukum Dan Etika*, cetakan pertama, UII Press, Yogyakarta, 2009, Hal 13

diangkat oleh instansi yang berwenang, dengan tugas melayani masyarakat umum dibidang atau kegiatan tertentu.<sup>2</sup>

Pejabat Pembuat Akta Tanah yang selanjutnya disebut PPAT diberikan kewenangan hukum untuk memberi pelayanan umum kepada masyarakat, dalam pembuatan akta-akta otentik yang merupakan alat bukti yang sempurna berkenaan dengan perbuatan hukum dibidang pertanahan.

Sebagai pejabat umum yang bertugas melayani kepentingan umum, yakni membuat akta-akta, dimungkinkan jika terjadi masalah hukum yang bersumber dari pelaksanaan tugas dan wewenang PPAT tersebut harus bertanggung jawab. Satu kalimat dalam satu akta otentik mungkin saja menimbulkan kasus perdata atau pidana, dan masalah ini timbul karena kurang hati-hati, tidak teliti ketika PPAT membuat akta, bahkan dengan iktikad baik, sengaja ataupun tidak sengaja.<sup>3</sup> PPAT sebagai pejabat umum yang menjalankan fungsi sosial untuk membuat akta otentik berdasarkan permohonan penghadap atau masyarakat yang membutuhkan jasa dibidang pembuatan akta, seorang PPAT dapat dibebani tanggung jawab perbuatannya sehubungan dengan pekerjaannya dalam membuat akta tersebut.<sup>4</sup>

PPAT yang dalam profesinya sesungguhnya merupakan instansi yang dengan akta-aktanya menimbulkan alat-alat pembuktian tertulis dan mempunyai sifat otentik. Arti penting dari profesi PPAT ialah bahwa PPAT

---

<sup>2</sup> Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, isi dan pelaksanaannya*, Edisi revisi Cetakan ke 12, Djambatan, Jakarta, 2008, Hal 483

<sup>3</sup> Endang Purwaningsih, *Bentuk Pelanggaran Hukum Notaris Di Wilayah Banten Dan Penegakan Hukumnya*, Vol 27 Nomor 1, Februari 2015, Jakarta, Hal.14-28

<sup>4</sup> Yogi Priyambodo, *Tinjauan Terhadap Pelanggaran Kode Etik Jabatan Notaris Di Kabupaten Purbalingga*, Vol. 4 No. 3, September 2017, Semarang, Hal.331

karena Undang-Undang diberi wewenang menciptakan alat pembuktian yang mutlak dalam pengertian bahwa apa yang disebut di dalam akta otentik adalah benar.<sup>5</sup>

Perbuatan hukum PPAT yang dimaksudkan adalah mengenai perjanjian untuk memindahkan hak atas tanah dan memberikan suatu hak baru atas tanah, dimana hal tersebut harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Jual beli dan hibah adalah suatu perbuatan hukum yang berupa penyerahan tanah hak kepada pihak lain untuk selama-lamanya (penjual kepada pembeli). Hal tersebut tertuang di dalam Pasal 20 ayat (2), Pasal 28 ayat (3), Pasal 35 ayat (3) Undang-Undang Pokok Agraria, yang menyatakan bahwa hak milik, hak guna bangunan dapat beralih dan dialihkan.<sup>6</sup>

Akta yang dibuat oleh PPAT ini tidak dapat dibuat secara sembarangan baik mengenai bentuk, isi, dan cara pembuatan akta. Akta otentik merupakan alat bukti yang kuat dan apabila terjadi sengketa di pengadilan kecuali dapat dibuktikan ketidakbenarannya, sehingga akta yang dibuat PPAT memberikan suatu pembuktian yang sempurna seperti yang disebutkan di dalam Pasal 1870 KUHPerdara kepada para pihak yang membuatnya. Apabila terjadi suatu sengketa terhadap akta tersebut maka akta tersebut bisa dibatalkan atau batal demi hukum.<sup>7</sup>

---

<sup>5</sup> R. Soegondo Notodisoerjo, *Hukum Notariat Di Indonesia Suatu Penjelasan*, Rajawali Press, Jakarta, 1982, Hal. 7-9

<sup>6</sup> Effendi Perangin, *Hukum Agraria di Indonesia (suatu telaah dari sudut pandang praktisi hukum)*, Rajawali, Jakarta, 1994, hlm. 13

<sup>7</sup> Lidya Christina Wardhani, "*Tanggung Jawab Notaris/PPAT terhadap Akta yang dibatalkan oleh pengadilan*", nomor. 1 vol. 2, Januari, 2017, Yogyakarta, Hal 52

Pembatalan akta melalui putusan pengadilan, bukan hanya karena akibat dari kelalaian atau kesalahan PPAT saja di dalam membuat akta. Tetapi dapat disebabkan dari kelalaian para pihak yang saling mengikatkan diri dalam akta tersebut, dengan adanya kelalaian dan kesalahan yang menyebabkan adanya gugatan dari para pihak atau salah satu pihak. PPAT bahkan dilarang oleh undang-undang terlibat dalam suatu perbuatan hukum sebagaimana yang diterangkan dalam akta yang diresmikannya. Keterlibatan PPAT hanya sebatas merumuskan perbuatan hukum para pihak ke dalam aktanya selanjutnya meresmikan akta yang dibuatnya. Dipaksakannya mendudukan PPAT sebagai turut tergugat adalah sebagai upaya untuk memaksa PPAT membuatkan keterangan seputar aktanya yang sekarang menjadi alat bukti dalam proses peradilan.<sup>8</sup>

Hakim secara *ex officio* pada dasarnya tidak dapat membatalkan akta PPAT apabila tidak dimintakan pembatalan, karena hakim tidak memiliki wewenang memutuskan yang tidak diminta.<sup>9</sup> Jika dimintakan pembatalan oleh para pihak yang bersangkutan, pada dasarnya akta otentik tersebut dapat dibatalkan oleh hakim asal ada bukti lawan. Akta yang di salah gunakan oleh pihak yang tidak bertanggung jawab sehingga dapat menimbulkan kerugian bagi orang lain, maka para pihak pemilik hak atas tanah yang merasa dirugikan dapat menempuh jalur hukum pidana maupun perdata dan dapat dimintakan pembatalan oleh hakim.

---

<sup>8</sup> Djoko Sukisno, “*Pengambilan Fotocopy Minuta Akta dan Pemanggilan Notaris (Mimbar Hukum)*”, vol.20 nomor 1, Februari 2008, Hal.52

<sup>9</sup> Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, 1998, Hal.126

Dasar hakim dalam menjatuhkan putusan pengadilan perlu didasarkan kepada teori dan hasil penelitian yang saling berkaitan sehingga didapatkan hasil penelitian yang maksimal dan seimbang dalam tataran teori dan praktek. Salah satu usaha untuk mencapai kepastian hukum kehakiman, di mana hakim merupakan aparat penegak hukum melalui putusannya dapat menjadi tolak ukur tercapainya suatu kepastian hukum. Pokok kekuasaan kehakiman diatur dalam Undang-Undang Dasar 1945 Bab IX Pasal 24 dan Pasal 25 serta dalam Pasal 56 ayat (1) Undang-Undang Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman.

Dengan demikian PPAT yang terbukti bersalah dalam menjalankan jabatannya harus bertanggung jawab atas perbuatannya dan mendapatkan sanksi sesuai dengan perbuatan yang dilakukan PPAT. Dapat dikenakan sanksi administratif berupa teguran, peringatan, pemecatan sementara, pemecatan dari keanggotaan, dan pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan IPPAT jika melanggar ketentuan dalam peraturan pemerintah dan kode etik Pejabat Pembuat Akta Tanah, sanksi perdata jika dalam pembuatan akta-akta otentik menimbulkan kerugian bagi para pihak penghadap sehingga harus mengganti kerugian yang ditimbulkan, akta yang dibuat juga dapat dikatakan batal demi hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum tetap, serta sanksi pidana jika terbukti melakukan pelanggaran yang terdapat dalam KUHP akan mendapatkan sanksi penjara.

Menurut Hans Kelsen dalam teorinya mengenai tanggung jawab hukum menyatakan, “bahwa seseorang bertanggungjawab secara hukum atas

suatu perbuatan hukum tertentu atau bahwa dia memikul tanggung jawab atas suatu sanksi dalam hal perbuatan yang bertentangan.”<sup>10</sup> Tanggung jawab hukum adalah kesadaran manusia akan tingkah laku atau perbuatan yang disengaja maupun yang tidak disengaja.<sup>11</sup> Terdapat dua macam pertanggungjawaban, yaitu pertanggungjawaban mutlak (*absolut responsibility*) dan pertanggungjawaban berdasarkan kesalahan (*based on fault*).<sup>12</sup>

Dalam penulisan skripsi ini penetapan Nomor Putusan 12/Pdt.G/2015/PN-Bkl yang di adili oleh Pengadilan Negeri Bangkalan, telah membatalkan akta jual beli tanah sehingga akta tersebut tidak memiliki kekuatan hukum tetap dan membayar kerugian yang ditimbulkan atas perbuatan PPAT tersebut. Hal ini berkonsekuensi yuridis bahwa perbuatan hukum atas jual beli tanah yang tertuang dalam akta jual beli tersebut dianggap tidak pernah ada karena cacat hukum. Ditemukan akta jual beli yang tidak memenuhi prosedur atau tidak sah sehingga harus dibuktikan ketidaksahannya baik dari aspek lahiriah, formal, dan materiil. Jika tidak dapat membuktikannya maka akta tersebut sah bagi para pihak yang berkepentingan atas akta tersebut, namun jika dapat dibuktikan di persidangan, maka ada salah satu aspek yang menyebabkan cacatnya akta tersebut menjadi akta yang terdegradasi atau akta dibawah tangan. Berdasarkan Pasal 1870 KUH Perdata mengenai kekuatan pembuktian mengikat dan sempurna maka hakim terikat untuk percaya atas

---

<sup>10</sup> Jimly Asshshidique dan Ali Safaat, *Teori Hans Kelsen Tentang Hukum*, Sekretariat Jenderal dan Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia, Jakarta, 2006, Hal. 63

<sup>11</sup> Purbacaraka, *Perihal Kaedah Hukum*, Citra Aditya, Bandung, 2010, Hlm. 37

<sup>12</sup> Jimly Asshshidique dan Ali Safaat, *Op.Cit*; Hal. 61

akta tersebut selama hal yang menjadi ketidakbenarannya tidak dapat dibuktikan.

Dan dalam putusan Nomor 183/Pid.B/2014/PN.Bkl PPAT tersebut terbukti secara pidana melakukan pelanggaran yang melanggar KUHP sehingga mendapatkan sanksi pidana penjara. Meskipun dalam Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tidak menjelaskan secara khusus tentang sanksi pidana, namun apabila terjadi pelanggaran memenuhi unsur-unsur pidana maka PPAT berhak mendapatkan sanksi pidana.

Oleh karena itu, dalam penulisan hukum ini akan dibahas mengenai apa saja tanggung jawab PPAT terhadap akta yang dibatalkan oleh putusan hakim, karena beberapa permasalahan yang timbul terkait akta-akta yang yang dibatalkan, bisa disebabkan karena kelalaian dan kesalahan dari PPAT maupun para pihak yang membuat akta tersebut, PPAT sebagai pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta otentik dan tugas jabatannya juga telah diatur di dalam Peraturan Pemerintah dan Kode Etik masih melakukan perbuatan melawan atau melanggar hukum.

Berdasarkan pada uraian latar belakang tersebut, maka penulis akan membahas dan melakukan penelitian dengan judul: **“Aspek Hukum Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Terhadap Akta Yang Dibatalkan Oleh Putusan Hakim”**.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian diatas, disimpulkan rumusan masalah hukum sebagai berikut :

1. Bagaimana pertanggungjawaban Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) terhadap akta yang dibuat oleh PPAT sebagai pejabat umum?
2. Bagaimana aspek hukum tanggung jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) terhadap akta yang dibatalkan oleh putusan hakim?

## **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan yang telah dikemukakan diatas, maka tujuan dari penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui pertanggungjawaban Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) terhadap akta yang dibuat oleh PPAT sebagai pejabat umum.
2. Untuk mengetahui aspek hukum tanggung jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) terhadap akta yang dibatalkan oleh putusan hakim.

## **D. Manfaat Penelitian**

Kegunaan penelitian ini diharapkan dapat dipergunakan dengan sebagaimana mestinya, Adapun manfaat yang diharapkan penulis dari penelitian ini sebagai berikut:

1. Secara Teoritis : Diharapkan dapat memberikan kontribusi pemikiran dalam rangka mengembangkan dan memperkaya teori hukum yang sudah ada, dalam bidang ilmu hukum perdata, khususnya mengenai tanggung jawab PPAT terhadap akta yang dibatalkan oleh putusan hakim.

2. Secara Praktis : Diharapkan dapat berguna bagi masyarakat maupun pejabat umum sebagai acuan untuk kesejahteraan sosial terkait dengan tanggung jawaban PPAT terhadap akta yang dibatalkan oleh putusan hakim atau dapat dipergunakan dalam mengambil kebijaksanaan yang lebih baik bagi pihak-pihak yang terkait dan memberikan pemahaman bagi masyarakat mengenai akibat hukumnya.

## **E. Terminologi Hukum**

### **a. Aspek Hukum**

Aspek hukum adalah keseluruhan peraturan hidup yang bersifat memaksa untuk melindungi kepentingan manusia di dalam masyarakat. Aspek hukum merupakan keseluruhan peraturan baik yang tertulis maupun tidak tertulis yang mengatur tata tertib di dalam masyarakat dan terhadap pelanggarannya pada umumnya dikenakan sanksi.

hukum memiliki beberapa unsur, yaitu:

- a. adanya peraturan/ketentuan yang memaksa;
- b. berbentuk tertulis maupun tidak tertulis;
- c. mengatur kehidupan masyarakat;
- d. mempunyai sanksi.<sup>13</sup>

---

<sup>13</sup><http://sukses-since.blogspot.com/2011/04/pengertian-dari-aspek-hukum.html?m=1>  
diakses pada tanggal 25 Januari 2019 (pukul 15.02 WIB)

## **b. Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)**

Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)

a. tanggung jawab secara administratif ditentukan dalam Pasal 6 Kode Etik Pejabat Pembuat Akta Tanah yaitu teguran, peringatan, pemberhentian sementara, pemberhentian dari keanggotaan, pemberhentian dengan tidak hormat.

Penjatuhan sanksi tersebut disesuaikan dengan kualitas dan kuantitas yang dilakukan oleh PPAT.

b. tanggung jawab secara perdata terkait kesengajaan, kealpaan dan/atau kelalaian dalam pembuatan akta jual beli yang menyimpang dari syarat formil dan syarat materiil tata cara pembuatan akta. bentuk pertanggung jawaban perdata berupa ganti kerugian, serta akta yang dibuat dapat batal demi hukum karena tidak memiliki kekuatan hukum.

c. tanggung jawab secara pidana penjatuhan sanksi pidana terhadap PPAT dapat dilakukan sepanjang seorang PPAT telah membuat surat palsu atau memalsukan akta dengan kualifikasi sebagai suatu tindak pidana.<sup>14</sup>

## **c. Akta**

Akta atau yang sering disebut dengan akte, ialah tulisan yang sengaja dibuat untuk dijadikan alat bukti.<sup>15</sup> Akta yang disebut dengan akta notaris atau akta otentik sesuai dengan Pasal 1868 dan 1870 B.W. ditentukan sebagai berikut:

---

<sup>14</sup><http://www.google.co.id/search?q=tanggung=jawab=ppat&client=ucweb-b&channel=sb> diakses pada tanggal 25 Januari 2019 pukul 15.45 WIB

<sup>15</sup> A. Kohar, *Notaris Dalam Praktek Hukum*, Penerbit Alumni, Bandung, 1983, Hal. 3

“akta otentik ialah akta yang dibuat dan diresmikan dalam bentuk menurut hukum, oleh atau dihadapan pejabat-pejabat umum, yang berwenang untuk berbuat demikian itu, ditempat dimana akta itu dibuat”. Dari pasal tersebut kita mendapat beberapa unsur yang terkandung dalam akta otentik di antaranya adalah:

Pertama, bahwa akta itu dibuat dan diresmikan (*verlenden*) dalam bentuk menurut hukum.

Kedua, bahwa akta itu dibuat dan diresmikan oleh atau dihadapan pejabat umum.

Ketiga, bahwa akte itu dibuat oleh atau dihadapan pejabat yang berwenang untuk membuatnya ditempat dimana akte itu dibuat, jadi akte itu harus dibuat ditempat wewenang pejabat yang membuatnya. Disini jelas, bahwa untuk dapat membuat akta otentik, seseorang harus mempunyai kedudukan sebagai “pejabat umum”<sup>16</sup>

Dalam hal ini akta otentik sebagai alat bukti terkuat dalam dalam terpenuhi juga mempunyai peran penting disetiap hubungan hukum dalam masyarakat. Seperti yang telah ditegaskan dalam Pasal 1 angka 7 UUJN, dijelaskan pula mengenai undang-undang yang mengatur akta otentik sebagai alat bukti tertera pada Pasal 1867 KUH Perdata “Pembuktian dengan tulisan dilakukan tulisan otentik atau tulisan bawah tangan”. Dan dalam Pasal 1868 KUH Perdata “suatu akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat”. Akta otentik sebagai alat bukti terkuat dan terpenuhi juga sempurna maksudnya adalah bahwa kebenaran yang dinyatakan di dalam akta notaris tidak perlu dibuktikan atau dibantu lagi dengan alat bukti lainnya, karena undang-

---

<sup>16</sup> R. Soegondo Notodisoerjo, *Hukum Notariat Di Indonesia, Satu Penjelasan*, CV. Rajawali, Jakarta, 1982, Hal. 42-43

undang telah memberikan kekuatan pembuktian atas akta yang dibuat dihadapan notaris sebagai pejabat umum yang berwenang.

#### **d. Putusan Hakim**

Putusan hakim adalah putusan akhir dari suatu pemeriksaan persidangan di pengadilan dalam suatu perkara. Putusan akhir dalam suatu sengketa yang diputuskan oleh yang memeriksa dalam persidangan umumnya mengandung sanksi berupa hukuman terhadap para pihak yang dikalahkan. Putusan hakim bisa mengabulkan gugatan atau dakwaan, dapat berupa hukuman atau membatalkan.

Setiap hakim yang mengadili perkara senantiasa dituntut untuk menggali, mengikuti dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat sebagaimana ditentukan oleh pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman.

#### **F. Metode Penelitian**

Dalam melakukan proses penelitian perlu adanya metode-metode yang menjelaskan tentang cara penyelesaian permasalahan. Oleh karena itu peneliti menggunakan metode penelitian sebagai berikut:

##### **1. Metode Pendekatan**

Metode pendekatan yang dipergunakan penulis di dalam penelitian ini adalah metode pendekatan yuridis empiris, yang dimaksud pendekatan yuridis empiris adalah penelitian terhadap eektivitas hokum merupakan bagaimana hokum beroperasi di dalam masyarakat.<sup>17</sup> Dalam penulisan

---

<sup>17</sup> Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2016, Hal 1

skripsi ini, pendekatan yuridis dilakukan dengan menggunakan peraturan-peraturan yang berlaku yang ada hubungannya dengan permasalahan, yaitu antara lain:

- a. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
- b. Kitab Undang-Undang Hukum Pidana;
- c. Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah;
- d. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pembuat Akta Tanah;
- e. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 1 Tahun 2006 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP Nomor 37 Tahun 1998;
- f. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 23 Tahun 2009 tentang Perubahan Nasional RI Nomor 1 Tahun 2006.

## 2. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi penelitian yang penulis gunakan adalah penelitian deskriptif. Penelitian ini akan memberikan gambaran tentang suatu gejala atau permasalahan tertentu, sehubungan dengan digunakannya peraturan perundang-undangan yang berlaku dan teori yang relevan kemudian dikumpulkan melalui data-data yang telah terkumpul, diolah, dan kemudian disusun secara teori yang telah ada untuk mendapatkan suatu pemecahan masalah sesuai dengan ketentuan yang ada. Penelitian ini berusaha untuk menjelaskan pokok permasalahan yang diteliti secara lengkap sesuai fakta

di lapangan yaitu tentang tanggung jawab PPAT terhadap akta yang dibatalkan oleh putusan hakim sesuai dengan temuan di lapangan.<sup>18</sup> Dan memberikan gambaran umum tentang latar penelitian dan sebagai bahan pembahasan hasil penelitian.

### 3. Jenis dan Sumber Data

Penelitian ini menggunakan 2 (dua) jenis dan sumber data:

#### a. Data Primer

Data primer adalah sumber data penelitian yang diperoleh secara langsung dari sumber aslinya yang berupa wawancara, jajak pendapat dari individu atau kelompok (orang) maupun hasil observasi dari suatu objek, kejadian atau hasil pengujian (benda). Dengan kata lain peneliti membutuhkan pengumpulan data dengan cara menjawab pertanyaan riset (metode survei) atau penelitian benda (metode observasi).<sup>19</sup>

#### b. Data Sekunder

Data sekunder yaitu sumber data penelitian yang diperoleh melalui media perantara atau secara tidak langsung yang berupa buku, catatan, bukti yang telah ada, atau arsip baik yang dipublikasikan maupun yang tidak dipublikasikan secara umum.

Data sekunder terdiri dari tiga bahan hukum yaitu:

##### 1. Bahan data hukum primer

Yaitu berasal dari bahan-bahan hukum yang terdiri dari:

---

<sup>18</sup> Burhan Ashsofa, *Metode Penelitian Hukum*, Rineka Cipta, Jakarta, 2013, hal.13

<sup>19</sup> <https://www.kanalinfo.web.id/2016/10/pengertian-data-primer-dan-data-sekunder.html> diakses pada tanggal 30 Oktober 2018 pukul 03.38 WIB

- 1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
- 2) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana;
- 3) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah;
- 4) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas PP Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pembuat Akta Tanah
- 5) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 1 Tahun 2006 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP Nomor 37 Tahun 1998;
- 6) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 23 Tahun 2009 tentang Perubahan Nasional RI Nomor 1 Tahun 2006.

## 2. Bahan data hukum sekunder

Yaitu bahan hukum yang erat kaitannya dengan data primer dan dapat membantu menganalisis data yang diperoleh dari data primer yaitu: Buku-buku ilmiah, Dokumen-dokumen, Jurnal-jurnal dan literatur yang terkait, Surat kabar (berita koran) dan Internet.

## 3. Bahan data hukum tersier

Yaitu data yang memberikan petunjuk atau suatu penjelasan tentang data primer dan data sekunder, yaitu kamus besar bahasa indonesia, kamus hukum, situs internet, dan sumber-sumber tertulis lainnya.

## 4. Tehnik Pengumpulan Data

Dalam penelitian hukum ini peneliti menggunakan tehnik pengumpulan data sebagai berikut:

#### 1. Studi Kepustakaan

Studi kepustakaan yaitu data yang diperoleh dengan cara mengumpulkan bahan-bahan dari buku-buku dan bahan pustaka lainnya yang ada hubungannya dengan masalah yang diteliti. Alat pengumpulan data yang digunakan adalah bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, bahan hukum tersier.

#### 2. Studi Lapangan

Studi lapangan yaitu dengan cara wawancara secara terstruktur maupun bebas dengan responden yang berkaitan dengan permasalahan penelitian yang terjadi, karena tanpa wawancara peneliti akan kehilangan informasi yang hanya diperoleh dengan bertanya secara langsung kepada responden, narasumber atau informan.<sup>20</sup> Wawancara ditujukan kepada Notaris&PPAT Rekowarno, SH., Sp.N., M.H di Pati, Notaris&PPAT Rusnahadi Taufan, SH., M.Kn di Lasem, dan Ibu Fesy Alwi pengurus pusat IPPAT wawancara via *Chatting*.

#### 5. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian yang akan digunakan dalam penelitian ini, Kantor Notaris&PPAT Rekowarno, S.H., Sp.N., M.H. di Pati, Kantor Notaris&PPAT Rusnahadi Taufan, S.H., M.Kn., di Lasem, Ibu Fesy Alwi

---

<sup>20</sup>Mukti Fajar ND & Yulianto Achmad, 2015, Dualisme Penelitian Hukum Normatif & Empiris, Yogyakarta, Pustaka Pelajar, Hal.161

pengurus pusat IPPAT wawancara melalui via *chatting* dan data Putusan diambil di Pengadilan Negeri Bangkalan.

## 6. Analisis Data

Penelitian ini menggunakan tehnik analisis data sekunder, yaitu data yang diperoleh dari bahan kepustakaan dan undang-undang serta dianalisis secara kualitatif, yaitu diperoleh berupa data yang deskriptif dengan menganalisis dari bahan-bahan hukum kemudian disusun secara sistematis dan diimplementasikan untuk menjawab permasalahan yang diteliti.

Penelitian dengan analisis kualitatif menghasilkan data deskriptif analitis yaitu apa yang dinyatakan oleh narasumber diteliti dan dinyatakan secara apa adanya. Setelah dianalisis data selesai hasilnya disajikan secara deskriptif sesuai apa yang diperoleh dari data primer dan sekunder, dalam hal ini penulis akan menjelaskan tentang pelaksanaan tentang tanggung jawab notaris terhadap akta yang dibatalkan oleh putusan hakim. Kemudian, hasil penelitian ditarik suatu kesimpulan yang merupakan jawaban atas permasalahan yang diteliti.

## G. Sistematika Penulisan

Dalam Penulisan Skripsi ini penulis menggunakan sistematika penulisan yang terbagi menjadi 4 (empat) BAB, agar skripsi ini memperoleh hasil yang maksimal, yaitu sebagai berikut:

BAB I Pendahuluan. Dalam bab ini berisi tentang latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, terminologi hukum, metode penelitian, sistematika penulisan hukum.

BAB II Tinjauan Pustaka. Bab ini penulis memaparkan mengenai Tinjauan umum tentang PPAT terdiri dari PPAT sebagai pejabat umum, tugas dan wewenang PPAT, hak dan kewajiban PPAT dan masyarakat terdiri dari hak PPAT, kewajiban PPAT, hak dan kewajiban masyarakat (kline), tanggung jawab PPAT, jenis-jenis akta yang di buat oleh PPAT, kewenangan hakim dalam memberikan keadilan bagi masyarakat, PPAT dan hakim dalam perspektif islam.

BAB III Hasil Penelitian dan Pembahasan. Dalam bab ini menjelaskan hasil penelitian berserta pembahasannya meliputi pertanggungjawaban Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) terhadap akta yang dibuat oleh PPAT sebagai pejabat publik dan aspek hukum tanggung jawab PPAT terhadap akta yang dibatalkan oleh putusan hakim.

BAB IV Penutup. Dalam bab ini penulis uraikan simpulan dan saran dari uraian skripsi pada bab-bab terdahulu.

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN