

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Manusia merupakan ciptaan Tuhan Yang Maha Esa sebagai khalifah di bumi dengan dibekali akal pikiran untuk berkarya di muka bumi ini. Manusia di dalam hidupnya disamping sebagai makhluk Tuhan, makhluk individu, juga merupakan makhluk sosial. Kehidupan manusia sendiri sangatlah kompleks, begitu pula hubungan yang terjadi pada manusia sangatlah luas. Di mana dalam kehidupannya dibebani tanggung jawab, mempunyai hak dan kewajiban, dituntut pengabdian dan pengorbanan. Tanggung jawab itu sendiri merupakan sifat yang mendasar dalam diri manusia akan tingkah laku atau perbuatan yang baik disengaja maupun tidak disengaja. Tanggung jawab juga berarti berbuat sebagai wujud atas perbuatannya dan setiap manusia memiliki tanggung jawab masing-masing.

Selain tanggung jawab, dalam diri manusia juga terdapat pengabdian dimana mengandung unsur pengorbanan dan kewajiban untuk melakukan yang biasanya akan dihargai dan tergantung dari apa yang diabdikannya. Pengabdian harus dilakukan secara profesional dan dapat dipertanggungjawabkan. Pertanggungjawaban profesional adalah pertanggungjawaban kepada diri sendiri dan masyarakat. Bertanggung jawab kepada diri sendiri berarti seorang profesional bekerja karena integritas moral, intelektual, dan profesional sebagai bagian dari kehidupannya.

Bertanggung jawab kepada masyarakat artinya kesediaan memberikan pelayanan sebaik mungkin sesuai dengan profesinya.

Di Indonesia salah satu profesi yang dituntut profesional dalam menjalankan profesinya adalah notaris. Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik tertentu tidak dikhususkan bagi pejabat umum lainnya.¹ Pejabat yang berwenang dalam membuat akta – akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas rumah susun adalah Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).

PPAT mempunyai tugas umum melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas rumah susun yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu. Salah satu perbuatan hukum tersebut dalam membuat akta otentik mengenai akta jual beli.

Akta jual beli adalah salah satu akta otentik atau dokumen yang menjadi bukti sah peralihan hak atas tanah dan bangunan. Akta jual beli dibuat oleh pejabat umum yang berwenang, yaitu PPAT. Jika akta jual beli tanah yang dilakukan tanpa dihadapan PPAT , akta jual beli tersebut akan diragukan kekuatan hukumnya.

Notaris dalam memberikan informasi publik harus paham arti dan pengertian mengenai informasi publik tersebut. Dalam Pasal 1 angka 2

¹ <http://eprints.ums.ac.id/49713/3/BAB%20I.pdf> diakses pada tanggal 27 Juli 2019 pukul 23.00 .

Undang-undang Keterbukaan Informasi Publik disebutkan bahwa: Informasi Publik adalah informasi yang dihasilkan, disimpan, dikelola, dikirim, dan/atau diterima oleh suatu badan publik yang berkaitan dengan penyelenggara dan penyelenggaraan negara dan/atau penyelenggara dan penyelenggaraan badan publik lainnya yang sesuai dengan Undang-Undang ini serta informasi lain yang berkaitan dengan kepentingan publik.²

Ketentuan Pasal 16 huruf c Undang-undang Jabatan Notaris ditentukan bahwasanya salah satu dari kewajiban Notaris adalah mengeluarkan Grosse Akta, Salinan Akta atau Kutipan Akta berdasarkan minuta akta. Masing – masing mempunyai pengertian, salah satu mengenai salinan akta. Salinan akta adalah Salinan Kata demi kata dari seluruh akta dan pada bagian bawah salinan akta tercantum frasa “diberikan sebagai salinan yang sama bunyinya” (Pasal 1 angka 9 Undang-undang Jabatan Notaris).³

Notaris dalam keterbukaan informasi publik mengenai salinan akta yang telah dibuatnya harus mengetahui pihak yang terlibat di dalam akta tersebut. Notaris dituntut bertanggung jawab mengenai etika profesi yang di lakukannya. Dengan adanya pernyataan tersebut maka saya berinisiatif melakukan penelitian di 2 (dua) tempat Kantor Notaris dan PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) yang berbeda karena tidak hanya melihat satu Notaris dalam melakukan penelitian. Namun, bisa saja mempunyai persamaan dan perbedaan yang dilakukan kedua Notaris dalam pembuatan akta dan

² https://www.kpk.go.id/images/pdf/uu%20pip/UU_No_14_Tahun_2008.pdf di akses pada tanggal 28 Juli 2019 pukul 0.30

³ <http://mkn2015.blogspot.com/2017/06/perbedaan-salinan-kutipan-grosse-akta.html> diakses pada tanggal 28 Juli 2019 pukul 1.00

memberikan isi salinan akta kepada pihak yang bersangkutan tersebut sudah dilakukan sesuai dengan aturan yang diatur di dalam Peraturan Perundang-undangan.

Hal inilah yang mendorong penulis untuk membuat skripsi ini dengan judul **“Tanggung Jawab PPAT Dalam Akta Jual Beli dan Keterbukaan Informasi Publik tentang Salinan Akta Notaris”**.

B. Perumusan Masalah

Di dalam membicarakan masalah tanggung jawab PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) dalam akta jual beli dan keterbukaan informasi publik tentang salinan akta notaris. Uraian tersebut diatas dapat ditarik kesimpulan atau gambaran secara garis besar untuk menjadi suatu permasalahan adalah:

1. Apa tanggung jawab PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) dalam pembuatan akta jual beli?
2. Apa akibat hukum jika jual beli tidak di hadapan PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah)?
3. Bagaimana Keterbukaan Informasi Publik tentang Salinan Akta Notaris?

C. Manfaat Penelitian

Di dalam suatu penelitian sangat diharapkan adanya manfaat, dan kegunaan yang dapat diambil dari penelitian tersebut. Adapun manfaat yang diharapkan sehubungan dengan penelitian ini adalah, sebagai berikut :

1. Manfaat Teoritis

- a. Diharapkan hasil penelitian ini dapat memberikan sumbangan pemikiran bagi pengembangan ilmu pengetahuan hukum pada umumnya dan Hukum Agraria pada khususnya.
 - b. Diharapkan hasil penelitian ini dapat sebagai latihan menerapkan teori yang diperoleh sehingga menambah pengalaman dan pengetahuan ilmiah dengan cara membandingkan dengan praktek.
2. Manfaat Praktis
- a. Untuk memberikan jawaban atas permasalahan yang diteliti.
 - b. Dapat memberikan masukan dan sumbangan pemikiran bagi pihak-pihak yang berkepentingan mengenai pembuatan akta jual beli tanah dan Keterbukaan Informasi Publik tentang Salinan Akta Notaris.
 - c. Untuk mengetahui akibat hukum jika jual beli tidak dilakukan dihadapan PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah)
 - d. Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan acuan untuk pembinaan dan pengawasan kepada para penjual maupun pembeli beserta PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) dalam pembuatan akta jual beli tanah.

D. Tujuan Penulisan

Adapun tujuan penulis adalah untuk mengetahui:

1. Bagaimana tanggung jawab PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) dalam pembuatan akta jual beli
2. Bagaimana akibat hukum jika jual beli tidak dilakukan dihadapan PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah).

3. Bagaimana keterbukaan informasi mengenai salinan akta notaris.

E. Kegunaan Penelitian

Kegunaan penelitian diharapkan dapat dipergunakan baik secara teoritis maupun praktis.

1. Secara teoritis

Dapat berguna dalam pengembangan ilmu pengetahuan dibidang hukum khususnya dalam bidang Jual Beli.

2. Secara praktis

- a. Bagi Pemerintah

Sebagai masukan pada Pemerintah dalam hal ini Kementerian Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional dan Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia.

- b. Bagi Organisasi

Sebagai masukan pada organisasi Ikatan Notaris Indonesia dan organisasi Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

- c. Bagi Penulis

Sebagai pembanding teori antara yang didapat di bangku kuliah dengan praktek di lapangan.

F. Terminologi

1. Tanggung Jawab

Tanggung jawab bersifat kodrati, yang artinya tanggung jawab itu sudah menjadi bagian kehidupan manusia bahwa setiap manusia yang pasti masing-masing orang akan memikul suatu tanggung jawabnya sendiri-sendiri. Apabila seseorang tidak mau bertanggung jawab, maka

tentu ada pihak lain yang memaksa untuk tindakan tanggung jawab tersebut. Tanggung jawab adalah ciri manusia beradab (berbudaya). Manusia merasa bertanggung jawab karena ia menyadari akibat baik atau buruk perbuatannya itu dan menyadari pula bahwa pihak lain memerlukan pengabdian atau pengorbanannya. Untuk memperoleh atau meningkatkan kesadaran bertanggung jawab perlu ditempuh usaha melalui pendidikan, penyuluhan, keteladanan dan takwa kepada Tuhan Yang Maha Esa.

Tanggung jawab merupakan kewajiban untuk menanggung segala sesuatu atas semua perbuatan yang telah dilakukannya. Seseorang dapat dikatakan bertanggung jawab apabila dirinya dengan sadar mengambil suatu keputusan dan menjalani keputusan tersebut serta mau menghadapi atau menerima konsekuensi apapun atas tindakan yang dilakukannya. Tanggung jawab secara harfiah dapat diartikan sebagai “Keadaan wajib menanggung segala sesuatunya jika terjadi apa-apa boleh dituntut, dipersalahkan, diperkatakan atau juga berarti hak yang berfungsi menerima pembebanan sebagai akibat sikapnya oleh pihak lain”.⁴ Sedangkan menurut para ahli, Joko Tri Prasetya menjelaskan bahwa tanggung jawab adalah “Kesadaran manusia akan tingkah laku atau perbuatannya yang disengaja maupun tidak sengaja”.⁵

Hadist Muttafaq Alaih menerangkan :

⁴ Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta, 1983, hal. 1006.

⁵ Prasetyo Tri Joko, *Ilmu Budaya Dasar*, Rineka Cipta, Jakarta, 1998, hal. 154.

مَامِنْ عَبْدٍ سَنَّ رَعِيَّةَ اللَّهِ رَعِيَّةً يَمُوتُ يَوْمَ يَمُوتُ وَهُوَ عَاشٍ لِرَعِيَّتِهِ الْأَحْرَمِ عَلَيْهِ الْجَنَّةُ
(متفق عليه)

Artinya : “Tiada lain bagi seorang hamba yang diamanatkan oleh Allah SWT mengurus rakyat yang pada suatu hari ia mati dalam keadaan menipu rakyatnya atau tidak bertanggung jawab, kecuali Allah mengharamkan surga untuknya.” (HR. Muttafaq ‘alaih).

Hadits Riwayat Bukhori menerangkan :

كُلُّكُمْ رَاعٍ وَكُلُّكُمْ مَسْئُولٌ عَنْ رَعِيَّتِهِ (رواه البخارى)

Artinya : “Kamu semua adalah pemimpin dan setiap pemimpin akan dimintai pertanggungjawabannya tentang kepemimpinannya.” (HR. Bukhari).

Penjelasan kedua hadits di atas adalah sebagai berikut :

Manusia diciptakan Allah SWT sebagai makhluk yang sempurna yang dilengkapi dengan akal pikiran. Dengan adanya akal manusia berbeda dengan makhluk-makhluk lainnya. Selain itu, dengan adanya akal manusia dapat membedakan mana yang baik mana yang buruk, serta benar dan yang salah. Oleh karena itu, manusia harus bertanggung jawab dengan atas segala perbuatannya di dunia ini. Bertanggung jawab dengan sesama manusia dan bertanggung jawab di hadapan Allah SWT. Orang yang memiliki sifat bertanggung jawab di hadapan Allah SWT segala perbuatannya akan selalu dipertimbangkan, agar bermanfaat dan tidak mendatangkan kerusakan atau kemaksiatan. Setiap manusia diberikan tugas dan kewajiban oleh Allah SWT untuk mengurus,

mengatur dan memelihara segala sesuatu yang menjadi bebannya. Pelaksanaan tugas itu akan dimintai pertanggungjawabannya.⁶

Macam-macam tanggung jawab:

- a. Tanggung jawab terhadap diri sendiri;
- b. Tanggung jawab terhadap keluarga dan tanggung jawab terhadap masyarakat;
- c. Tanggung jawab terhadap bangsa dan negara;
- d. Tanggung jawab terhadap Tuhan.

Tanggung jawab hukum itu terjadi karena adanya kewajiban yang tidak dipenuhi oleh salah satu pihak yang melakukan perjanjian, hal ini juga membuat pihak yang lain mengalami kerugian akibat haknya tidak terpenuhi oleh salah satu pihak tersebut.

Prinsip tanggung jawab dalam hukum secara umum dibedakan sebagai berikut:

- a. Prinsip tanggung jawab berdasarkan unsur kesalahan (*liability based on faulty*);
- b. Prinsip praduga untuk bertanggung jawab (*presumption of liability*);
- c. Prinsip praduga untuk tidak bertanggung jawab (*presumption of non liability*);
- d. Prinsip tanggung jawab mutlak (*strict liability*);
- e. Prinsip tanggung jawab dengan pembatasan (*limitation of liability*).

⁶ <https://pendidikanmendows.blogspot.com/2016/06/hadits-tentang-tanggung-jawab.html>, diakses pada tanggal 22 Agustus 2019 pukul 20.15.

Pertanggungjawaban atas kerugian akibat perbuatan melawan hukum menurut Pasal 1365 KUHPdt (Kitab Undang-undang Hukum Perdata) diartikan sebagai suatu perbuatan yang melawan hukum yang dilakukan oleh seseorang yang karena kesalahannya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain.

Suatu perbuatan dikatakan melawan hukum apabila memenuhi empat syarat unsur ini, yaitu:

- a. Perbuatan itu harus melawan hukum (*onrechtmatig*);
- b. Perbuatan itu harus menimbulkan kerugian;
- c. Perbuatan itu harus dilakukan dengan kesalahan;
- d. Antara perbuatan dan kerugian harus ada hubungan kausal.

2. PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah)

PPAT sudah dikenal sejak berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, yang merupakan peraturan pelaksanaan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria atau lebih dikenal UUPA. Di dalam peraturan tersebut untuk pertama kalinya PPAT disebutkan sebagai pejabat yang berfungsi membuat akta yang bermaksud memindahkan tanah, memberikan hak baru atau membebaskan hak atas tanah.

Menurut A.P Perlindungan, PPAT adalah pejabat umum yang diangkat oleh pemerintah tetapi tidak digaji oleh pemerintah dan

mempunyai kekuasaan umum artinya akta-akta yang diterbitkan merupakan akta otentik.⁷

PPAT adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik satuan rumah susun. PPAT dibagi menjadi tiga, yaitu PPAT umum, PPAT Khusus, PPAT Sementara. Agar bisa menjadi PPAT maka seseorang sudah menyelesaikan Strata Dua dan melaksanakan urutan-urutan untuk bisa menjadi PPAT terutama melaksanakan Ujian Pembuat Akta Tanah yang biasanya diadakan di kota Jakarta.

PPAT mempunyai tugas umum melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas rumah susun yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu.

Perbuatan hukum yang dimaksud adalah:⁸

- a. Jual beli;
- b. Tukar menukar;
- c. Hibah;
- d. Pemasukan ke dalam perusahaan(*inbreng*);
- e. Pembagian hak bersama;
- f. Pemberian hak tanggungan;
- g. Pemberian kuasa membebaskan hak tanggungan.

⁷ Perlindungan A.P, *Bunga Rampai Hukum Agraria Serta Landreform*, 1989, Bandung, Bagian I, hal. 131.

⁸ <http://dondonbaron.blogspot.com/2009/02/tugas-pokok-dan-kewenangan-ppat.html?m=1> diakses pada tanggal 26 Juli 2019 pukul 20.54.

3. Jual Beli Tanah

Jual beli adalah sebuah transaksi antara orang satu dengan orang lain atau biasa disebut penjual dan pembeli yang melakukan tukar menukar suatu barang dengan barang yang lain atau juga bisa menukar barang dengan metode pembayaran yang berlaku berdasarkan tata cara dan akad tertentu. Sekarang ini dalam kehidupan sehari-hari pengertian jual beli adalah penukaran barang dengan alat pembayaran atau uang, sedangkan penukaran barang dengan barang sudah tidak banyak dilakukan serta tidak lagi disebut jual beli melainkan barter.

Hukum jual beli dalam islam ada lima macam yaitu sebagai berikut:

- a. Mubah (boleh) artinya setiap orang islam boleh mencari nafkahnya dengan cara jual beli dan juga boleh tidak melakukannya (mencari nafkah dengan cara lain yang halal) dengan syarat dan rukunnya terpenuhi. Jika syarat dan rukunnya tidak terpenuhi maka hukumnya haram.
- b. Wajib artinya harus dikerjakan, yaitu harus mencari nafkah dengan cara jual beli. Contohnya pedagang
- c. Haram artinya tidak boleh dikerjakan karena jika dikerjakan akan mendapat dosa. Hukum ini berlaku apabila jual beli yang dilakukan tidak memenuhi rukun dan syarat jual beli.
- d. Sunah artinya jual beli yang apabila dikerjakan mendapat pahala dan ditinggalkan tidak apa-apa

- e. Makruh artinya jual beli yang apabila dikerjakan tidak mendapat pahala dan apabila ditinggalkan mendapat pahala.

Menurut HR. Ahmad 6671, Abu Daud 3506, Turmudzi 1279 dan dihasankan Syuaib al-Arnauth menerangkan bahwa “Tidak halal menggabungkan utang dengan jual beli, tidak pula keuntungan tanpa ada pengorbanan, dan tidak pula menjual barang yang tidak kamu miliki”. Dalam hadis yang diringkas ini, Rasulullah memberikan panduan dalam sistem transaksi jual beli manusia, yang tentu saja itu ada di masa silam.

Syarat dan rukun jual beli:

a. Syarat jual beli

- 1) Penjual dan pembeli sudah balig;
- 2) Penjual dan pembeli berakal sehat (tidak gila);
- 3) Jual beli dilakukan dengan cara sama rela;
- 4) Barang yang diperjualbelikan milik sendiri.

b. Rukun jual beli

- (1) Ada penjual dan pembeli;
- (2) Ada barang yang diperjualbelikan;
- (3) Akad yaitu ijab qabul antara penjual dan pembeli.

4. Akta Jual Beli Tanah

Akta jual beli adalah salah satu akta otentik atau dokumen yang menjadi bukti sah peralihan hak atas tanah dan bangunan. Akta jual beli dibuat oleh pejabat umum yang berwenang yaitu PPAT yang diangkat

oleh kepala BPN (Badan Pertanahan Nasional) dengan perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah.⁹ Akta jual beli tanah sering disebut dengan akta PPAT, menurut Pasal 1 angka 4 Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Akta Tanah, bahwa akta PPAT adalah akta yang dibuat oleh PPAT sebagai bukti telah dilaksanakannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun.

Tahap pembuatan Akta Jual Beli sudah diatur dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 08 Tahun 2012 tentang pendaftaran tanah. Ada beberapa syarat yang diperlukan sebelum membuat adanya Akta Jual Beli, antara lain : Pajak Penjual Penghasilan (PPh) final, serta pajak pembeli berupa BPHTB (Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan). Besarnya PPh final adalah 2,5% dari nilai perolehan hak, sementara besar BPHTB adalah 5% dari nilai perolehan hak setelah dikurangi dengan Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP). Nilai NPOPTKP setiap daerah itu nilainya berbeda.

Jual beli menurut Pasal 37 Peraturan Pemerintahan Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, harus dibuat dengan akta PPAT, sedangkan jual beli tanah yang dilakukan tanpa di hadapan PPAT tetap sah karena UUPA (Undang-undang Pokok Agraria) berlandaskan pada hukum adat yang sistemnya adalah konkret atau nyata. Namun jual beli yang dilakukan tanpa di hadapan PPAT masih diragukan kekuatan

⁹ Salindo John, *Masalah Tanah Dalam Pembangunan*, Sinar Grafika, Jakarta, 1993, hal. 58.

hukumnya. Akta PPAT juga dijadikan dasar bagi pendaftaran atas perubahan data pendaftaran tanah ke Kantor Pertanahan. Orang yang melakukan jual beli tanpa dibuktikan dengan akta PPAT tidak akan dapat memperoleh sertifikat, biarpun jual belinya sah menurut hukum.¹⁰

5. Informasi keterbukaan

Undang-undang No. 14 Tahun 2008 tentang Keterbukaan Informasi Publik adalah salah satu produk hukum Indonesia yang dikeluarkan dalam Tahun 2008 dan diundangkan pada tanggal 30 April 2008 dan mulai berlaku 2 (dua) tahun setelah diundangkan. Setiap badan publik wajib untuk membuka akses bagi setiap pemohon informasi publik untuk mendapatkan informasi publik, kecuali beberapa informasi tertentu.

Informasi yang dikecualikan dalam undang-undang ini antara lain adalah:¹¹

- a. Informasi publik jika dibuka dan diberikan kepada pemohon informasi publik dapat menghambat proses penegakan hukum;
- b. Informasi publik yang apabila dibuka dan diberikan kepada pemohon informasi dapat mengganggu kepentingan perlindungan hak atas tanah kekayaan intelektual dan perlindungan dari persaingan usaha tidak sehat;
- c. Informasi publik jika dibuka dapat mengungkapkan isi akta otentik yang bersifat pribadi dan kemauan terakhir ataupun wasiat seseorang;
- d. Informasi publik yang apabila dibuka dan diberikan kepada pemohon dapat mengungkapkan rahasia pribadi;
- e. *Momorandum* atau surat-surat antara Badan Publik atau intra Badan Publik yang menurut sifatnya dirahasiakan kecuali atas putusan Komisi Informasi dan Pengadilan.

¹⁰ Sutedi Adrian, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Sinar Grafika, Jakarta, 2007, hal. 79

¹¹ Pasal 17 UU Nomor 14 Tahun 2008 dikutip dari situs esdm.go.od diakses pada tanggal 27 Juli 2019 pukul 05.32

Keterbukaan informasi publik pun terkait dengan asas umum pemerintahan yang baik muncul dengan konsep negara hukum kesejahteraan. Salah satu asas dalam asas umum pemerintahan yang baik adalah asas keterbukaan. Mengutip pengertian asas keterbukaan dalam Undang-undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Negara, asas keterbukaan diberikan arti sebagai asas yang melayani masyarakat untuk mendapatkan akses dan memperoleh informasi yang benar, jujur dan tidak diskriminatif dalam penyelenggaraan pemerintah dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi, golongan rahasia negara.

6. Salinan Akta Notaris

Menurut Habib Adjie dikutip dari G.H.S. Lumben Tobing¹² salinan akta merupakan salinan dari akta yang isinya sama dengan minuta akta yang ditanda tangani oleh para penghadap di hadapan Notaris, dan menyebutkan dengan pasti mengenai hari, tanggal dan waktu penandatanganan para pihak yang menghadap dan kapasitasnya saat menghadap.

Didalam Undang-undang Jabatan Notaris Nomor 2 Tahun 2014 Pasal 54 menyatakan bahwa:

“Notaris hanya dapat memberikan, memperlihatkan atau memberitahukan isi Akta, Grosse akta, salinan akta atau kutipan akta kepada orang yang berkepentingan langsung pada akta, ahli waris, atau orang yang memperoleh hak, kecuali ditentukan lain oleh peraturan perundang-undangan. Notaris yang melanggar ketentuan

¹² Habib, *Hukum Notaris Indonesia Tafsir Terhadap Undang-undang No 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, PT. Refika Aditama, Bandung, 2008, hal. 42.

sebagaimana dimaksud dapat dikenai sanksi berupa peringatan tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat atau pemberhentian dengan tidak hormat.¹³

Dalam kaitannya dengan ini, khususnya mengenai kata “kepada yang berkepentingan langsung pada akta dan orang yang memperoleh hak” dalam rumusan Pasal tersebut dipandang dapat memberikan peluang kesalahan penafsiran kepada masyarakat dan Notaris itu sendiri dalam praktek pelaksanaan tugas jabatan Notaris maupun dalam praktek pelaksanaan tugas jabatan notaris maupun proses-proses tertentu yang melibatkan akta notaris.

Pasal 1 angka 9 Undang-undang Jabatan Notaris menyatakan bahwa salinan akta adalah salinan demi kata dari seluruh akta dan pada bagian bawah salinan akta tercantum frasa “diberikan sebagai salinan yang sama bunyinya”. Salinan akta dapat dikeluarkan jika akta dalam minutanya (in minuta) yang sama bunyinya.¹⁴

G. Metode Penelitian

Adapun dalam melakukan penelitian ini, penulis mempergunakan metode-metode sebagai berikut:

1. Metode Pendekatan

Metode pendekatan yang dipakai adalah yuridis sosiologis. Yuridis sosiologis yaitu suatu penelitian yang menekankan pada ilmu hukum, akan tetapi juga usaha menelaah kaidah-kaidah sosial yang berlaku.

¹³ Mertokusumo sudikno, *Mengenai Hukum Suatu Pengantar*, Liberty, Yogyakarta, 2008, hal. 170.

¹⁴ Adjie Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia*, PT. Refika Aditama, Bandung. 2010, hal. 46

Pendekatan yuridis maksudnya adalah yang berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku yang sesuai dengan masalah yang diteliti yang merupakan data sekunder.

Sedangkan yang dimaksud dengan pendekatan sosiologis adalah penelitian yang bertujuan untuk memperjelas keadaan yang sesungguhnya terhadap masalah yang diteliti pada kenyataannya di kantor Notaris dan PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah).

2. Spesifikasi Penelitian

Pada penelitian ini menggunakan deskriptif yaitu penelitian yang menggambarkan keadaan obyek atau masalahnya, kemudian ditarik suatu keyakinan tertentu guna diambil kesimpulan secara umum dari bahan-bahan tentang Tanggung Jawab PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) dalam Akta Jual Beli dan Informasi Keterbukaan Publik tentang Salinan Akta Notaris.

Penelitian deskriptif dimaksudkan untuk mengangkat fakta, keadaan, variable dan fenomena-fenomena yang terjadi saat sekarang (ketika penelitian berlangsung) dan menyajikan apa adanya. Penelitian diskriptif menuturkan dan menafsirkan data yang berkenaan dengan situasi yang terjadi dan dialami sekarang, sikap dan pandangan yang mengejala saat sekarang, hubungan antara variable, pertentangan dua kondisi atau lebih, pengaruh terhadap suatu kondisi, perbedaan-perbedaan antara fakta.¹⁵

3. Sumber Data

¹⁵ Subana M, *Dasar-dasar Penelitian Ilmiah*, Pustaka Setia, Bandung, 2005, hal. 26-27.

a. Data Primer

Adalah data yang diperoleh langsung dari lapangan yaitu:

- 1) Kantor Notaris dan PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah)
Asharinnuha, SH. M.Kn. Wilayah Kerja Kabupaten Semarang.
- 2) Kantor Notaris dan PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah)
Bambang Purnomo Widodo, SH Wilayah Kerja Kota
Semarang.

b. Data Sekunder

1) Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer adalah bahan-bahan hukum yang mengikat dan terdiri dari Norma (dasar) atau kaidah dasar yaitu Pembukaan Undang-undang Dasar 1945, Peraturan Dasar mencakup diantaranya Batang Tubuh Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Kitab Undang-undang Hukum Perdata, Kitab Undang-undang Hukum Pidana, Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960, Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004, Undang-undang Nomor 14 Tahun 2008, Undang-undang Nomor 02 Tahun 2014, dan Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat, Peraturan Perundang-undangan, Bahan hukum yang tidak ikodifikasikan seperti hukum adat, Yurisprudensi, Traktat.

2) Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, seperti Rancangan Undang-

undang, Hasil-hasil Penelitian, Hasil karya dari kalangan hukum, Tesis, Skripsi, Jurnal Nasional, Jurnal Internasional.

3) Bahan Hukum Tersier

Adalah bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder; contohnya adalah kamus hukum, kamus bahasa Indonesia, *ensiklopedia*, *indeks* kumulatif dan sebagainya.

4. Metode Pengumpulan Data

Di dalam metode ini ada beberapa cara yang dilakukan oleh penulis antara lain:

a. Studi kepustakaan

Dengan metode ini permasalahan yang telah dirumuskan dicari teori-teori, konsepsi-konsepsi, pandangan-pandangan yang relevan dengan pokok permasalahan dari sumber referensi umum (buku literatur serta referensi brosur/dokumen).

b. Penelitian lapangan

Penelitian lapangan dalam rangka penulis Skripsi ini meliputi:

1) Wawancara

Wawancara secara mendalam adalah proses memperoleh keterangan untuk tujuan penelitian dengan cara tanya jawab sambil bertatap muka antara pewawancara dengan informan atau orang yang diwawancarai, dengan atau tanpa menggunakan

pedoman wawancara, dimana pewawancara dan informan terlibat dalam kehidupan sosial yang relatif lama.¹⁶

Dalam penelitian ini, peneliti melakukan wawancara dengan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Semarang, Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Kota Semarang.

2) Observasi

Adalah suatu cara yang digunakan oleh penulis mendapatkan informasi data yang diperlukan yang merupakan tingkah laku non verbal.

5. Metode Analisis Data

Untuk dapat mencapai tujuan penelitian yaitu memperoleh kesimpulan maka data yang diperoleh kemudian dikumpulkan setelah itu dilakukan analisis secara deskriptif analisis, yaitu suatu penelitian yang menggunakan norma hukum yang bersifat menjelaskan dengan cara meneliti dan membahas Peraturan-peraturan hukum yang berlaku saat ini.

H. Sistematika Penulisan

BAB I : PENDAHULUAN

Dalam bab ini penulis akan mengembangkan Latar Belakang, Rumusan Masalah, Manfaat Penelitian, Tujuan Penelitian, Kegunaan Penelitian, Terminologi, Metode Penelitian, Sistematika Penulis.

¹⁶ Bungin Burhan, *Penelitian Kualitatif komunikasi, Ekonomi, Kebijakan Publik dan Ilmu Sosial lainnya*, Kencana, Jakarta, 2009, hal. 108.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Berisi tentang Tinjauan Umum Tentang Tanggung Jawab yang meliputi: Pengertian Tanggung Jawab, Macam-macam Tanggung Jawab, Prinsip-Prinsip Tanggung Jawab, Tanggung Jawab Menurut Islam, Syarat Melawan Hukum.

Berisi Tentang Tinjauan Umum Tentang Pejabat Pembuat Akta Tanah yang meliputi: Pengertian Pejabat Pembuat Akta Tanah, Syarat-syarat menjadi Pejabat Pembuat Akta Tanah, Tugas-tugas Pejabat Pembuat Akta Tanah, Larangan-larangan Pejabat Pembuat Akta Tanah, Akibat Hukum jika Pejabat Pembuat Akta Tanah melanggar Kode Etik. Berisi Tentang Jual Beli yang meliputi: Pengertian Jual Beli menurut Kitab Undang-undang Hukum Perdata, Pengertian Jual Beli menurut Hukum Islam, Syarat dan Rukum Jual Beli, Hukum Jual Beli, Akibat adanya Jual Beli. Berisi Tentang Akta Jual Beli yang meliputi: Pengertian Akta Jual Beli, Tahap-tahapan Pembuatan Akta Jual Beli, Syarat-syarat Akta Jual Beli. Berisi Tentang Informasi Keterbukaan yang meliputi: Pengertian Keterbukaan Informasi. Berisi Tentang Salinan Akta Notaris yang meliputi: Pengertian Salinan Akta Notaris.

BAB III : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Dalam bab ini penulis akan membahas tentang tanggung jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam membuat Akta Jual Beli, apa akibat hukum jika jual beli tidak dilakukan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah dan keterbukaan informasi tentang salinan akta notaris.

BAB IV : PENUTUP

Dalam bab ini berisi tentang kesimpulan penelitian dan saran penulis.