

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

PPAT merupakan pejabat umum (publik) yang berwenang untuk membuat akta otentik, sejauh pembuatan akta otentik tertentu tidak dikhususkan bagi pejabat umum lainnya. Penegasan PPAT sebagai pejabat publik yang berwenang membuat akta otentik ditemukan dalam Pasal 1 angka 1 revisi Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan PPAT (UUJN). Pasal tersebut menegaskan: “PPAT adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini atau berdasarkan Undang-Undang lainnya”.

Tugas dan wewenang dimaksud diberikan kepada PPAT adalah tugastugas dan kewenangan yang ditentukan dalam Undang-Undang Jabatan PPAT. Selain PPAT memiliki tugas sebagai pejabat umum dan memiliki wewenang untuk membuat akta otentik, PPAT juga diberikan kewenangan lainnya sesuai dengan yang diatur dalam Undang-Undang Jabatan PPAT.¹ Dengan demikian kedudukan PPAT diakui secara yuridis sebagai pejabat yang berwenang membuat akta otentik.

PPAT menempati sebagai jabatan umum atau jabatan publik oleh karena legalitas PPAT diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah. Demikian ditentukan

¹ Abdul Ghofur Anshori, *Lembaga Kenotariatan Indonesia*, (Yogyakarta: UI Press, 2009), hal. 13.

dalam Pasal 2 Undang-Undang Jabatan PPAT bahwa “PPAT diangkat dan diberhentikan oleh Menteri”. Legalitas PPAT demikian sehingga PPAT sesungguhnya bertugas menjalankan tugas negara dan akta yang dibuatnya yaitu minuta (asli akta) merupakan dokumen negara².

Pejabat umum berarti pejabat yang diangkat dan diberhentikan oleh kekuasaan umum (pemerintah) dan diberi wewenang serta kewajiban untuk melayani publik dalam hal-hal tertentu. Dengan legalitas PPAT diangkat oleh Menteri, maka secara tidak langsung PPAT turut serta melaksanakan tugastugas Pemerintah dan turut menjaga kewibawaan Pemerintah melalui perannya dalam membuat akta otentik bagi masyarakat yang memerlukan.³

Ketentuan sebagaimana ditentukan dalam Pasal 15 ayat (1) revisi Undang-Undang Jabatan PPAT menentukan bahwa:

PPAT berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundangundangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang⁴.

² I Gusti Bagus Yoga Prawira, 2016. Tanggung Jawab PPAT Terhadap Akta Jual Beli Tanah. *Jurnal IUS, Vol IV.No 1. Hal 64-75*

³ R. Soesanto, *Tugas, Kewajiban dan Hak-Hak PPAT, Wakil PPAT*, (Jakarta: Pradnya Paramita, 1982), hal. 75.

⁴ Dhea Tri Febrina, Ahars Sulaiman, 2019. *Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Dalam Pembuatan Akta Jual Beli Tanah Berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2016 Tentang Ppat* (Studi Kantor PPAT & PPAT Anita Mahdalena, SH). *PETITA, Vol. 1 No. 1 : 123 - 156*

Pembuatan akta otentik ada yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dalam rangka menciptakan kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum. Tetapi ada pula akta otentik yang dibuat oleh PPAT, bukan saja karena diharuskan oleh peraturan perundang-undangan, tetapi juga karena dikehendaki oleh pihak yang berkepentingan untuk memastikan hak dan kewajiban para pihak demi kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum bagi pihak yang berkepentingan sekaligus bagi masyarakat secara keseluruhan.⁵

Selain membuat akta otentik, PPAT mempunyai tugas dan kewajiban untuk memberikan pelayanan dan konsultasi hukum kepada masyarakat yang membutuhkannya. Bantuan hukum yang dapat diberikan oleh PPAT antara lain dalam bentuk membuat akta otentik. Pengertian akta otentik menurut Pasal 1868 KUH Perdata adalah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang, dibuat oleh atau di hadapan pegawaipejabat umum yang berkuasa untuk itu di tempat di mana akta dibuatnya⁶.

Tiga unsur mutlak harus terpenuhi dalam Pasal 1868 KUH Perdata ini, dibuat dalam bentuk yang dikehendaki undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang, dan di tempat di mana akta itu dibuatnya. Jika tidak terpenuhi ketiga unsur di atas menurut Sutrisno maka akta itu tidak dapat dikatakan sebagai akta otentik.⁷

⁵ Paragraf IV Penjelasan UUUJN.

⁶ Triyono, 2019. *Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah (Ppat) Dalam Pembuatan Akta Jual Beli Tanah Dan Implikasi Hukumnya Bagi Masyarakat Umum*. Vol 17, No 2. Hal 167-192

⁷ Sutrisno, "Komentor Undang-Undang Jabatan PPAT", Bahan Ajar, Medan, Tanggal 1 Januari 2007, hal. 470-471.

Sehubungan dengan ketentuan Pasal 1868 KUH Perdata tersebut, dengan tegas ditentukan dalam Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Jabatan PPAT bahwa akta PPAT adalah akta otentik yang dibuat oleh atau di hadapan PPAT menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-Undang Jabatan PPAT.⁸ Fungsi jabatan PPAT dalam pembuatan akta otentik sesungguhnya dikehendaki oleh Perundang-Undangan dengan maksud untuk membantu dan melayani masyarakat yang membutuhkan alat bukti tertulis yang bersifat otentik mengenai peristiwa hukum. Akta otentik pada hakikatnya memuat kebenaran formal sesuai dengan apa yang diberitahukan para pihak kepada PPAT. Namun, PPAT mempunyai kewajiban untuk memasukkan bahwa apa yang termuat dalam akta PPAT sungguh-sungguh telah dimengerti dan sesuai dengan kehendak para pihak, yaitu dengan cara membacakannya sehingga menjadi jelas isi akta PPAT, serta memberikan akses terhadap informasi, termasuk akses terhadap peraturan perundang-undangan yang terkait bagi para pihak penanda tangan akta. Dengan demikian, para pihak dapat menentukan dengan bebas untuk menyetujui atau tidak menyetujui isi akta PPAT yang akan ditandatanganinya.⁹

PPAT merupakan jabatan tertentu yang menjalankan profesi dalam pelayanan hukum kepada masyarakat.¹⁰ Menurut Pasal 1 angka 5 Undang-Undang Jabatan PPAT, organisasi PPAT adalah jabatan PPAT yang berbentuk perkumpulan berbadan hukum. Organisasi PPAT adalah organisasi profesi jabatan PPAT yang berbentuk perkumpulan berbadan hukum.

⁸ Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Cet. 31, (Jakarta: Pradnya Paramita, 2001), 397.

⁹ Paragraf V Penjelasan UUJN.

¹⁰ Diktum Dalam Konsideran huruf c UUJN.

Liliana Tedjasaputro, mengatakan bahwa, sebagai perilaku profesi memiliki unsur-unsur sebagai antara lain: ¹¹

1. Memiliki integritas moral yang tinggi;
2. Harus jujur terhadap klien maupun terhadap diri sendiri;
3. Sadar akan batas-batas kewenangannya; dan
4. Tidak semata-mata berdasarkan pertimbangan uang

Dalam Pasal 16 huruf a revisi Undang-Undang Nomor.30 Tahun 2004 tentang Jabatan PPAT menegaskan kewajiban kepada PPAT untuk bertindak amanah, jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak dan menjaga kepentingan para pihak yang terkait dalam pembuatan hukum. Peranan PPAT sebagaimana dalam Undang-Undang Jabatan PPAT menghendaki kepada PPAT harus berintegritas moral yang tinggi, jujur, dan menjunjung tinggi kode etik profesi. Pada prinsipnya setiap perintah dari peraturan perundangundangan mesti dijalankan agar tercipta keteraturan. ¹²

PPAT harus peka, tanggap, mempunyai ketajaman berfikir, dan mampu memberikan analisis yang tepat terhadap setiap peristiwa hukum dan sosial yang muncul sehingga dengan begitu akan menumbuhkan sikap keberanian dalam mengambil tindakan yang tepat ¹³. Keberanian yang dimaksud di sini adalah keberanian untuk melakukan perbuatan hukum yang benar sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku di samping itu PPAT dapat menolak dengan

¹¹ Liliana Tedjasaputro, *Etika Profesi PPAT Dalam Penegakan Hukum Pidana*, (Yogyakarta: Bigraf Publishing, 1995), hal. 86.

¹² Pengurus Pusat Ikatan PPAT Indonesia, (ed) Anke Dwi Saputro, *Jati Diri PPAT Indonesia, Dulu, Sekarang, dan di Masa Datang*, (Jakarta: Gramedia Pustaka, 2008), hal. 104

¹³ Wawan Setiawan, "Sikap Profesionalisme PPAT Dalam Pembuatan Akta Otentik", *Jurnal Media Notariat*, Edisi Mei-Juni 2004, hal. 25.

tegas pembuatan akta yang bertentangan dengan hukum, moral, etika, dan kepentingan umum.¹⁴

Salah satu contoh dari ruang lingkup kewenangan wajib bagi PPAT sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (Undang-Undang Hak Tanggungan) adalah membuat Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) wajib dibuat dengan akta PPAT.

Menurut Undang-Undang Hak Tanggungan, pemberian hak tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah didasarkan pada suatu perjanjian utang-piutang atau perjanjian lain. Perjanjian memberikan jaminan kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum bagi para pihak. Kelahiran dan keberadaan hak tanggungan tersebut ditentukan oleh adanya piutang yang dijamin pelunasannya. Hak tanggungan menurut sifatnya merupakan ikutan atau *accessoir* pada suatu piutang tertentu, yang didasarkan pada suatu perjanjian utang-piutang atau perjanjian lain.

Utang yang dijamin pelunasannya dengan hak tanggungan dapat berupa utang yang telah ada atau yang telah diperjanjikan dengan jumlah tertentu. Menurut Pasal 3 ayat (1) Undang-Undang Hak Tanggungan, utang yang dijamin pelunasannya dengan hak tanggungan tersebut dapat ditentukan berdasarkan perjanjian utang-piutang atau perjanjian lain yang menimbulkan hubungan utang-piutang yang bersangkutan.

¹⁴ Ibid, hal. 26.

Namun dalam praktik, seringkali terjadi PPAT dipanggil ke pengadilan untuk memberikan keterangan terhadap akta ataupun surat-surat yang mengalami sengketa. Hal ini dapat diyakini bahwa, akta otentik yang disusun oleh PPAT bermasalah secara hukum. PPAT telah melanggar jabatannya yang tidak sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan Jabatan PPAT baik secara disengaja maupun tidak disengaja.

Hal ini sesuai dengan Putusan Pengadilan Negeri Salatiga Nomor Putusan 43 /Pdt.G/2017/PN. Slt. Namun, berdasarkan kasus tersebut gugatan dinyatakan kabur, karena karena batas tanah obyek gugatan tidak dicantumkan. Tergugat I terindikasi terlibat banyak kasus. Putusan 43 /Pdt.G/2017/PN. Slt, masih bisa diajukan lagi dengan membuat gugatan baru. Tergugat I laki-laki dan telah kenal lama dekat dengan penggugat, kemungkinan ada perjanjian tersendiri antara penggugat dan tergugat I atas kasus ini di belakang PPAT.

Menurut hakim yang mengadili kasus tersebut, proses yang dilakukan oleh PPAT sudah procedural dalam arti sudah sesuai kesepakatan para pihak. PPAT dalam kasus ini sebagai turut tergugat (tergugat II), dalam kasus ini PPAT sepengetahuannya lunas, sehingga tindakan PPAT sudah sesuai dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan PPAT pasal 16 ayat (1).

Berdasarkan kasus yang menimpa PPAT, penelitian ini difokuskan terhadap produk hukum PPAT yang yang berupa akta yang mana terjadi sengketa / digugat dikemudian hari. Sejauh mana tanggung jawab PPAT dan keterlibatan PPAT dalam

hal ini seperti prinsip kehati-hatian PPAT dalam membuat akta serta perlindungan hukum PPAT terutama dalam kasus ini.

Berdasarkan uraian tersebut, maka penulis akan mengangkat judul tentang **”Perlindungan Hukum dan Pertanggungjawaban Pidana Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Atas Akta Yang Dibuatnya”**

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, maka dapat dikemukakan perumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimanakah perlindungan hukum terhadap PPAT atas akta yang dibuatnya?
2. Bagaimanakah tanggung jawab pidana PPAT terhadap akta yang telah dibuatnya?
3. Bagaimanakah penerapan prinsip kehati-hatian PPAT dalam membuat akta?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini dapat dikategorikan menjadi tujuan umum dan tujuan khusus sebagai berikut:

1. Untuk menganalisis perlindungan hukum PPAT atas akta yang telah dibuatnya.

2. Untuk menganalisis tanggung jawab pidana PPAT terhadap akta yang telah dibuatnya.
3. Untuk menganalisis penerapan prinsip kehati-hatian PPAT dalam membuat AKTA.

D. Kegunaan Penelitian

Penelitian ini dapat digunakan atau memberikan manfaat bagi pengembangan ilmu pengetahuan pada umumnya dan dapat digunakan secara praktis pada khususnya.

1) Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini bermanfaat sebagai sumbangan bagi ilmu pengetahuan terutama ilmu hukum yang berkaitan dengan perbuatan melanggar hukum PPAT dalam melaksanakan tugas dan jabatannya.

2) Manfaat Praktis

Penelitian ini dapat bermanfaat untuk, memberikan sumbangan pemikiran kepada PPAT dalam menjalankan tugas dan profesinya terutama dalam pembuatan melanggar hukum.

E. Kerangka Konseptual Penelitian dan Kerangka Teori

1. Kerangka Konseptual

a. Pengertian Perlindungan Hukum

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia kata perlindungan memiliki arti tempat berlindung, hal atau perbuatan yang melindungi. Pengertian

hukum menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia berarti: (a) peraturan atau adat yang secara resmi dianggap mengikat, yang dikukuhkan oleh penguasa atau pemerintah; (b) undang-undang, peraturan, dan sebagainya untuk mengatur pergaulan hidup masyarakat; (c) patokan (kaidah, ketentuan) mengenai peristiwa (alam) yang tertentu; (d) keputusan (pertimbangan) yang ditetapkan oleh hakim (dipengadilan); vonis¹⁵.

b. Pengertian Tanggung Jawab Secara Pidana

Pertanggungjawaban secara pidana adalah sesuatu yang dipertanggungjawabkan secara pidana terhadap seseorang yang melakukan perbuatan pidana atau tindak pidana. Untuk adanya pertanggungjawaban pidana harus jelas terlebih dahulu siapa yang dapat dipertanggungjawabkan, ini berarti harus dipastikan terlebih dahulu yang dinyatakan sebagai pembuat suatu tindak pidana¹⁶.

Pelaku tindak pidana dapat dipidana apabila memenuhi syarat bahwa tindak pidana yang dilakukannya memenuhi unsur-unsur yang telah ditentukan dalam Undang-Undang. Dilihat dari sudut terjadinya tindakan yang dilarang, seseorang akan dipertanggungjawabkan atas tindakan-tindakan tersebut, apabila tindakan tersebut melawan hukum serta tidak ada alasan pembenar atau peniadaan sifat melawan hukum untuk pidana yang dilakukannya. Dan dilihat dari sudut kemampuan bertanggung jawab maka hanya seseorang yang mampu bertanggung jawab yang dapat

¹⁵ Kamus Hukum Online, <http://kamusbahasaindonesia.org/hukum>, diakses pada tanggal 16 Januari 2020.

¹⁶ Roeslan Saleh. Perbuatan Pidana dan Pertanggungjawaban Pidana. Aksara Baru. 1999. Jakarta. Hlm. 80

dipertanggungjawabkan atas perbuatannya. Dalam hal dipidanya seseorang yang melakukan perbuatan seperti melawan hukum

c. Pengertian Prinsip Kehati-hatian

Prinsip kehati-hatian adalah suatu asas yang menyatakan bahwa PPAT dalam menjalankan fungsi dan jabatannya wajib menerapkan prinsip kehati-hatian dalam rangka melindungi kepentingan masyarakat yang dipercayakan padanya. Tujuan diberlakukannya prinsip kehati-hatian tidak lain adalah agar PPAT selalu dalam rambu-rambu yang benar. Dengan diberlakukannya prinsip kehati-hatian diharapkan agar kepercayaan masyarakat terhadap PPAT tetap tinggi, sehingga masyarakat bersedia dan tidak ragu-ragu menggunakan jasa PPAT. Sesuatu perbuatan harus diambil dan disusun dengan pertimbangan cermat.

d. Pengertian Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)

Menurut Budi Harsono, dalam Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Pasal 1 angka 1 disebutkan PPAT adalah pejabat umum yang diberikan kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun, dan akta pemberian kuasa untuk membebankan Hak Tanggungan. Pejabat umum adalah orang yang diangkat oleh instansi yang berwenang dengan tugas melayani masyarakat umum di bidang atau kegiatan tertentu.¹⁷

¹⁷ Boedi Harsono. 2003. Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya. Cetakan Kesembilan. Jakarta. Penerbit Djambatan. Hal 72

Tugas seorang PPAT adalah membuat suatu akta otentik yang diinginkan oleh para pihak untuk suatu perbuatan hukum tertentu. Tanpa adanya suatu permintaan dari para pihak maka PPAT tidak akan membuat suatu akta apapun. PPAT dalam membuat suatu akta harus berdasarkan keterangan atau pernyataan dari para pihak yang hadir dihadapan PPAT, kemudian PPAT menuangkan keterangan-keterangan / pernyataan-pernyataan tersebut ke dalam suatu akta, dimana akta tersebut telah memenuhi ketentuan secara ilmiah, formil dan materiil dalam pembuatan akta otentik. Serta PPAT dalam membuat akta tersebut harus berpijak pada peraturan hukum atau tata cara prosedur pembuatan akta, sehingga PPAT dituntut untuk lebih jeli dan berhati-hati dalam membuat akta. Akta merupakan sebuah kebutuhan bagi masyarakat (para penghadap) dan diharapkan akta tersebut dapat menjadi suatu bukti apabila terjadi suatu sengketa dikemudian hari.

Mengenai tanggung jawab PPAT atas akta yang dibuatnya dalam hal pidana, tidak diatur dalam UUJN, namun tanggung jawab PPAT secara pidana dikenakan apabila PPAT melakukan perbuatan pidana yang terdapat dalam KUHPidana, dengan catatan bahwa pemidanaan terhadap PPAT tersebut dapat dilakukan dengan batasan yaitu ¹⁸:

1. Ada tindakan hukum dari PPAT terhadap aspek lahiriah, formal dan materiil akta yang disengaja, penuh kesadaran dan

¹⁸ Munir Fuady , *Profesi Mulia (Etika Profesi Hukum bagi Hakim, Jaksa, Advokat ,PPAT, Kurator, dan Pengurus*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2005), (selanjutnya disingkat Munir Fuady II), hal. 208-209

keinsyafan, serta direncanakan bahwa akta yang akan dibuat di hadapan PPAT atau oleh PPAT Bersama-sama atau sepakat para penghadap dijadikan dasar untuk melakukan suatu tindak pidana.

2. Ada tindakan hukum dari PPAT dalam membuat akta dihadapan atau oleh PPAT yang apabila diukur berdasarkan UUJN tidak sesuai dengan UJUN.
3. Tindakan PPAT tersebut juga tidak sesuai menurut instansi yang berwenang untuk menilai tindakan suatu PPAT, dalam hal ini Majelis Pengawas PPAT.

Berdasarkan Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah menentukan Pejabat Pembuat Akta Tanah, selanjutnya disebut PPAT, adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun.

PPAT adalah Pejabat umum sehingga jabatannya adalah jabatan publik (public office). PPAT sudah dikenal sejak berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang telah diganti dengan Undang undang Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang merupakan peraturan pelaksana dari Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria (UUPA).

Dengan demikian, PPAT diangkat oleh Pemerintah dengan diberikan tugas dan wewenang tertentu dalam rangka melayani kebutuhan masyarakat akan akta pemindahan hak atas tanah, akta pembebanan hak atas tanah, dan akta pemberian kuasa pembebanan hak tanggungan sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku.¹⁹

Pasal 1 angka 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan PPAT adalah Pejabat Umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta tertentu. Maksudnya yaitu akta pemindahan dan pembebanan hak atas tanah dan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun dan akta pemberian kuasa untuk membebankan hak tanggungan. Dengan kata lain, PPAT adalah Pejabat yang berfungsi membuat akta yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan hak baru dan membebankan hak atas tanah.

Klasifikasi PPAT diatur dalam Pasal 1 angka 1 sampai 3 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah dapat dibedakan menjadi tiga yaitu :

1. Pejabat Pembuat Akta Tanah, selanjutnya disebut PPAT adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perubuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun.

¹⁹ A.P. Parlindungan, 1982, *Pedoman Pelaksanaan Undang-undang Pokok Agraria dan Tata Cara Pejabat Pembuat Akta Tanah*, Alumni, Bandung, hlm.40

2. PPAT Sementara adalah Pejabat Pemerintah yang ditunjuk karena jabatannya untuk melaksanakan tugas PPAT dengan membuat Akta PPAT di daerah yang belum cukup terdapat PPAT.
3. PPAT Khusus adalah pejabat Badan Pertanahan Nasional yang ditunjuk karena jabatannya untuk melaksanakan tugas PPAT dengan membuat akta PPAT tertentu khusus dalam rangka pelaksanaan program atau tugas Pemerintah tertentu.

Tugas Pokok dan Kewenangan PPAT

Tugas pokok, yang dalam bahasa Inggris, disebut the principal tasks, sedangkan dalam bahasa Belanda, disebut dengan belangrijkste taken adalah kewajiban atau pekerjaan yang utama yang harus dilakukan oleh PPAT.¹⁰⁴ Pengaturan tentang tugas pokok PPAT telah ditentukan dalam Pasal 2 Peraturan pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Di dalam ketentuan itu, ditentukan bahwa tugas pokok PPAT, yaitu melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah.²⁰

Untuk melakukan pendaftaran itu, maka PPAT harus membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu, mengenai:

1. Hak atas tanah; dan/atau
2. Hak milik atas satuan rumah susun.

²⁰ Pasal 2 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat akta Tanah

Akta yang dibuat oleh PPAT itu, yang akan dijadikan dasar bagi perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu. Perbuatan hukum itu, meliputi ²¹:

1. Jual beli;
2. Tukar menukar;
3. Hibah;
4. Pemasukan ke dalam perusahaan (inbreng);
5. Pembagian hak bersama;
6. Pemberian hak guna bangunan/hak pakai atas tanah hak milik;
7. Pemberian hak tanggungan.
8. Pemberian kuasa membebaskan hak tanggungan

Sementara itu, kewenangan PPAT yang dalam bahasa Inggris, disebut *authority*, sedangkan dalam bahasa Belanda, disebut dengan *autoriteit* atau *gezag* merupakan kekuasaan yang diberikan oleh hukum kepada PPAT untuk membuat akta.²²

Kewenangan itu, yaitu berkaitan dengan:

1. Pemindahan hak atas tanah;
2. Pemindahan hak milik atas satuan rumah susun;
3. Pembebanan hak atas tanah; dan
4. Surat kuasa membebaskan hak tanggungan.

²¹ Pasal 2 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat akta Tanah

²² Salim HS, 2016, *Teknik Pembuatan Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)* Ed.1- Cet.1, PT.RajaGrafindo Persada, Jakarta, hlm.94

Di samping itu, PPAT di dalam membuat akta, harus dilakukan di dalam daerah kerjanya. Namun, ketentuan itu ada pengecualiannya. Artinya bahwa PPAT dapat membuat akta yang tidak semuanya terletak dalam satu daerah kerjanya. Dengan syarat, salah satu bidang tanah atau satuan rumah susun yang menjadi objek perbuatan hukum tersebut terletak di dalam daerah kerjanya.²³

Akta itu, seperti:

1. Akta tukar menukar;
2. Akta pemasukan ke dalam perusahaan; atau
3. Akta pembagian hak bersama.

PPAT juga berperan besar dalam meningkatkan sumber penerimaan negara dari pajak, karena mereka ditugaskan untuk memeriksa telah dibayarnya Pajak Penghasilan (PPH) dari penghasilan akibat pemindahan hak atas tanah dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan sebelum membuat akta.

Dasar Hukum Pejabat Pembuat Akta Tanah

PPAT yang berlaku saat ini adalah peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 2016 atas perubahan Peraturan Pemerintah Nomor 37 tahun 1998 Tentang PPAT.

Peraturan pelaksana dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang PPAT adalah Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional

²³ Pasal 4 ayat (1) Peraturan Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2006 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

yang selanjutnya disingkat (BPN) Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2006 tentang Peraturan Jabatan PPAT, yang kemudian dirubah dengan Peraturan Kepala BPN Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 2009.

Saat ini kedudukan PPAT lebih dipertegas dengan berbagai macam peraturan perundang-undangan yang terbit dan menguatkan posisi PPAT sebagai pejabat umum, yaitu:

- a. Undang-undang Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan;
- b. Undang-undang Nomor 21 Tahun 2000 Tentang Bea perolehan Ha katas Tanah dan Bangunan;
- c. Undang-undang Nomor 4 tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah;
- d. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai Atas Tanah;
- e. Peraturan Pemerintah nomor 24 Tahun 1997 atas Perubahan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah;

Dasar Hukum Islam Pejabat Pembuat Akta Tanah

Sedangkan dalam Hukum Islam, dasar hukum PPAT adalah:

QS Al-Baqarah : 282

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدِينٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ وَلْيَكْتُبَ
بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ ؕ وَلَا يَأْب كَاتِبٌ أَنْ يَكْتُبَ كَمَا عَلَّمَهُ اللَّهُ ؕ
فَلْيَكْتُبْ وَلْيَمْلِكِ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا يَبْخَسَ مِنْهُ شَيْئًا
فَإِنْ كَانَ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ سَفِيهًا أَوْ ضَعِيفًا أَوْ لَا يَسْتَطِيعُ أَنْ يُمِلَّ هُوَ
فَلْيَمْلِكْ وَلِيُهُ بِالْعَدْلِ ؕ وَأَسْتَشْهِدُوا شَهِيدَيْنِ مِنْ رِجَالِكُمْ ؕ فَإِنْ لَمْ يَكُونَا
رَجُلَيْنِ فَرَجُلٌ وَأَمْرَأَتَانِ مِمَّن تَرْضَوْنَ مِنَ الشُّهَدَاءِ أَنْ تَضِلَّ إِحْدَاهُمَا
فَتَدْكَرَ إِحْدَاهُمَا الْآخْرَىٰ ؕ وَلَا يَأْب الشُّهَدَاءُ إِذَا مَا دُعُوا ؕ وَلَا تَسْمَعُوا أَنْ
تَكْتُبُوهُ صَغِيرًا أَوْ كَبِيرًا إِلَىٰ أَجَلِهِ ؕ ذَٰلِكُمْ أَقْسَطُ عِنْدَ اللَّهِ وَأَقْوَمٌ لِلشَّهَادَةِ
وَأَدْنَىٰ أَلَّا تَرْتَابُوا ؕ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً حَاضِرَةً تُدِيرُونَهَا بَيْنَكُمْ فَلَيْسَ
عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَلَّا تَكْتُبُوهَا وَأَشْهَدُوا إِذَا تَبَايَعْتُمْ ؕ وَلَا يُضَارَّ كَاتِبٌ وَلَا شَهِيدٌ
وَإِنْ تَفَعَّلُوا فإِنَّهُ فُسُوقٌ بِكُمْ ؕ وَاتَّقُوا اللَّهَ ؕ وَيَعْلَمُكُمْ اللَّهُ ؕ وَاللَّهُ بِكُلِّ شَيْءٍ
عَلِيمٌ

Artinya: Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu'amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar. dan janganlah penulis enggan menuliskannya sebagaimana Allah mengajarkannya, meka hendaklah ia menulis, dan hendaklah orang yang berhutang itu mengimlakkan (apa yang akan ditulis itu), dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya, dan janganlah ia mengurangi sedikitpun daripada hutangnya. jika yang berhutang itu orang yang lemah akalnya atau lemah (keadaannya) atau Dia sendiri tidak mampu mengimlakkan, Maka hendaklah walinya mengimlakkan dengan jujur. dan

persaksikanlah dengan dua orang saksi dari orang-orang lelaki (di antaramu). jika tak ada dua orang lelaki, Maka (boleh) seorang lelaki dan dua orang perempuan dari saksi-saksi yang kamu ridhai, supaya jika seorang lupa Maka yang seorang mengingatkannya. janganlah saksi-saksi itu enggan (memberi keterangan) apabila mereka dipanggil; dan janganlah kamu jemu menulis hutang itu, baik kecil maupun besar sampai batas waktu membayarnya. yang demikian itu, lebih adil di sisi Allah dan lebih menguatkan persaksian dan lebih dekat kepada tidak (menimbulkan) keraguanmu. (Tulislah mu'amalahmu itu), kecuali jika mu'amalah itu perdagangan tunai yang kamu jalankan di antara kamu, Maka tidak ada dosa bagi kamu, (jika) kamu tidak menulisnya. Dan persaksikanlah apabila kamu berjual beli; dan janganlah penulis dan saksi saling sulit menyulitkan. jika kamu lakukan (yang demikian), Maka Sesungguhnya hal itu adalah suatu kefasikan pada dirimu. dan bertakwalah kepada Allah; Allah mengajarmu; dan Allah Maha mengetahui segala sesuatu.”²⁴

QS An-Nisa' ayat (58)

﴿ إِنَّ اللَّهَ يَأْمُرُكُمْ أَنْ تُؤَدُّوا الْأَمَانَاتِ إِلَىٰ أَهْلِهَا وَإِذَا حَكَمْتُمْ بَيْنَ النَّاسِ أَنْ تَحْكُمُوا بِالْعَدْلِ إِنَّ اللَّهَ نِعِمَّا يَعِظُكُمْ بِهِ ۗ إِنَّ اللَّهَ كَانَ سَمِيعًا بَصِيرًا ﴾

²⁴ Departemen Agama Republik Indonesia, Al-quran dan Tejemahannya, Cetakan Kedua, (Bandung : PT. Mizan Buaya Kreativa, 2012), hlm. 49

Artinya: “Sesungguhnya Allah menyuruh kamu menyampaikan amanat kepada yang berhak menerimanya, dan (menyuruh kamu) apabila menetapkan hukum di antara manusia supaya kamu menetapkan dengan adil. Sesungguhnya Allah memberi pengajaran yang sebaik-baiknya kepadamu. Sesungguhnya Allah adalah Maha mendengar lagi Maha melihat.”²⁵

QS An-Nisa’ ayat (59)

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا اطِيعُوْا اللّٰهَ وَاَطِيعُوْا الرَّسُوْلَ وَاُوْلٰى الْاَمْرِ مِنْكُمْ ۗ فَاِنْ تَنٰزَعْتُمْ
فِيْ شَيْءٍ فَرُدُّوْهُ اِلَى اللّٰهِ وَالرَّسُوْلِ اِنْ كُنْتُمْ تُوْمِنُوْنَ بِاللّٰهِ وَالْيَوْمِ الْاٰخِرِ ۗ ذٰلِكَ خَيْرٌ
وَّاَحْسَنُ تَاْوِيْلًا ﴿٥٩﴾

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, taatilah Allah dan taatilah Rasul (Nya), dan ulil amri di antara kamu. kemudian jika kamu berlainan Pendapat tentang sesuatu, Maka kembalikanlah ia kepada Allah (Al Quran) dan Rasul (sunnahnya), jika kamu benar-benar beriman kepada Allah dan hari kemudian. yang demikian itu lebih utama (bagimu) dan lebih baik akibatnya.”²⁶

²⁵ *Ibid*, hlm. 88

²⁶ *Ibid*, hlm. 88

QS Al-Maidah ayat (1)

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ج

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendaki-Nya.”²⁷

Perbuatan Yang bagaimana dilarang bagi PPAT menurut Surat Al Baqarah Ayat 282 Dan Akhlak Islam, Kesesuaian Kode Etik PPAT Indonesia Dengan Perintah Surat Al Baqarah Ayat 282 Dan Akhlak Islam. Hubungan isi surat Al Baqarah Ayat 282 dengan profesi PPAT sangatlah erat. Terdapat kesamaan antar PPAT dalam UUJN dengan Surat Al Baqarah Ayat 282. Dalam Surat Al Baqarah ayat 282 dalam menjalankan kerjanya di ikat oleh tata cara dan etika yang sudah ditentukan oleh Allah yaitu di antaranya harus jujur tidak memihak dan tidak merugikan para pihak, begitu juga dengan profesi PPAT yang diikat oleh undang-undang jabatan PPAT dan kode etik PPAT.

Prinsip-prinsip profesi PPAT telah di atur jauh hari dalam Islam hal ini ditunjukkan dengan perintah pencatatan transaksi jual beli tanah. Perbuatan yang dilarang bagi seorang PPAT dalam kandungan Surat Al Baqarah Ayat 282 antara lain: dilarang berbuat tidak adil dan memihak, serta dilarang menulis tidak sesuai kaidah-kaidah penulisan. Janganlah penulis enggan menuliskannya sebagaimana Allah mengajarkannya. Janganlah ia mengurangi sedikitpun daripada hutangnya; Janganlah saksi-

²⁷ *Ibid*, hlm. 107

saksi itu enggan (memberi keterangan) apabila mereka dipanggil; Janganlah kamu jemu menulis hutang itu, baik kecil maupun besar sampai batas waktu membayarnya; Janganlah penulis dan saksi saling sulit menyulitkan; dan Janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. Pada dasarnya sebagian besar isi Surat Al Baqarah sudah termuat dalam Kode Etik PPAT Indonesia, walaupun masih ada yang belum termuat seperti ketentuan mengenai saksi khususnya masalah saksi laki-laki dan penetapan saksi harus melalui persetujuan dari para penghadap. Disini dapat kita tarik kesimpulan bahwa sebagian besar isi kandungan Surat Al Baqarah Ayat 282 termuat dalam Kode Etik PPAT Indonesia.

Makna dan Fungsi Akad Akta PPAT dalam Hukum Syariah Kajian terhadap fenomena akad akta PPAT dalam hukum Syariah berarti adanya penggabungan dua kutub hukum yaitu hukum perdata barat dan hukum perdata Islam. Fenomena ini tidak terlepas dengan makin eksistensi dan pengakuan terhadap hukum Syariah di Indonesia yang notabene penduduknya mayoritas beragama Islam meskipun negara Indonesia bukanlah negara Islam.

Kaidah hukum Islam dengan mengedepankan prinsip muamalah secara khusus prinsip ini dikategorikan dalam 2 (dua) hal, menurut Faturrahman Djamil (2013 : 156-161), antara lain pertama, hal-hal yang dilarang untuk dilakukan dalam kegiatan muamalah yaitu objek perdagangan atau perniagaan harus halal dan thayyib menurut kerelaan atau kehendak (antaradhin) dan pengelolaan yang amanah. Konsep objek halal

menekankan adanya unsur halal dan bukan berbisnis yang diharamkan oleh Islam seperti menjual minuman keras, najis, alat-perjudian dan lain-lain. Preferensi disandarkan berdasarkan norma hukum Islam bukan sekedar memenuhi hasrat keutungan semata

d. Pengertian Akta

Akta adalah surat yang diberi tanda tangan, yang memuat peristiwa-peristiwa hukum, yang menjadi dasar dari suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula secara sengaja untuk tujuan pembuktian²⁸. Menurut Subekti, akta berbeda dengan surat, yaitu suatu tulisan yang memang dengan sengaja dibuat untuk dijadikan bukti tentang suatu peristiwa dan ditandatangani²⁹.

Berdasarkan pendapat tersebut, maka dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud akta, adalah:

- 1) Perbuatan (handling) atau perbuatan hukum (rechtshandeling)
- 2) Suatu tulisan yang dibuat untuk dipakai/digunakan sebagai bukti perbuatan hukum tersebut, yaitu berupa tulisan yang diajukan kepada pembuktian sesuatu.

2. Kerangka Teoritis

a. Teori Perlindungan Hukum

Sudikno Mertokusumo mendefinisikan hukum yaitu: Sebagai kumpulan peraturan atau kaedah yang mempunyai isi yang bersifat umum

²⁸ Daeng Naja, *Teknik Pembuatan Akta*, (Yogyakarta: Pustaka yustisia, 2012), h. 1

²⁹ Subekti, 2005, *Hukum Pembuktian*, PT. Pradnya Paramitha, Jakarta, hlm.25

dan normatif, umum karena berlaku untuk semua orang dan normatif karena mengatur apa yang seyogyanya dilakukan, apa yang tidak boleh dilakukan atau harus dilakukan serta menentukan bagaimana caranya melaksanakan kepatuhan pada kaedah-kaedah.³⁰

Keberadaan hukum dalam masyarakat merupakan suatu sarana untuk menciptakan ketentraman dan ketertiban masyarakat, sehingga dalam hubungan antar anggota masyarakat yang satu dengan yang lainnya dapat dijaga kepentingannya, hukum tidak lain merupakan perlindungan kepentingan manusia yang berbentuk norma atau kaedah.

Dalam hal definisi tersebut di atas, dapat disimpulkan mengenai pengertian perlindungan hukum yaitu sebagai suatu perlindungan yang diberikan kepada subyek hukum sesuai dengan aturan hukum, baik itu yang bersifat preventif (pencegahan) maupun dalam bentuk yang bersifat represif (pemaksaan), baik yang secara tertulis maupun tidak tertulis dalam rangka menegakkan peraturan hukum. Subyek hukum merupakan bagian dari perlindungan hukum yang memiliki pengertian bahwa segala sesuatu yang dapat memperoleh hak dan kewajiban dari hukum yang terdiri dari manusia (*rechtspersoon*).³¹

Selain definisi di atas ada lagi definisi mengenai perlindungan hukum yang dirumuskan oleh Philipus M. Hadjon, menurutnya negara Indonesia sebagai negara hukum berdasarkan Pancasila haruslah

³⁰ Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum (suatu Pengantar)*, Yogyakarta, Liberty, 1991, hlm. 38.

³¹ Ridwan HR, *Hukum Administrasi Negara*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2006, hlm.279

memberikan perlindungan hukum kepada warga negaranya yang sesuai dengan Pancasila. Oleh karena itu, perlindungan hukum berdasarkan Pancasila berarti pengakuan dan perlindungan hukum akan harkat dan martabat manusia atas dasar nilai Ketuhanan Yang Maha Esa, kemanusiaan, persatuan, permusyawaratan serta keadilan sosial. Nilai-nilai tersebut melahirkan pengakuan dan perlindungan hak asasi manusia dalam wadah negara kesatuan yang menjunjung tinggi semangat kekeluargaan dalam mencapai kesejahteraan bersama.³²

Wujud dari peran hukum dalam masyarakat adalah memberikan perlindungan hukum kepada anggota masyarakat yang kepentingannya terganggu. Persengketaan yang terjadi dalam masyarakat harus diselesaikan menurut hukum yang berlaku, sehingga dapat mencegah perilaku main hakim sendiri. Tujuan pokok hukum sebagai perlindungan kepentingan manusia adalah menciptakan tatanan masyarakat yang lebih tertib, sehingga terwujud kehidupan yang seimbang.

Menurut Sudikno Mertokusumo, bahwa hukum itu bertujuan agar terciptanya ketertiban dalam masyarakat sehingga diharapkan kepentingan manusia akan terlindungi untuk mencapai tujuannya dan bertugas membagi wewenang dan mengutamakan pemecahan masalah hukum serta memelihara kepastian hukum. Subekti dalam bukunya Sudikno Mertokusumo menjelaskan bahwa tujuan hukum itu mengabdikan kepada

³² Philipus M.Hadjon, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat di Indonesia*, PT.Bina Ilmu Surabaya, 1987, hlm. 84.

tujuan negara, yaitu mendatangkan kemakmuran dan kebahagiaan bagi rakyatnya.³³

Pada hakikatnya terdapat hubungan antara subjek hukum dengan objek hukum yang dilindungi oleh hukum dan menimbulkan kewajiban, hak dan kewajiban yang timbul dari hubungan hukum tersebut harus dilindungi oleh hukum, sehingga anggota masyarakat merasa aman dalam melaksanakan kepentingannya. Hal ini menunjukkan bahwa perlindungan hukum dapat diartikan sebagai suatu pemberian jaminan atau kepastian bahwa seseorang akan mendapatkan apa yang telah menjadi hak dan kewajibannya, sehingga yang bersangkutan merasa aman.

b. Teori Tanggung Jawab

Pengertian tanggung jawab dalam Kamus Umum Bahasa Besar Indonesia adalah keadaan dimana wajib menanggung segala sesuatu, sehingga berkewajiban menanggung, memikul jawab, menanggung segala sesuatunya atau memberikan jawab dan menanggung akibatnya.³⁴ Adapun tanggung jawab secara definisi merupakan kesadaran manusia akan tingkah laku atau perbuatan baik yang disengaja maupun yang tidak disengaja. Tanggung jawab juga berarti berbuat sebagai perwujudan kesadaran akan kewajiban.

Suatu konsep Ridwan Halim mendefinisikan tanggung jawab sebagai suatu akibat lebih lanjut dari pelaksanaan peranan, baik peranan itu

³³ Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum (suatu Pengantar)*, Yogyakarta, Liberty, 1991, hlm.57-61

³⁴http://www.kompasiana.com/nopalmtq/mengenal-arti-kata-tanggung-jawab_5529e68b6ea8342572552d24, Diakses pada tanggal 15 Februari 2019.

merupakan hak maupun kewajiban atau kekuasaan. Secara umum tanggung jawab diartikan sebagai kewajiban untuk melakukan sesuatu atau berperilaku menurut cara tertentu.³⁵

Dari pengertian diatas maka pertanggungjawaban merupakan sikap atau tindakan untuk menanggung akibat dari segala perbuatan atau sikap yang dilakukan untuk menanggung segala resiko ataupun konsekuensi yang ditimbulkan dari suatu perbuatan. Bahwa PPAT dapat dimintakan pertanggungjawabannya secara perdata berdasarkan tuntutan adanya perbuatan melanggar hukum, artinya walaupun PPAT hanya mengkonstatir keinginan dari para pihak atau penghadap bukan berarti PPAT tidak melakukan perbuatan bertentangan dengan hukum, dalam mempertanggung jawabkan perbuatannya PPAT dapat bertanggung jawab atas pidana, perdata maupun administratif sesuai dengan pelanggaran ataupun kelalaiannya. Untuk menentukan pertanggungjawaban tersebut ada beberapa tolak ukur yaitu harus adanya unsur-unsur yang tegas dalam undang- undang tentang perbuatan PPAT ataupun hal- hal yang dilarang dalam Pasal 17 Undang- undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan PPAT.³⁶

a) *Pertanggungjawaban Administrasi PPAT*

PPAT adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik. Sebagai pejabat umum PPAT diberi kewenangan oleh undang- undang untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian,

³⁵ Yulis Tiena Masriani, *Pengantar Hukum Indonesia*, (Jakarta : PT. Sinar Grafika, 2008), halaman 9.

³⁶ Ibid, hlm. 49

dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang- undangan dari atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik. Sebagai pejabat umum, PPAT dalam menjalankan jabatannya harus memiliki kriteria sebagai berikut:

- 1) Berjiwa Pancasila
- 2) Taat kepada hukum, sumpah jabatan, Kode Etik PPAT
- 3) Berbahasa Indonesia yang baik³⁷

Korelasi terhadap teori pertanggungjawaban administrasi PPAT karena melakukan pelanggaran Pasal 16 ayat (1) yang menyatakan bahwa dalam membuat akta otentik, akibat dari pelanggaran yang dilakukan oleh PPAT tersebut, maka PPAT bertanggung jawab secara administarsi. Menurut UUJN sanksi administratif terdiri dari 5 (lima) saksi, yaitu:

- 1). Teguran lisan
- 2). Teguran tertulis
- 3). Pemberhentian sementara
- 4). Pemberhentian dengan hormat, atau
- 5). Pemberhentian tidak hormat

Kesalahan prosedur/administrasi dalam pembuatan akta otentik akan berpengaruh terhadap nilai kekuatan pembuktian akta otentik. Untuk itu, PPAT tidak hanya bertanggung jawab secara administarsi apabila dalam

³⁷ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perusahaan Indonesia*, (Bandung : Citra Aditya Bakti, 2010), .halaman 86.

proses pembuatan akta otentik melanggar ketentuan sebagaimana yang terdapat dalam UUJN.

b) *Pertanggungjawaban Perdata PPAT*

KUHPerdata juga mengatur tanggung jawab hukum secara perdata, pertanggungjawaban itu muncul dari undang-undang (sebagai perbuatan melawan hukum) maupun dari perjanjian-perjanjian, sebagaimana juga dengan KUHPerdata di negara-negara lain dalam sistem hukum Eropa Kontinental, dengan demikian model tanggung jawab hukum yang muncul akibat perbuatan melawan hukum menurut KUHPerdata adalah:

- 1) Tanggung jawab dengan unsur kesalahan (kesengajaan dan kelalaian) sebagaimana yang terdapat dalam Pasal 1365 KUHPerdata.
- 2) Tanggung jawab dengan unsur kesalahan, khususnya unsur kelalaian sebagaimana yang terdapat dalam Pasal 1366 KUHPerdata.
- 3) Tanggung jawab mutlak (tanpa kesalahan) dalam arti yang sangat terbatas ditemukan dalam Pasal 1367 KUHPerdata.

Dalam pengertian dan penggunaan praktis, istilah liability menunjukkan pada pertanggungjawaban hukum, yaitu tanggung gugat akibat kesalahan yang dilakukan oleh subyek hukum. Pasal 1365 KUHPerdata yang lazim dikenal sebagai Pasal tentang perbuatan melawan hukum, mengharuskan terpenuhinya empat unsur pokok, yaitu :

- a) Adanya perbuatan.

- b) Adanya unsur kesalahan.
- c) Adanya kerugian yang diderita.
- d) Adanya hubungan kausalitas antara kesalahan dan kerugian.

Kesalahan yang dimaksud didalam Pasal 1365 KUH Perdata adalah unsur yang bertentangan dengan hukum. Pengertian hukum tidak hanya bertentangan dengan undang-undang tetapi juga kepatutan dan kesusilaan dalam masyarakat. Teori pertanggungjawaban menjelaskan bahwa seseorang bertanggung jawab secara hukum atas suatu perbuatan tertentu atau bahwa dia memikul tanggung jawab hukum. Ini berarti bahwa dia bertanggung jawab atas suatu sanksi dalam hal perbuatan yang dilakukan itu bertentangan.

c) *Pertanggungjawaban Pidana PPAT*

Pertanggungjawaban pidana terhadap PPAT dapat dimintakan jika ketiga syarat sebagaimana tersebut di atas terpengaruhi secara kolektif, artinya di satu sisi PPAT memenuhi unsur telah melakukan suatu pelanggaran terhadap KUHP dan di sisi lain PPAT juga melakukan pelanggaran terhadap UUJN. Sementara itu untuk mementukan suatu pertanggungjawaban PPAT secara pidana, maka perbuatan PPAT tersebut harus sudah terpenuhi 3 (tiga) syarat berikut ini:

- a. Harus ada perbuatan PPAT yang dapat di hukum karena melanggar unsur- unsur dalam pembuatan suatu akta otentik yang secara tegas dirumuskan oleh undang- undang.

- b. Perbuatan PPAT tersebut bertentangan dengan hukum, dan perbuatan tersebut dilakukan dengan kesalahan (baik sengaja maupun kelalaian).
- c. Kesalahan atau kelalaian dalam tindak pidana meliputi unsur- unsur yang bertentangan dengan hukum dan harus ada perbuatan melawan hukum pidana.

Mengenai bentuk tanggung jawab PPAT, Abdulkadir Muhammad mengatakan, bahwa bentuk-bentuk tanggung jawab PPAT dapat diberi pengertian sebagai berikut:

1. PPAT dituntut melakukan perbuatan akta dengan baik dan benar artinya akta yang dibuat itu memenuhi kehendak hukum dan permintaan pihak yang berkepentingan karena jabatannya.
2. PPAT dituntut menghasilkan akta yang bermutu artinya akta yang dibuatnya itu sesuai dengan aturan hukum dan kehendak mengada-ada. PPAT harus menjelaskan kepada pihak berkepentingan kebenaran isi dan prosedur akta yang dibuatnya itu.
3. Berdampak positif artinya siapapun akan mengakui akta PPAT itu mempunyai kekuatan bukti sempurna.³⁸

Tanggung jawab bersifat kodrati, yang artinya tanggung jawab itu sudah menjadi bagian kehidupan manusia bahwa setiap manusia dan yang

³⁸ Abdulkadir Muhammad, *Etika Profesi Hukum*, (Bandung : Citra Aditya Bakti, 2001), halaman.93-94.

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.

Tujuan manusia berjuang itu untuk memenuhi kebutuhannya sendiri atau untuk keperluan pihak lain. Untuk itu ia menghadapi manusia lain dalam masyarakat atau menghadapi lingkungan alam. Dalam usahanya itu manusia juga menyadari bahwa ada kekuatan lain yang ikut menentukan, yaitu kekuasaan Tuhan. Dengan demikian tanggung jawab itu dapat dibedakan menurut keadaan manusia atau hubungan yang dibuatnya, atas dasar ini, lalu dikenal beberapa jenis tanggung jawab, yaitu: ³⁹

d) Tanggung jawab terhadap Tuhan

Tuhan menciptakan manusia di bumi ini bukanlah tanpa tanggung jawab, melainkan untuk mengisi kehidupannya manusia mempunyai tanggung jawab langsung terhadap Tuhan. Sehingga tindakan manusia

³⁹http://www.kompasiana.com/nopalmtq/mengenal-arti-kata-tanggung-jawab_5529e68b6ea8342572552d24, Diakses pada tanggal 15 Februari 2019.

tidak bisa lepas dari hukum-hukum Tuhan yang telah diatur sedemikian rupa dalam berbagai kitab suci melalui berbagai macam-macam agama.

e) Tanggung jawab terhadap diri sendiri

Tanggung jawab terhadap diri sendiri menentukan kesadaran setiap orang untuk memenuhi kewajibannya sendiri dalam mengembangkan kepribadian sebagai manusia pribadi.

f) Tanggung jawab terhadap keluarga

Keluarga merupakan masyarakat kecil. Keluarga terdiri dari suami, isteri, ayah, ibu anak-anak, dan juga orang lain yang menjadi anggota keluarga. Tiap anggota keluarga wajib bertanggung jawab kepada keluarga. Tanggung jawab ini menyangkut nama baik keluarga, tetapi tanggung jawab juga merupakan kesejahteraan, keselamatan dan kehidupan.

g) Tanggung jawab terhadap masyarakat

Pada hakekatnya manusia tidak bisa hidup tanpa bantuan manusia lain, sesuai dengan kedudukannya sebagai makhluk sosial. Karena membutuhkan manusia lain maka ia harus berkomunikasi dengan manusia lain. Sehingga dengan demikian manusia disini merupakan anggota masyarakat yang tentunya mempunyai tanggung jawab seperti anggota masyarakat yang lain agar dapat melangsungkan hidupnya dalam masyarakat tersebut. Wajarlah apabila segala tingkah laku dan perbuatannya harus dipertanggung jawabkan kepada masyarakat.

h) Tanggung jawab kepada Bangsa / Negara

Suatu kenyataan lagi, bahwa tiap manusia, tiap individu adalah warga negara suatu negara. Dalam berpikir, berbuat, bertindak, bertingkah laku manusia tidak dapat berbuat semaunya sendiri. Bila perbuatan itu salah, maka ia harus bertanggung jawab kepada Negara

Suatu konsep yang terkait dengan konsep kewajiban hukum adalah konsep tanggung jawab hukum (liability). Ada dua istilah yang menunjuk pada pertanggungjawaban dalam kamus hukum, yaitu responsibility dan liability. Menurut kamus hukum Henry Campbell Black dalam Black's Law Dictionary pengertian tanggung jawab yakni, tanggung jawab bersifat umum disebut responsibility sedangkan tanggung jawab hukum disebut *liability*. *Liability diartikan sebagai condition of being responsible for a possible or actual loss, penalty, evil, expense or burden, condition which creates a duty to performact immediately or in the future.*⁴⁰

Dalam pengertian dan penggunaan praktis, istilah liability menunjuk pada pertanggungjawaban hukum (konsekuensi hukum) yaitu tanggung jawab akibat kesalahan yang dilakukan oleh subyek hukum, sedangkan istilah responsibility menunjuk pada pertanggungjawaban politik atau kewajiban hukum.⁴¹

Menurut Hans Kelsen, yang menguraikan teori tentang pertanggungjawaban dalam hukum yaitu suatu konsep terkait dengan

⁴⁰ Henry Campbell Black, Black's Law Dictionary, St Paul Minn West Publishing. Co, Boston , 1991, hlm. 914

⁴¹ Ibid, Hal 335-337

konsep kewajiban hukum (responsibility) adalah konsep tanggung jawab hukum (liability). Seseorang yang bertanggung jawab secara hukum atas perbuatan tertentu bahwa dia dapat dikenakan suatu sanksi dalam kasus perbuatannya bertentangan/berlawanan hukum karena perbuatannya sendiri yang membuat orang tersebut bertanggung jawab. Normalnya, dalam suatu kasus sanksi dikenakan terhadap pelaku (delinquent) adalah karena perbuatannya sendiri yang membuat orang tersebut harus bertanggung jawab.⁴²

Selanjutnya Hans Kelsen menyatakan bahwa kegagalan untuk melakukan kehati-hatian yang diharuskan oleh hukum disebut “kekhilafan” (negligence); dan kekhilafan biasanya dipandang sebagai satu jenis lain dari “kesalahan” (culpa), walaupun tidak sekeras kesalahan yang terpenuhi karena mengantisipasi dan menghendaki, dengan atau tanpa maksud jahat, akibat yang membahayakan.⁴³

Subyek responsibility dan subyek kewajiban hukum adalah sama. Dalam teori tradisional, ada dua jenis tanggung jawab: pertanggungjawaban berdasarkan kesalahan (based on fault) dan pertanggung jawab mutlak (absolut responsibility).⁴⁴

Sedangkan menurut Roscoe Pound, pertanggungjawaban terkait dengan suatu kewajiban untuk meminta ganti kerugian dari seseorang yang

⁴² Jimly Asshiddiqie dan M. Ali Safa’at, *Terjemahan Teori Hans Kelsen Tentang Hukum*, Cet. ke-2, Konstitusi Press, Jakarta, 2012, hlm. 56.

⁴³ Hans Kelsen, *General Theory Of Law and State, Teori Umum Hukum dan Negara: Dasar-dasar Ilmu Hukum Normatif Sebagai Ilmu Hukum Deskriptif-Empirik* terjemahan Somardi, BEE Media Indonesia, Jakarta, 2007, hlm. 83.

⁴⁴ Jimly Asshiddiqie dan Ali Safa’at, *Op.Cit.*, hlm. 61

terhadapnya telah dilakukan suatu tindakan perugian atau yang merugikan (injury), baik oleh orang yang pertama itu sendiri maupun oleh sesuatu yang ada di bawah kekuasaannya.⁴⁵

J.H.Nieuwenhuis menyatakan tanggung jawab timbul karena adanya perbuatan melanggar hukum onrechtmatige daad dan merupakan penyebab oorzaak timbulnya kerugian, sedangkan pelakunya yang bersalah yang disebut schuld, maka orang itu harus bertanggung jawab atas kerugian tersebut.⁴⁶

Tanggung jawab terhadap kerugian yang disebabkan oleh seseorang lain terdapat dalam ranah hukum perdata. Prinsip tanggung jawab berdasarkan unsur kesalahan (fault liability atau liability based on fault). Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata selanjutnya disebut KUHPerdata, khususnya Pasal 1365, 1366, dan 1367 KUHPerdata, prinsip ini dipegang teguh yang menyatakan seseorang baru dapat dimintakan pertanggungjawabannya secara hukum jika ada unsur kesalahan yang dilakukannya. Dengan mengandaikan bahwa tiada sanksi yang ditujukan kepada orang yang menyebabkan kerugian, maka deliknya tidak terpenuhinya kewajiban untuk mengganti kerugian tetapi kewajiban ini pada orang yang dikenai sanksi. Disini orang yang bertanggung jawab terhadap sanksi mampu menghindari sanksi melalui perbuatan yang

⁴⁵ Roscoe Pound, *Pengantar Filsafat Hukum* (An Introduction to The Philosophy of Law), terjemahan Mohammad Radjab, Jakarta, 1996, hal. 80

⁴⁶ J.H. Nieuwenhuis, *Pokok-pokok Hukum Perikatan* (Hoofdstukken Verbintenissenrecht), terjemahan Djasadin Saragih, Airlangga University Press, Surabaya, 1985, hlm. 115.

semestinya, yakni dengan memberikan gantirugi atas kerugian yang disebabkan oleh seorang lain.⁴⁷

Selaras dengan pendapat Munir Fuady, teori aansprakelijkheid atau dalam bahasa Indonesia dapat disebut dengan teori tanggung jawab adalah teori untuk menentukan siapa yang harus menerima gugatan atau siapa yang harus digugat karena adanya suatu perbuatan melawan hukum. Munir Fuady menguraikan tanggung jawab hukum dapat dibagi menjadi 3 (tiga) macam, yaitu:

- 1) Tanggung jawab dengan unsur kesalahan (kesengajaan dan kelalaian) sebagaimana terdapat dalam Pasal 1365 KUHPperdata.
- 2) Tanggung jawab dengan unsur kesalahan khususnya kelalaian sebagaimana terdapat dalam Pasal 1366 KUHPperdata.
- 3) Tanggung jawab mutlak (tanpa kesalahan) sebagaimana terdapat dalam Pasal 1367 KUHPperdata.

c. Teori Penegakan Hukum

Penegakan dalam bahasa Inggris dikenal dengan istilah *enforcement*. Menurut *Black law dictionary* diartikan *the act of putting something such as a law into effect, the execution of a law*. Sedangkan *penegak hukum (law enforcement officer)* artinya adalah *those whose duty it is to preserve the peace*.⁴⁸ Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, penegak adalah yang mendirikan, menegakkan. Penegak hukum adalah

⁴⁷ Hans Kelsen, *General Theory Of Law and State, Teori Umum Hukum dan Negara: Dasar-dasar Ilmu Hukum Normatif Sebagai Ilmu Hukum Deskriptif-Empirik* terjemahan Somardi, BEE Media Indonesia, Jakarta, 2007, hlm. 10.

⁴⁸ Henry Campbell Black, *Black Law Dictionary*, St. Paulminn West Publicing, C.O, 1999.hlm.797.

yang menegakkan hukum, dalam arti sempit hanya berarti polisi dan jaksa yang kemudian diperluas sehingga mencakup pula hakim, pengacara dan lembaga pemasyarakatan.⁴⁹ Sudarto memberi arti penegakan hukum adalah perhatian dan penggarapan, baik perbuatan-perbuatan yang melawan hukum yang sungguh-sungguh terjadi (onrecht in actu) maupun perbuatan melawan hukum yang mungkin akan terjadi (onrecht in potentie).⁵⁰

Penegakan hukum merupakan rangkaian proses penjabaran ide dan cita hukum yang memuat nilai-nilai moral seperti keadilan dan kebenaran kedalam bentuk-bentuk konkrit, dalam mewujudkannya membutuhkan suatu organisasi seperti kepolisian, kejaksaan, pengadilan dan lembaga pemasyarakatan sebagai unsur klasik penegakan hukum yang dibentuk oleh negara, dengan kata lain bahwa penegakan hukum pada hakikatnya mengandung supremasi nilai substansial yaitu keadilan.⁵¹

Secara konsepsional, maka inti dari penegakan hukum terletak pada kegiatan menyerasikan hubungan nilai-nilai yang terjabarkan di dalam kaidah- kaidah yang mantap dan menegajawantah dan sikap tindak sebagai rangkaian penjabaran nilai tahap akhir, untuk menciptakan, memelihara, dan mempertahankan kedamaian pergaulan hidup. Oleh karena itu dapat dikatakan bahwa penegakan hukum bukanlah semata-mata berarti pelaksanaan perundang-undangan.

⁴⁹ Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta, 1998.hlm.912

⁵⁰ Sudarto, *Kapita Selekta Hukum Pidana*, Alumni, Bandung,1986.hlm 32

⁵¹ Satjipto Rahardjo, *Penegakan Hukum: Suatu Tinjauan Sosiologis*, Genta Publishing, Yogyakarta,2009.hlm.9

Ruang lingkup penegakkan hukum sebenarnya sangat luas sekali, karena mencakup hal-hal yang langsung dan tidak langsung terhadap orang yang terjun dalam bidang penegakkan hukum. Penegakkan hukum yang tidak hanya mencakup law enforcement, juga meliputi peace maintenance. Adapun orang-orang yang terlibat dalam masalah penegakkan hukum di Indonesia ini adalah diantaranya polisi, hakim, kejaksaan, pengacara dan pemsayarakatan atau penjara.⁵²

Josep Golstein membedakan penegakan hukum pidana menjadi 3 bagian, yaitu:⁵³

1. Total enforcement, yakni ruang lingkup penegakan hukum pidana sebagaimana yang dirumuskan oleh hukum pidana substantif (substantive law of crime). Penegakan hukum pidana secara total ini tidak mungkin dilakukan sebab para penegak hukum dibatasi secara ketat oleh hukum acara pidana yang antara lain mencakup aturan-aturan penangkapan, penahanan, penggeledahan, penyitaan dan pemeriksaan pendahuluan. Disamping itu, mungkin terjadi hukum pidana substantive sendiri memberikan batasan-batasan, misalnya dibutuhkan aduan terlebih dahulu sebagai syarat penuntutan pada delik-delik aduan (klacht delicten). Ruang lingkup yang dibatasi ini disebut sebagai area of no enforcement;

⁵² Soerjono Soekanto, *Faktor-faktor yang Mempengaruhi Penegakkan Hukum*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.2005.hlm. 5.

⁵³ Iskandar, "*Cermin Buram Penegakan Hukum Di Indonesia*". 2008.hlm.98.

2. Full enforcement, setelah ruang lingkup penegakan hukum pidana yang bersifat total tersebut dikurangi area of no enforcement dalam penegakan hukum ini para penegak hukum diharapkan penegakan hukum secara maksimal;
3. Actual enforcement, dianggap not a realistic expectation, sebab adanya keterbatasan-keterbatasan dalam bentuk waktu, personil, alat-alat investigasi, dana dan sebagainya, yang kesemuanya mengakibatkan keharusan dilakukannya discretion dan sisanya inilah yang disebut dengan actual enforcement.

Menurut Muladi, sebagai suatu proses yang bersifat sistemik, maka penegakan hukum pidana menampakkan diri sebagai penerapan hukum pidana (criminal law application) Penerapan hukum haruslah dipandang dari 3 dimensi, yaitu:⁵⁴

1. Penerapan hukum dipandang sebagai sistem normatif (normative system) yaitu penerapan keseluruhan aturan hukum yang menggambarkan nilai-nilai sosial yang di dukung oleh sanksi pidana;
2. Penerapan hukum dipandang sebagai sistem administratif (administrative system) yang mencakup interaksi antara pelbagai aparatur penegak hukum yang merupakan sub-sistem peradilan di atas;

⁵⁴ Ibid.hlm.41.

3. Penerapan hukum pidana merupakan sistem sosial (social system), dalam arti bahwa dalam mendefinisikan tindak pidana harus pula diperhitungkan pelbagai perspektif pemikiran yang ada dalam lapisan masyarakat. Sehubungan dengan pelbagai dimensi di atas dapat dikatakan bahwa sebenarnya hasil penerapan hukum pidana harus menggambarkan keseluruhan hasil interaksi antara hukum, praktek administratif dan pelaku sosial.

Soerjono Soekanto, menjelaskan bahwa faktor-faktor yang mempengaruhi penegakan hukum adalah sebagai berikut:⁵⁵

1. Faktor hukumnya sendiri, yakni undang-undang.
2. Faktor penegak hukum, yakni pihak-pihak yang membentuk maupun menerapkan hukum.
3. Faktor sarana atau fasilitas yang mendukung penegakan hukum.
4. Faktor masyarakat, yakni lingkungan di mana hukum tersebut berlaku atau diterapkan.
5. Faktor kebudayaan, yakni sebagai hasil karya, cipta, dan rasa yang didasarkan pada karsa manusia di dalam pergaulan hidup.

⁵⁵ Soerjono Soekanto, *Faktor-faktor yang Mempengaruhi Penegakkan Hukum*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.2005.hlm.11

F. Metode Penelitian

Metode penelitian adalah suatu teknik cara mencari, memperoleh, mengumpulkan atau mencatat data, baik berupa data primer maupun data sekunder yang dapat digunakan untuk keperluan menyusun karya ilmiah dan kemudian menganalisa faktor-faktor yang berhubungan dengan pokok-pokok permasalahan sehingga didapat suatu kebenaran atas data yang diperoleh⁵⁶. Secara rinci metode penelitian yang digunakan adalah sebagai berikut:

1. Metode Pendekatan

Metode merupakan suatu prosedur atau cara untuk mengetahui, yang mempunyai langkah-langkah sistematis⁵⁷. Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode yuridis sosiologis, yaitu penelitian hukum yuridis sosiologis dengan menggunakan data primer yang diperoleh dari hasil wawancara dengan yang bersangkutan.

2. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi penelitian ini menggunakan tipe deskriptif analitis yaitu penelitian memberikan gambaran, menuliskan dan melaporkan suatu obyek atau suatu peristiwa serta mengambil kesimpulan umum dari masalah yang dibahas.

⁵⁷ Husaini Usman dan Purnomo Setiady Akbar, 2003, *Metodologi Penelitian Sosial*, Bumi Aksara, Jakarta, hal. 42.

3. Jenis dan sumber Data

Sumber data yang dibutuhkan berupa:

b. Data Primer

Data yang diperoleh langsung dari nara sumber dengan cara wawancara

c. Bahan Hukum Sekunder

Bahan-bahan sekunder yang bersumber dari peraturan perundang-undangan yaitu:

- a) Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 mengenai dasar pokok agrarian Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan terdapat ketentuan mengenai kedudukan dan tugas PPAT serta pelaksanaannya
- b) Peraturan Menkumham Nomor M.03.HT.03.10 tahun 2007 tentang pengambilan Minuta Akta dan Pemanggilan PPAT
- c) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah
- d) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
- e) Keputusan Mahkamah Konstitusi Nomor 49/PPU-X/2012,

d. Bahan Hukum Tersier yaitu berupa kamus-kamus Kamus Besar Bahasa Indonesia dan Kamus Hukum.

4. Metode Pengumpulan Data

Pengumpulan data merupakan hal yang sangat erat hubungannya dengan sumber data, karena melalui pengumpulan data ini akan diperoleh data yang diperlukan untuk selanjutnya dianalisa dengan yang diharapkan.

Berkaitan dengan hal tersebut, maka dalam penelitian ini penulis menggunakan pengumpulan berupa data primer dan sekunder sebagai berikut:

1. Data Primer

Data diperoleh dari wawancara personal yaitu dalam memperolehnya langsung dari yang berwenang dibidangnya

2. Data Sekunder

Data sekunder diperoleh dengan cara melakukan inventarisasi terhadap buku literature, dokumen, artikel dan berbagai bahan yang telah diperoleh, dicatat kemudian dipelajari berdasarkan relevansi-relevansinya dengan pokok permasalahan yang diteliti yang selanjutnya dilakukan pengkajian sebagai satu kesatuan yang utuh.

5. Metode Analisis Data

Data yang diperoleh kemudian dianalisis secara kualitatif, yaitu analisis yang dilakukan dengan memahami dan merangkai data yang telah diperoleh dan dsusun sistematis, kemudian ditarik kesimpulan. Kesimpulan yang diambil dengan menggunakan cara berpikir deduktif, yaitu dengan cara berpikir yang mendasar pada hal-hal yang bersifat umum kemudian ditarik kesimpulan secara khusus.

G. Sistematika Penelitian

Sistematika penulisan dalam tesis ini yang keseluruhannya terdiri dari 3 (tiga) bab yang disusun dalam suatu sistematika penulisan sebagai berikut:

Bab I PENDAHULUAN

Dalam bab ini diuraikan mengenai latar belakang pemilihan permasalahan yang akan dikaji, maksud dan tujuan penelitian, kegunaan penelitian, kerangka konseptual dan metode penelitian serta diuraikan mengenai sistematika penulisan. Hal ini menjadikan bab ini sebagai dasar bagi pembahasan dalam bab-bab selanjutnya.

Bab II KAJIAN PUSTAKA

Bab ini terdiri dari beberapa sub bab. Pada Sub bab tersebut diuraikan pembahasan perlindungan hukum, pertanggungjawaban, prinsip kehati-hatian, kekuasaan kehakiman, teori kewenangan.

Bab III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Dalam bab ini diuraikan hasil penelitian yang relevan dengan permasalahan dan pembahasannya, yaitu membahas mengenai perlindungan hukum terhadap PPAT atas akta yang dibuat, tanggung jawab PPAT atas akta yang dibuatnya dan prinsip kehati-hatian PPAT dalam membuat akta.

Bab IV PENUTUP

Bab ini merupakan bab terakhir dalam penulisan tesis ini yang berisi mengenai simpulan dari analisis pada bab-bab sebelumnya serta saran terhadap masalah-masalah yang dikaji tersebut.