

BAB 1

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam melaksanakan fungsinya didasarkan pada suatu norma yang berlaku dan telah ditentukan yakni Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 37 tahun 1998 sebagaimana yang telah dirubah oleh Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 tahun 2016 tentang Peraturan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Dalam setiap peralihan hak atas tanah diperlukan pihak (person) yang memiliki kapasitas/ kewenangan dalam melakukan hal tersebut. Kewenangan tersebut melekat pada jenis satu jenis profesi yang dalam Hukum Nasional di Indonesia disebut sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Kegiatan Mengalihkan hak atas tanah haruslah dilakukan dihadapan seorang Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dengan membuat akta perikatannya. Hal ini sebagaimana termuat dalam Pasal 1 Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 37 tahun 1998 sebagaimana yang telah dirubah oleh Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 tahun 2016 yang menyebutkan Pejabat Pembuat Akta Tanah 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. “Terselenggaranya pendaftaran tanah secara baik merupakan dasar dan perwujudan tertib administrasi di bidang pertanahan.”¹

Menurut ketentuan Pasal 1 angka 24 ketentuan umum Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang dimaksud dengan Pejabat

¹Ade Kurniady Noor, 2016, *Tugas Dan Fungsi Ppat Dalam Pembuatan Akta Jual Beli Tanah Hak Milik Dalam Rangka Mewujudkan Tertib Administrasi Pertanahan Di Kabupaten Sintang Provinsi Kalimantan Barat*, Universitas Atma Jaya, Yogyakarta, hlm. 3.

Pembuat Akta Tanah (PPAT) adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta tanah tertentu. Dalam menjalankan tugasnya Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) membantu sebagian dari kegiatan pendaftaran tanah yang merupakan kegiatan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sehingga Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dapat diletakkan sebagai Pejabat Tata Usaha Negara. Eksistensi Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) diatur oleh Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang diundangkan pada tanggal 8 Oktober 1997 dan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang diundangkan pada tanggal 5 Maret 1998.

Menurut Pasal 1 ayat (4) Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah disebutkan bahwa yang dimaksud dengan PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) adalah: "Pejabat Pembuat Akta Tanah adalah pejabat umum yang diberi wewenang untuk membuat akta pemindahan hak atas tanah, akta pembebanan hak atas tanah dan akta pemberian kuasa membebaskan Hak Tanggungan menurut peraturan yang berlaku". "Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagai seorang pejabat umum dituntut untuk seksama dalam menjalankan tugas jabatannya, sehingga Ia seharusnya cermat dalam meneliti kebenaran formal dari dokumen-dokumen yang dibawa

kepadanya.”² Berdasarkan Peraturan Pemerintah No.24 tahun 2016 tentang Pejabat Pembuat Akta Tanah, terdapat 3 (tiga) macam Pejabat Pembuat Akta Tanah, yaitu :

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

Keberadaan Jabatan PPAT dapat ditemukan di pasal 26 ayat (1) UUPA dan Pasal 26 ayat (1) UUPA menyatakan bahwa jual beli, tukar menukar, dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk memindahkan hak milik serta pengawasannya diatur dengan Peraturan Pemerintah. Demikian halnya Pasal 19 UUPA yang menginstruksikan kepada pemerintah untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia yang akan diatur dengan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, yang kemudian diganti dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. UUPA memang tidak menyebut secara tegas tentang Jabatan PPAT, namun penyebutan tentang adanya pejabat yang akan bertindak untuk membuat akta terhadap perbuatan hukum tertentu mengenai tanah, dinyatakan dalam Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961, sebagai peraturan pelaksanaan UUPA. Dari

²Yovita Christian Assikin, 2019, *Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah Berkaitan Dengan Dibatalkan Akta Jual Beli Ditinjau Dari Peraturan Perundang-Undangan Yang Berlaku*, Acta Diurnal Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan Fakultas Hukum Unpad, Universitas Padjadjaran, Bandung, Hlm. 83.

semua Peraturan Perundang-undangan di atas menunjukkan bahwa kedudukan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) adalah sebagai pejabat umum. Namun dalam peraturan perundang-undangan tidak memberikan definisi apa yang dimaksud dengan pejabat umum.

Maksud “pejabat umum” itu adalah orang yang diangkat oleh instansi yang berwenang, dengan tugas melayani masyarakat umum di bidang atau kegiatan tertentu. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) diangkat untuk suatu daerah kerja tertentu dan diberhentikan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia. PPAT yang diberhentikan dengan tidak hormat dari jabatannya diatur melalui Keputusan Pemberhentian oleh Menteri Agraria dan Tata Ruang Republik Indonesia. Pemberhentian PPAT ini ditetapkan oleh Menteri Agraria dan Tata Ruang Republik Indonesia berdasarkan usulan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat melalui Kepala Kanwil BPN Provinsi. Pemberhentian PPAT karena alasan melakukan pelanggaran ringan dan pelanggaran berat dilakukan setelah PPAT yang bersangkutan diberikan kesempatan untuk mengajukan pembelaan diri kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang Republik Indonesia.

A.P. Parlindungan menyatakan bahwa “Pejabat Pembuat Akta Tanah Khusus bertugas melaksanakan perbuatan hukum atas Hak Guna Usaha, terutama dalam hal peralihan, seperti adalah jual-beli, tukar-menukar, hibah, pemasukan ke dalam perusahaan, dan lelang.”³ PPAT bertugas melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai Hak Atas Tanah atau Hak Milik Atas Satuan

³Irawan Soerodjo, 2003, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Di Indonesia*, Arkola Press, Surabaya, hlm. 186.

Rumah Susun, yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu. Perbuatan hukum Pejabat Pembuat Akta Tanah adalah jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan ke dalam perusahaan (inbreng), pembagian hak bersama, pemberian Hak Guna Bangunan/Hak Pakai atas Tanah Hak Milik, pemberian Hak Tanggungan, pemberian Kuasa membebaskan Hak Tanggungan.

Dalam pelaksanaan tugas-tugas keagrariaan sebagaimana dalam UUPA, serta Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka peranan Pejabat Pembuat Akta Tanah adalah sangat penting. Oleh karena itu, mereka dianggap telah mempunyai pengetahuan yang cukup tentang peraturan pendaftaran hak atas tanah dan peraturan-peraturan pelaksana lainnya berkaitan tentang pendaftaran tanah.⁴ Selain itu, pada Pasal 26 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Pejabat Pembuat Akta Tanah menyatakan bahwa, “PPAT harus membuat satu buku daftar untuk semua akta yang telah dibuatnya. Diisi setiap hari kerja dan ditutup setiap akhir hari kerja dengan paraf PPAT yang bersangkutan. PPAT mengirimkan laporan bulanan mengenai akta tersebut dengan mengambil dari buku daftar akta PPAT untuk dilaporkan kepada Kepala Kantor Pertanahan berlaku selambat-lambatnya tanggal 10 bulan berikutnya.” PPAT dapat pula membuat akta pemberian kuasa membebaskan Hak Tanggungan dan sebagai catatan Notaris juga berhak untuk membuat akta pemberian kuasa membebaskan Hak Tanggungan tersebut dengan formulir yang sudah di bakukan oleh Kantor

⁴Yanly Gandawidjaja, 2002, *Peran Camat Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sementara Dalam Proses Pendaftaran Tanah*, Universitas Katolik Parahyangan, Bandung, hlm. 5.

Badan Pertanahan Nasional. Namun harus diperiksa dengan seksama bahwa pajak balik nama dan bea perolehan hak telah dibayarkan oleh yang bersangkutan sebelum PPAT membuat akta PPAT-nya.

Dalam Pasal 3 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Pejabat Pembuat Akta Tanah jo. Pasal 3 ayat (1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 2009 Tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2006 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Pejabat Pembuat Akta Tanah menyatakan, “Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) mempunyai kewenangan membuat akta otentik mengenai semua perbuatan hukum mengenai Hak Atas Tanah dan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang terletak di dalam daerah kerjanya.”

Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) diangkat untuk suatu daerah kerja tertentu dan diberhentikan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia. PPAT yang diberhentikan dengan tidak hormat dari jabatannya diatur melalui Keputusan Pemberhentian oleh Menteri Agraria dan Tata Ruang Republik Indonesia. Pemberhentian PPAT ini ditetapkan oleh Menteri Agraria dan Tata Ruang Republik Indonesia berdasarkan usulan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat melalui Kepala Kanwil BPN Provinsi. Pemberhentian PPAT karena alasan melakukan pelanggaran ringan dan pelanggaran berat dilakukan

setelah PPAT yang bersangkutan diberikan kesempatan untuk mengajukan pembelaan diri kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang Republik Indonesia.

Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) bertugas pokok melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum. Perbuatan hukum yang dimaksud diatas adalah jual-beli, tukar-menukar, hibah, pemasukan ke dalam perusahaan (inbreng), pembagian hak bersama, pemberian hak guna bangunan/hak pakai atas tanah hak milik, pemberian hak tanggungan, dan pemberian kuasa membebaskan hak tanggungan.

Untuk melaksanakan tugas pokok tersebut, seorang PPAT mempunyai kewenangan membuat akta otentik mengenai semua perbuatan hukum tentang Hak Atas Tanah dan HakMilik Atas Satuan Rumah Susun yang terletak di dalam daerah kerjanya. Kewajiban PPAT, selain tugas pokok ialah menyelenggarakan suatu daftar dari akta-akta yang dibuatnya dan menyimpan asli dari akta-akta yang dibuatnya. Untuk menjaga dan mencegah agar PPAT dalam menjalankan jabatannya tersebut tidak menimbulkan akibat yang memberi kesan bahwa pejabat telah mengganggu keseimbangan kepentingan para pihak. Ketentuan ini dibuat agar PPAT dapat menjalankan tugas sebaik-baiknya demi melayani kepentingan umum agar melaksanakan rasa kemandirian dan tidak memihak.

Akta PPAT memiliki kedudukan dan peranan yang penting dalam kegiatan masyarakat yang berhubungan dengan hukum. Dengan adanya suatu Akta PPAT,

akan menjadi dasar dari Badan Pertanahan Kabupaten/ Kota dalam melakukan peralihan, pemindahan dan pembebanan Hak Atas Tanah dari pihak pertama kepada pihak kedua.⁴ Akta PPAT adalah Akta tanah yang dibuat oleh PPAT sebagai bukti telah dilaksanakannya perbuatan hukum tertentu mengenai Hak Atas Tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun. Walaupun penyiapan akta PPAT dilakukan oleh PPAT, namun PPAT tetap terikat kepada bentuk dan isi akta PPAT yang telah ditentukan oleh Pemerintah. Tujuannya adalah dalam rangka melindungi masyarakat dan alat pengawasan yang dilakukan pemerintah terhadap PPAT yang membuat akta PPAT.

Berdasarkan Pasal 1 angka 4 Peraturan Pemerintah Nomor 37 tahun 1998 menyatakan bahwa, akta yang dibuat oleh PPAT sebagai bukti telah dilaksanakan perbuatan hukum tertentu mengenai Hak Atas Tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun.⁵ PPAT melaksanakan tugas pembuatan akta di kantornya dengan dihadiri oleh para pihak dalam perbuatan hukum yang bersangkutan atau kuasanya sesuai peraturan perundang-undangan. PPAT dapat membuat akta di luar kantornya hanya apabila salah satu pihak dalam perbuatan hukum atau kuasanya tidak dapat datang di kantor PPAT karena alasan yang sah, dengan ketentuan pada saat pembuatan aktanya para pihak harus hadir dihadapan PPAT di tempat pembuatan akta yang disepakati.

Akta PPAT yang juga merupakan akta otentik kurang lebih sama dengan akta Notaris. Hanya saja akta PPAT lebih dikhususkan pada bidang pertanahan

⁵Made Anggara Giri, 2013, *Pelaksanaan Peralihan Hak Milik Atas Tanah Karena Jual Beli Di Hadapan Camat Sebagai PPAT Sementara Setelah Berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Di Kabupaten Tulang Bawang Barat Provinsi Lampung*, Jurnal, Universitas Atma Jaya Yogyakarta, hlm. 8.

dan satuan rumah susun. Dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia nomor 37 tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah Pasal 1 ayat (4) yang dimaksud 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.

Akta PPAT merupakan alat bukti bahwa telah dilakukan perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun. Dari akta tersebut kemudian dijadikan sebagai dasar untuk melakukan pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah sebagai akibat dari perbuatan hukum tersebut. Yang dimaksud dengan perbuatan hukum disini adalah jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan kedalam perusahaan (inbreng), pembagian hak bersama, pemberian hak guna bangunan/hak pakai atas tanah hak milik, perbuatan hak tanggungan dan pemberian kuasa membebaskan hak tanggungan.

Bentuk dan jenis akta PPAT dijelaskan dalam ketentuan Pasal 96 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 tentang ketentuan pelaksanaan peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah juncto Pasal 2 ayat (2) peraturan pemerintah nomor 37 tahun 1998 juncto Pasal 2 ayat (2) peraturan kepala badan pertanahan nasional nomor 1 tahun 2006 tentang ketentuan pelaksanaan peraturan pemerintah nomor 37 tahun 1998 tentang peraturan jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Bentuk dan jenis akta PPAT tersebut adalah:

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 hak milik;
7. Pemberian hak tanggungan;
8. Surat kuasa membebaskan hak tanggungan.²¹

Akta PPAT dibuat dengan mengisi blanko akta yang tersedia secara lengkap sesuai petunjuk pengisiannya. Pengisian blanko akta dalam rangka pembuatan akta PPAT harus dilakukan sesuai dengan kejadian, status dan data yang benar serta didukung dengan dokumen sesuai peraturan perundangundangan. Pembuatan akta PPAT dilakukan dengan menghadirkan 2 (dua) orang saksi yang akan memberi kesaksiannya. Sebelum pembuatan akta mengenai perbuatan hukum tertentu, PPAT wajib melakukan pemeriksaan kesesuaian/keabsahan sertipikat dan catatan lain pada Kantor Pertanahan setempat dengan menjelaskan maksud dan tujuannya. PPAT dapat saja menolak pembuatan akta, yang tidak didasari data formil. PPAT tidak diperbolehkan membuat akta atas sebagian bidang tanah yang sudah terdaftar atau tanah milik adat, sebelum diukur oleh Kantor Pertanahan dan diberikan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB). Dalam pembuatan akta, PPAT wajib mencantumkan NIB dan atau nomor hak atas tanah, nomor Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) PBB, penggunaan dan pemanfaatan tanah sesuai dengan keadaan lapangan. Setiap pembuatan akta, PPAT bertanggung jawab secara pribadi atas pelaksanaan tugas dan jabatannya. Sebuah akta PPAT dikatakan sah apabila akta yang dibuat oleh para pihak harus memenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan dalam perundangundangan. Namun apabila syarat kesepakatan dan kecakapan tidak terpenuhi maka, akta yang telah dibuat dapat dimintakan pembatalannya melalui Pengadilan. Apabila objek tertentu dan kausa halal tidak

terpenuhi maka, akta yang dibuat batal demi hukum. Ini berarti bahwa akta tersebut dianggap tidak ada.⁶

Dalam pelaksanaan kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kalinya menghasilkan surat tanda bukti hak berupa sertifikat. Kepemilikan hak atas tanah yang selama ini belum mempunyai sertifikat dari Kantor Pertanahan, melainkan hanya berdasar pada bukti kepemilikan hak yang teradministrasi dari desa seperti Letter C, dapat segera melakukan pendaftarannya ke Kantor Pertanahan terkait agar segera memperoleh sertifikat Kepemilikan Hak Atas Tanah. Dalam melakukan pengurusan tanah yang masih Letter C, maka secara hati-hati PPAT memperhatikan pengurusan di Kelurahan/Desa, serta pengurusan di Kantor Pertanahan agar tidak mengalami permasalahan dikemudian hari. Selain itu, dalam pengurusan pendaftaran tanah yang masih Letter C, PPAT menerapkan prinsip kehati-hatian dalam rangka menjaga harkat dan martabat jabatan PPAT, serta menerapkan hal-hal yang ditentukan oleh Undang-Undang. Prinsip kehati-hatian PPAT ini sangat diperlukan karena mendukung kualitas kerja dalam pembuatan akta dan pelayanan masyarakat.

Sebuah akta PPAT dikatakan sah apabila akta yang dibuat oleh para pihak harus memenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan dalam perundangundangan. Namun apabila syarat kesepakatan dan kecakapan tidak terpenuhi maka, akta yang telah dibuat dapat dimintakan pembatalannya melalui Pengadilan. Apabila objek tertentu dan kausa halal tidak terpenuhi maka, akta yang dibuat batal demi hukum. Ini berarti bahwa akta tersebut dianggap tidak ada. PPAT melaksanakan tugas

⁶Salim HS, 2016, *Teknik Pembuatan Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)*, Cetakan Ke1, Penerbit PT.Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 68.

pembuatan akta di kantornya dengan dihadiri oleh para pihak dalam pembuatan hukum yang bersangkutan atau kuasanya sesuai peraturan perundang-undangan. PPAT dapat membuat akta di luar kantornya hanya apabila salah satu pihak dalam pembuatan hukum atau kuasanya tidak dapat datang di kantor PPAT karena alasan yang sah, dengan ketentuan pada saat pembuatan aktanya para pihak harus hadir dihadapan PPAT di tempat pembuatan akta yang disepakati.

Berdasarkan Pasal 1 angka 4 Peraturan Pemerintah Nomor 37 tahun 1998 menyatakan bahwa, akta yang dibuat oleh PPAT sebagai bukti telah dilaksanakan pembuatan hukum tertentu mengenai Hak Atas Tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun. Akta PPAT merupakan alat bukti surat akta yang terdiri atas tanggal dan diberi tanda tangan yang menurut peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar suatu hak atau perikatan yang digunakan dalam pembuktian. Akta yang dibuat oleh PPAT yang diberi wewenang membuat akta-akta merupakan akta otentik. Dalam melaksanakan tugasnya PPAT menerapkan prinsip kehati-hatian guna meminimalisir terjadinya gugat menggugat dikemudian hari.

Pejabat Pembuat Akta Tanah mempunyai hak dan sekaligus kewajiban hukum untuk merahasiakan isi akta yang dibuat dihadapannya termasuk protokol-protokolnya. Hak tersebut disebut dengan hak ingkar PPAT atau hak untuk tidak berbicara yang diatur dalam pasal 11 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) *Jo* Pasal 11 ayat (1) PMNA/KA.BPN Nomor 4 Tahun 1999 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998. Oleh karena itu, berikut adalah penggalan sumpah PPAT yang mewajibkan menjaga rahasia: "Bahwa saya,

akan merahasiakan isi akta-akta yang dibuat dihadapan saya dan protokol yang menjadi tanggung jawab saya, yang menurut sifatnya atau berdasarkan peraturan perundangan harus dirahasiakan". Akta PPAT merupakan alat bukti surat akta yang terdiri atas tanggal dan diberi tanda tangan yang menurut peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar suatu hak atau perikatan yang digunakan dalam pembuktian. Akta yang dibuat oleh PPAT yang diberi wewenang membuat akta-akta merupakan akta otentik.⁷

Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagai jabatan kepercayaan dengan sendirinya melahirkan kewajiban untuk merahasiakan apa saja yang telah dipercayakan kepadanya dan kewajiban itu akan berakhir apabila ada suatu kewajiban menurut hukum yang memintanya untuk bicara, yaitu apabila seseorang dipanggil sebagai saksi. Sekalipun demikian, Pejabat Pembuat Akta Tanah selaku pejabat umum masih dapat merahasiakannya dengan mempergunakan hak yang diberikan oleh undang-undang kepadanya sebagaimana yang tercantum dalam pasal 1909 ayat (3) KUHPerdara, "bahwa siapa saja yang karena kedudukannya, pekerjaannya atau jabatannya diwajibkan undang-undang untuk merahasiakan sesuatu, namun hanya mengenai hal-hal yang dipercayakan kepadanya karena kedudukan, pekerjaan dan jabatannya itu".

Kewajiban merahasiakan suatu akta merupakan suatu bukti profesionalisme sebuah profesi Pejabat Pembuat Akta Tanah terhadap pelayanan yang diberikan tidak semata-mata bermotif mencari keuntungan, melainkan juga pengabdian kepada sesama manusia. Bertanggungjawab juga berarti berani menanggung segala risiko

⁷Djoko Poernomo, 2006, *Kedudukan dan Fungsi Camat Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah*, Tesis, PPS Universitas Airlangga, Surabaya, hlm. 8.

yang timbul akibat pelayanannya tersebut. Kewajiban menyimpan rahasia PPAT dinyatakan dalam sumpah pengangkatan, hal ini diatur dalam Pasal 34 ayat (1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2006 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 23 Tahun 2009 (Perkaban PPAT). Ketentuan menyimpan rahasia dalam Perkaban PPAT sangat sederhana, hanya diatur dalam Pasal 34 yang merupakan ketentuan mengenai sumpah pengangkatan seorang PPAT dan di dalam sumpahnya terdapat perihal menyimpan rahasia, walaupun begitu, kewajiban menyimpan rahasia tetap berlaku pada PPAT karena isi sumpahnya itu. “Begitu pentingnya kegunaan tanah bagi orang atau badan hukum menuntut adanya jaminan kepastian hukum atas tanah tersebut.”⁸

Sanksi perdata membuka rahasia diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), “Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut”. Ketentuan ini mengatur secara umum mengenai sanksi perdata berupa ganti rugi atas setiap pelanggaran hukum yang menimbulkan kerugian pada orang lain. Jika pelanggaran kewajiban membuka rahasia menimbulkan kerugian, maka pihak yang dirugikan dapat menuntut ganti rugi kepada Notaris/PPAT dengan menggunakan Pasal 1365 KUHPerdata.

⁸Florianus S.P Sangsun, 2008, *Tata Cara Mengurus Sertipikat Tanah*, Visimedia, Jakarta, hlm.1.

Lebih jauh lagi, sanksi pidananya yang merupakan obat terakhir (*ultimum remedium*) diatur dalam Pasal 322 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP),“Barang siapa dengan sengaja membuka rahasia yang wajib disimpannya karena jabatan atau pencariannya, baik yang sekarang maupun yang dahulu, diancam dengan pidana penjara paling lama sembilan bulan atau pidana denda paling banyak sembilan ribu rupiah”. Walau delik dalam Pasal 322 KUHP ini adalah delik aduan, namun PPAT bukan tidak mungkin menjadi pesakitan gara-gara melanggar ketentuan ini, karena pihak yang merasa dirugikan atas terbukanya rahasia yang seharusnya disimpan, dijaga dan ditutup rapat-rapat malah bocor dari mulut seorang PPAT. “Akta PPAT yang merupakan akta otentik mempunyai kekuatan mutlak mengenai hal-hal atau peristiwa yang disebut dalam akta, maka yang dibuktikan adalah peristiwanya.”⁹

Menjalankan kewajiban sebagai seorang saksi diatur dalam Undang-Undang. Menurut Pasal Pasal 112 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (KUHAP) “Penyidik yang melakukan pemeriksaan, dengan menyebutkan alasan pemanggilan secara jelas, berwenang memanggil tersangka dan saksi yang dianggap perlu untuk diperiksa dengan surat panggilan yang sah dengan memperhatikan tenggang waktu yang wajar antara diterimanya panggilan dan hari seorang itu diharuskan memenuhi panggilan tersebut”. Kemudian menurut ayat (2)-nya “Orang yang dipanggil wajib datang kepada penyidik dan jika ia tidak datang, penyidik memanggil sekali lagi, dengan perintah kepada petugas untuk membawa kepadanya”. Menurut Pasal 1 angka 26 KUHAP “Saksi adalah orang yang dapat

⁹Adrian Sutedi, 2012, *Sertifikat Hak Atas Tanah*, Jakarta, Sinar Grafika, hlm. 127.

memberikan keterangan guna kepentingan penyidikan, penuntutan dan peradilan tentang suatu perkara pidana yang ia dengar sendiri, ia lihat sendiri dan ia alami sendiri”. Kemudian menurut Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 65/PUU-VIII/2010 makna Saksi diperluas menjadi termasuk pula “orang yang dapat memberikan keterangan guna kepentingan penyidikan, penuntutan dan peradilan tentang suatu perkara pidana yang tidak selalu ia dengar sendiri, ia lihat sendiri dan ia alami sendiri”. Menurut Meyers, sebagaimana dikutip oleh Rachman Setiawan, mengemukakan bahwa “Hak Suyektif menunjuk kepada suatu hak yang diberikan oleh hukum kepada seseorang secara khusus untuk melindungi kepentingannya.”¹⁰

Kedudukan saksi yang memiliki peran sangat penting seringkali disalahgunakan oleh pihak yang tidak bertanggung jawab. Banyak kasus yang menyalahgunakan kedudukan saksi untuk dijadikan alibi pada suatu tindak pidana. Tidak jarang banyak terjadi kecurangan yang dilakukan oleh pihak yang melakukan tindak pidana dengan mempertahankan status saksi agar statusnya tidak meningkat menjadi tersangka. Karena pada proses pemeriksaan, seluruh pihak yang ada pada saat kejadian perkara akan dijadikan saksi terlebih dahulu untuk menemukan pelaku sesungguhnya. Keterangan saksi menjadi dasar dari acara pemeriksaan yang dilakukan oleh penyidik untuk menemukan tersangka sesungguhnya.

Pemanggilan Saksi oleh Penyidik, Penuntut Umum ataupun Hakim tentu dalam rangka untuk dimintai keterangannya sebagai saksi. Menurut Pasal 184 ayat (1) KUHAP, keterangan saksi merupakan salah satu alat bukti. Keterangan Saksi dibutuhkan untuk mengungkap suatu kejahatan. Dengan menggunakan keterangan

¹⁰Rachmat Setiawan, 1991, *Tinjauan Elementer Perbuatan Melanggar Hukum*, Cet-1, Binacipta Bandung, hlm. 70.

saksi pulalah penegak hukum dapat membangun argumentasi dan menentukan bersalah atau tidaknya seseorang. Peran saksi memiliki posisi penting dalam hukum acara, tidak hanya dalam KUHAP, dalam Pasal 164 Herzien Indonesisch Reglement (HIR), 284 Rechtreglement voor de Buitengewesten (RBg) dan pasal 1866 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) saksi merupakan salah satu alat bukti. Pada hukum acara Mahkamah Konstitusi-pun keterangan saksi juga menjadi alat bukti sebagaimana diatur dalam Pasal 36 ayat (1) Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2003 tentang Mahkamah Konstitusi sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2011 (UU MK).

Karena begitu pentingnya peran saksi dalam proses penyidikan dan peradilan, maka Negara mengatur mengenai ancaman pidana bagi orang yang melanggar kewajiban menjadi saksi, Pasal 224 KUHP menyatakan, “Barang siapa dipanggil sebagai saksi, ahli atau juru bahasa menurut undang-undang dengan sengaja tidak memenuhi kewajiban berdasarkan undang-undang yang harus dipenuhinya, diancam dalam perkara pidana, dengan pidana penjara paling lama sembilan bulan, dan dalam perkara lain, dengan pidana penjara paling lama enam bulan”. Pasal 522 KUHP, Barangsiapa yang dipanggil menurut undang-undang untuk menjadi saksi, ahli atau juru bahasa, tidak datang secara melawan hukum, diancam dengan pidana denda paling banyak sembilan ratus rupiah. Pasal 216 ayat (1) KUHP menyatakan, barangsiapa dengan sengaja tidak menuruti perintah atau permintaan yang dilakukan menurut undang-undang oleh pejabat yang tugasnya mengawasi sesuatu, atau oleh pejabat yang tugasnya atau yang diberi kuasa untuk mengusut atau memeriksa tindak pidana, demikian pula barangsiapa dengan

sengaja mencegah, menghalang-halangi atau menggagalkan tindakan guna menjalankan ketentuan undang-undang yang dilakukan oleh sah seorang pejabat tersebut, diancam dengan pidana penjara paling lama empat bulan dua minggu atau pidana denda paling banyak sembilan ribu rupiah.

Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 738/Pid.B/2018/PN.Smg, mengadili seorang Notaris/PPAT yaitu:

Notaris/PPAT Achmad Nurrachman Di Kota Semarang dijatuhi pidana 10 (sepuluh) bulan penjara atas perkara penggelapan uang pajak tanah PT. Property Tbk. Pengadilan Negeri Semarang menyatakan Notaris/PPAT yang berkantor di Jalan MT. Haryono Nomor 142 Kota Semarang itu terbukti bersalah sesuai dengan Pasal 372 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana. Achmad Nurrachman dengan sengaja dan melawan hukum, Achmad Nurrachman didakwa memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain, tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan.¹¹

Perbuatan Achmad Nurrachman dilakukan bermula pada 10 Mei 2017 PT Property, Tbk yang diwakili oleh saksi Hesti D yang datang ke Kantor proyek pemasaran Amarta View. Hesti hendak melakukan proses pembuatan akta jual beli tanah yang dilakukan oleh Goenawan selaku penjual kepada PT. Property, Tbk. Jual beli dilakukan atas obyek SHGB 390/ Spondol Kulon, SHM 2821/ Spondol Kulon, SHGB 392/ Spondol Kulon atas nama pemilik Goenawan dan SHM 03163/ Spondol Kulon atas nama pemilik Irawati(adik kandung Goenawan) dengan total pembelian 70 milyar. Setelah terjadi jual beli dan akta jual beli ditandatangani oleh penjual dan pembeli, saksi Hesti bersama dengan saksi Angga S, M. Nurrohim serta saksi Maria (istri dari Goenawan) menuju Bank BNI Jalan Pandanaran Semarang untuk mengambil sertifikat yang sebelumnya dijamnkan di Bank tersebut oleh

¹¹Lihat Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 738/Pid.B/2018/PN.Smg

pihak penjual. Selanjutnya saksi Hesti bersama saksi yang lain menuju ke Kantor Notaris & PPAT milik Achmad Nurrachman untuk menitipkan uang pajak penjual PPH dan Pembeli BPHTB kepada Achmad Nurrachman sebagai Notaris & PPAT senilai Rp 5.237.982.660. Uang tersebut telah diterima oleh terdakwa untuk dipergunakan pembayaran pajak jual beli serta pengurusan balik nama. Telah disetujui oleh Achmad Nurrachman selaku Notaris/ PPAT yang ditunjuk dengan jangka waktu terhadap 2 sertipikat HGB selama kurang lebih 4 bulan kemudian 2 sertipikat SHM selama 9 bulan.

Beberapa bulan setelah itu, Pihak PT. Property, Tbk menanyakan terkait Salinan AJB tetapi tidak ada respon dari Achmad Nurrachman. Hingga pada tanggal 14 Februari 2018 PT. Property, Tbk telah mengirimkan somasi beserta titipan uang pajak BPHTB dan PPH. Tetapi dokumen-dokumen berupa sertipikat tanah berikut dengan uang pajak tidak dikembalikan oleh Achmad Nurrachman. Diketahui juga bahwa uang itu tidak pernah dibayarkan sebagai pajak jual beli, tetapi uang itu dipergunakan untuk kepentingan pribadi Achmad Nurrachman dan sisanya juga masih dalam penguasaan Achmad Nurrachman..

Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (Menteri ATR/Ka.BPN), pada tanggal 28 Februari 2018, mengeluarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2018 Tentang Pembinaan dan Pengawasan Pejabat Pembuat Akta Tanah atau PPAT (PMATR/Ka. BPN 2/2018). PMATR/Ka.BPN Nomor 2 Tahun 2018 ini adalah pelaksanaan dari Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas

Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Menurut PMATR/Ka.BPN Nomor 2 Tahun 2018 Pembinaan Pejabat Pembuat Akta Tanah adalah usaha, tindakan dan kegiatan yang dilakukan oleh Menteri ATR/Ka.BPN terhadap Pejabat Pembuat Akta Tanah secara efektif dan efisien untuk mencapai kualitas Pejabat Pembuat Akta Tanah yang lebih baik. Selanjutnya dijelaskan bahwa pengawasan Pejabat Pembuat Akta Tanah adalah kegiatan administratif yang bersifat preventif dan represif oleh Menteri ATR/Ka.BPN yang bertujuan untuk menjaga agar paraPejabat Pembuat Akta Tanah dalam menjalankan jabatannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Maksud diterbitkannya PMATR/Ka.BPN Nomor 2 Tahun 2018 ini adalah sebagai pedoman pelaksanaan pembinaan dan pengawasan serta penegakan aturan hukum melalui pemberian sanksi terhadap Pejabat Pembuat Akta Tanah yang dilakukan oleh Menteri ATR/Ka.BPN. Adapun tujuan pembentukan PMATR/KA.BPN Nomor 2 Tahun 2018 ini adalah untuk mewujudkan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang professional, berintegritas dan melaksanakan jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan kode etik sedangkan ruang lingkup PMATR/Ka.BPN Nomor 2 Tahun 2018 ini meliputi pembinaan dan pengawasan Pejabat Pembuat Aktah Tanah, pembentukan Majelis Pembina dan Pengawas Pejabat Pembuat Akta Tanah, tata kerja pemeriksaan dugaan pelanggaran Pejabat Pembuat Akta Tanah dan bantuan hukum terhadap Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Majelis Pembina dan Pengawas Pejabat Pembuat Akta Tanah Wilayah yang berkedudukan di kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional terdiri dari 1 (satu) orang ketua dari unsur Kementerian ATR/BPN, 1 (satu) orang wakil ketua dari unsur Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (IPPAT) dan 7 (tujuh) orang anggota dengan komposisi 4 (empat) orang dari unsur Kementerian ATR/BPN dan 3 (tiga) orang dari unsur Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (IPPAT) dan Majelis Pembina dan Pengawas Pejabat Pembuat Akta Tanah Daerah yang berkedudukan di kantor Pertanahan, terdiri dari 1 (satu) orang ketua dari unsur Kementerian ATR/BPN, 1 (satu) orang wakil ketua dari unsur Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah dan 5 (lima) orang anggota dengan komposisi 3 (tiga) orang dari unsur Kementerian ATR/BPN dan 2 (dua) orang unsur Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Adapun ketika seorang Pejabat Pembuat Akta Tanah dipanggil sebagai saksi oleh penyidik, dimana seorang PPAT diminta untuk memberikan keterangan mengenai akta yang telah dibuatnya, menjadi kewajiban hukum bagi PPAT tersebut untuk memenuhi panggilan tersebut. Dalam keadaan ini seorang PPAT yang memiliki hak ingkar dapat menggunakannya ketika dipanggil oleh penyidik sebagaimana diatur dalam Pasal 15 ayat (1) PMATR/KA.BPN Nomor 2 Tahun 2018 juncto Pasal 34 ayat (1) Perkaban Nomor 1 Tahun 2006 mengenai majelis pembina dan pengawas PPAT dan sumpah jabatan PPAT.

Merujuk pada sumpah jabatan PPAT, Pasal 322 KUHP, Pasal 170 KUHP dan PMATR/Ka.BPN Nomor 2 Tahun 2018, seharusnya mengatur tata cara atau prosedur pemanggilan PPAT untuk hadir dalam pemeriksaan yang berkaitan

dengan akta atau protokol PPAT yang berada dalam penyimpanan PPAT dan dalam mengambil fotokopi atau asli akta PPAT dan atau surat-surat yang dilekatkan pada akta atau protokol PPAT dalam penyimpanan PPAT untuk kepentingan proses penyidikan, penuntutan dan peradilan agar PPAT dan akta yang dibuatnya beserta para pihak terlindungi, namun PMATR/Ka.BPN Nomor 2 Tahun 2018 ini hanya mengatur pemberian bantuan hukum terhadap PPAT yang dipanggil sebagai saksi maupun tersangka oleh penyidik yang dapat berupa saran, masukan/pendampingan dalam penyidikan dan/atau keterangan ahli di pengadilan.

Kewajiban menyimpan rahasia PPAT dinyatakan dalam sumpah pengangkatan, hal ini diatur dalam Pasal 34 ayat (1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2006 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 23 Tahun 2009 (Perkaban PPAT) Menjalankan kewajiban sebagai seorang saksi diatur dalam Undang-Undang. Menurut Pasal 112 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (KUHP).

PPAT diwajibkan menjadi saksi untuk memberikan keterangan, di sisi lain, diharuskan pula menyimpan rahasia. Kewenangan dalam membuat akta dibarengi pula dengan kewajiban untuk menutup rapat-rapat atas rahasia yang diketahui oleh PPAT karena menjalankan jabatannya. Tidak ada pengaturan hukum terkait dengan PPAT yang membuka rahasia jabatan untuk memberikan keterangan dalam proses peradilan pidana. Baik dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2016 maupun PMATR/Ka.BPN Nomor 2 Tahun 2018 tidak mengatur

mengenai tata cara dan prosedur pemanggilan PPAT untuk hadir dalam pemeriksaan yang berkaitan dengan akta atau protokol PPAT, oleh karena itu Penulis berpendapat bahwa diperlukan adanya dasar hukum mengenai hal tersebut karena seorang PPAT memiliki peranan yang cukup besar dalam membantu tugas pemerintah khususnya di bidang pertanahan. Berdasarkan uraian tersebut penulis tertarik untuk melakukan penelitian dan selanjutnya dituangkan dalam bentuk proposal tesis tentang **Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sebagai Saksi Dalam Proses Peradilan Pidana.**

B. Perumusan masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, dapat disimpulkan bahwa rumusan masalah yang akan dijabarkan dalam pembahasan selanjutnya, yaitu:

1. Apakah PPAT dapat mengingkari kewajiban sebagai saksi dalam proses peradilan pidana
2. Bagaimana penggunaan hak ingkar pejabat pembuat akta tanah sebagai saksi dalam menjalankan kewajiban sebagai saksi?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan pokok-pokok permasalahan di atas, maka tujuan yang ingin dicapai dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui dan menganalisis apakah PPAT dapat mengingkari kewajiban sebagai saksi dalam proses peradilan pidana.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis penggunaan hak ingkar pejabat pembuat akta tanah sebagai saksi dalam menjalankan kewajiban sebagai saksi.

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Secara Akademis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi sumbangan pemikiran guna menambah dan mengembangkan wawasan akademis dibidang ilmu hukum dalam penelitian hukum yang berhubungan dengan pejabat pembuat akta tanah (ppat) sebagai saksi dalam proses peradilan pidana.

2. Manfaat Secara Praktis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sebagai bahan pertimbangan dan masukan yang berguna dan bermanfaat bagi kaum praktisi tentang pejabat pembuat akta tanah (ppat) sebagai saksi dalam proses peradilan pidana.

E. Kerangka Konseptual

1. PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah)

Menurut ketentuan Pasal 1 angka 24 ketentuan umum Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang dimaksud dengan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta tanah tertentu. Dalam menjalankan tugasnya Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) membantu sebagian dari kegiatan pendaftaran tanah yang merupakan kegiatan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sehingga Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dapat diletakkan sebagai Pejabat Tata Usaha Negara. Eksistensi Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) diatur oleh Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran

Tanah yang diundangkan pada tanggal 8 Oktober 1997 dan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang diundangkan pada tanggal 5 Maret 1998.

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.¹²

Menurut Pasal 1 ayat (4) Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah disebutkan bahwa yang dimaksud dengan PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) adalah: “Pejabat Pembuat Akta Tanah adalah pejabat umum yang diberi wewenang untuk membuat akta pemindahan hak atas tanah, akta pembebanan hak atas tanah dan akta pemberian kuasa membebankan Hak Tanggungan menurut peraturan yang berlaku”. “Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagai seorang pejabat umum dituntut untuk seksama dalam menjalankan tugas jabatannya, sehingga Ia seharusnya cermat dalam meneliti kebenaran formal dari dokumen-dokumen yang dibawa kepadanya.”¹³ Berdasarkan Peraturan Pemerintah No.24

¹²Boedi Harsono, 2003, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Cetakan Kesembilan, Penerbit Djambatan, Jakarta.hlm. 72.

¹³Yovita Christian Assikin, 2019, *Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah Berkaitan Dengan Dibatalkan Akta Jual Beli Ditinjau Dari Peraturan Perundang-Undangan Yang Berlaku*, Acta Diurnal Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan Fakultas Hukum Unpad, Universitas Padjadjaran, Bandung, Hlm. 83.

tahun 2016 tentang Pejabat Pembuat Akta Tanah, terdapat 3 (tiga) macam

Pejabat Pembuat Akta Tanah, yaitu :

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

PPAT bertugas melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai Hak Atas Tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu. Perbuatan hukum Pejabat Pembuat Akta Tanah adalah jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan ke dalam perusahaan (inbreng), pembagian hak bersama, pemberian hak guna bangunan/hak pakai atas tanah hak milik, pemberian hak tanggungan, dan pemberian kuasa membebaskan hak tanggungan.

Dalam pelaksanaan tugas-tugas keagrariaan sebagaimana dalam UUPA, serta Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka peranan Pejabat Pembuat Akta Tanah adalah sangat penting. Oleh karena itu, mereka dianggap telah mempunyai pengetahuan yang cukup tentang

peraturan pendaftaran hak atas tanah dan peraturan-peraturan pelaksana lainnya berkaitan tentang pendaftaran tanah.

Selain itu, pada Pasal 26 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Pejabat Pembuat Akta Tanah menyatakan bahwa, “PPAT harus membuat satu buku daftar untuk semua akta yang telah dibuatnya. Diisi setiap hari kerja dan ditutup setiap akhir hari kerja dengan paraf PPAT yang bersangkutan. PPAT mengirimkan laporan bulanan mengenai akta tersebut dengan mengambil dari buku daftar akta PPAT untuk dilaporkan kepada Kepala Kantor Pertanahan berlaku selambat-lambatnya tanggal 10 bulan berikutnya.”

Dalam Pasal 3 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Pejabat Pembuat Akta Tanah jo. Pasal 3 ayat (1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 2009 Tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2006 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Pejabat Pembuat Akta Tanah menyatakan, “Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) mempunyai kewenangan membuat akta otentik mengenai semua perbuatan hukum mengenai Hak Atas Tanah dan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang terletak di dalam daerah kerjanya.” Akta tukar menukar, akta pemasukan ke dalam perusahaan, dan akta pembagian hak bersama mengenai beberapa Hak Atas Tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang tidak

semuanya terletak di dalam daerah kerja seorang PPAT dan dapat dibuat oleh PPAT yang daerah kerjanya meliputi salah satu bidang tanah atau satuan rumah susun yang haknya menjadi obyek perbuatan hukum dalam akta. Akta tukar menukar dibuat oleh PPAT sesuai dengan jumlah kabupaten/kota letak bidang tanah yang dilakukan perbuatan hukumnya, untuk kemudian masing-masing akta PPAT tersebut di daftarkan pada Kantor Pertanahan masing-masing.

Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) diangkat dan diberhentikan oleh Menteri. PPAT diangkat untuk suatu daerah kerja tertentu, untuk melayanimasyarakat dalam pembuatan akta PPAT di daerah yang belum cukup terdapat PPAT atau untuk melayani golongan masyarakat tertentu dalam pembuatan akta PPAT tertentu, Menteri dapat menunjuk pejabat lain sebagai PPAT Sementara atau PPAT Khusus. Syarat seseorang dapat diangkat menjadi PPAT setelah mengalami perubahan adalah:

- a. Warga Negara Indonesia.
- b. Berusia paling rendah 22 (dua puluh dua) tahun.
- c. Berkelakuan baik yang dinyatakan dengan surat keterangan yang dibuat oleh Instansi Kepolisian setempat.
- d. Tidak pernah dijatuhi pidana penjara berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap karena melakukan tindak pidana yang diancam dengan pidana penjara 5 (lima) tahun atau lebih.
- e. Sehat jasmani dan rohani.

- f. Berijazah sarjana hukum dan lulusan jenjang strata dua kenotariatan atau lulusan program pendidikan khusus PPAT yang diselenggarakan oleh kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria/pertanahan.
- g. Lulus ujian yang diselenggarakan oleh kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria/pertanahan.
- h. Telah menjalani magang atau nyata-nyata telah bekerja sebagai karyawan pada kantor PPAT paling sedikit 1 (satu) tahun, setelah lulus pendidikan kenotariatan.
- i. PPAT dapat merangkap jabatan sebagai Notaris di tempat kedudukan Notaris. Namun PPAT dilarang merangkap jabatan atau profesi tertentu.

PPAT yang diangkat oleh Kepala Badan, yang bersangkutan harus lulus ujian PPAT yang diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional. Dimana ujian tersebut diselenggarakan untuk mengisi formasi PPAT di kabupaten/kota yang formasi PPAT-nya belum terpenuhi. Untuk dapat mengikuti ujian PPAT, yang bersangkutan berusia paling kurang 22 (dua puluh dua) tahun dan wajib mendaftar pada panitia pelaksana ujian Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia dengan melengkapi persyaratan. Calon PPAT yang telah lulus ujian PPAT dapat mengajukan permohonan pengangkatan sebagai PPAT kepada Kepala Badan sesuai Lampiran I.36 Permohonan pengangkatan sebagai PPAT, dilengkapi dengan berbagai persyaratan tentunya. Setelah memberikan surat permohonan maka Kepala Badan menerbitkan Keputusan Pengangkatan PPAT.

Keputusan pengangkatan PPAT diberikan kepada yang bersangkutan setelah selesai pelaksanaan pembekalan teknis pertanahan. Tembusan keputusan pengangkatan PPAT disampaikan kepada pemangku kepentingan. Untuk keperluan pelantikan dan pengangkatan sumpah jabatan PPAT, setelah menerima keputusan pengangkatan, calon PPAT wajib melapor kepada Kepala Kantor Pertanahan setempat paling lambat 3 (tiga) bulan. Apabila calon PPAT tidak melapor dalam jangka waktu tersebut, maka keputusan pengangkatan PPAT yang bersangkutan dibatalkan demi hukum. Maka setelah itu, PPAT sebelum menjalankan jabatannya wajib mengangkat sumpah jabatan PPAT di hadapan Menteri atau pejabat yang ditunjuk.

PPAT yang berhenti dari jabatannya tidak berwenang membuat akta PPAT sejak tanggal terjadinya peristiwa pemberhentian PPAT. PPAT yang diberhentikan dari jabatannya tidak berwenang membuat akta PPAT sejak tanggal berlakunya keputusan pemberhentian yang bersangkutan. PPAT yang berhenti dari jabatannya, wajib menyerahkan protokol PPATnya kepada PPAT, PPAT Sementara atau kepada Kepala Kantor Pertanahan kecuali karena pemberhentian sementara. Penyerahan protokol PPAT yang berhenti menjabat bukan karena meninggal dunia diberikan kepada PPAT lain yang ditentukan oleh PPAT yang berhenti menjabat tersebut dalam waktu 7 (tujuh) hari kerja sejak tanggal berhenti PPAT yang bersangkutan atau apabila menurut pemberitahuan dari PPAT yang bersangkutan tidak ada yang ditentukan olehnya, ditunjuk oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam waktu 7 hari sejak tanggal penunjukannya tersebut. Dalam hal PPAT berhenti karena meninggal dunia,

maka ahli warisnya wajib menyerahkan protokol PPAT kepada PPAT yang telah ditunjuk oleh Kepala Kantor Wilayah dalam waktu paling lama 1 (satu) bulan setelah penunjukan tersebut. Serah terima protokol PPAT dituangkan dalam Berita Acara Serah Terima Protokol PPAT yang diketahui/disaksikan oleh Kepala Kantor Pertanahan atau dalam hal Kepala Kantor Pertanahan berhalangan secara sah, oleh petugas yang ditunjuknya. PPAT yang ditunjuk oleh Kepala Kantor Pertanahan atau Kepala Kantor Wilayah sebagai penerima protokol, wajib menerima protokol PPAT yang bersangkutan. PPAT wajib menurunkan papan nama PPAT-nya pada hari yang bersangkutan berhenti dari jabatan PPAT.

Sebagai Pejabat yang memiliki wewenang yang diberikan secara atributif oleh Undang-Undang, dalam melaksanakan tugas dan wewenangnya PPAT wajib memperhatikan kode etik profesi PPAT yang telah dibuat serta disetujui oleh Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanahh (IPPAT). Kode etik PPAT merupakan kaidah-kaidah moral yang telah ditentukan oleh perkumpulan (IPPAT) berdasarkan keputusan Kongress dan/atau yang telah ditentukan atau diatur dalam ketentuan perundangundangan yang mengatur tentang hal itu yang mana kode etik ini berlaku serta wajib ditaati oleh anggota perkumpulan PPAT maupun untuk semua orang-orang yang menjalankan tugas jabatan sebagai PPAT, termasuk di dalamnya untuk para PPAT Pengganti.

2. Saksi

Menurut Pasal 1 angka 26 KUHAP “Saksi adalah orang yang dapat memberikan keterangan guna kepentingan penyidikan, penuntutan dan peradilan

tentang suatu perkara pidana yang ia dengar sendiri, ia lihat sendiri dan ia alami sendiri”. Kemudian menurut Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 65/PUU-VIII/2010 makna Saksi diperluas menjadi termasuk pula “orang yang dapat memberikan keterangan guna kepentingan penyidikan, penuntutan dan peradilan tentang suatu perkara pidana yang tidak selalu ia dengar sendiri, ia lihat sendiri dan ia alami sendiri”.

Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2006 Tentang Perlindungan Saksi dan Korban Pasal 1 angka 1 juga menyatakan bahwa, “Saksi adalah orang yang dapat memberikan keterangan guna kepentingan penyelidikan, penyidikan, penuntutan dan pemeriksaan di sidang pengadilan tentang suatu perkara pidana yang ia dengar sendiri, ia lihat sendiri, dan/atau ia alami sendiri”. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2002 Tentang Kepolisian Negara Republik Indonesia memberikan pengertian yang hampir sama, dinyatakan bahwa “Saksi adalah orang yang dapat memberikan keterangan.guna kepentingan penyelidikan, penyidikan, penuntutan, dan atau pemeriksaan di sidang pengadilan tentang perkara pelanggaran hak asasi manusia yang berat yang ia dengar sendiri, lihat sendiri, dan alami sendiri, yang memerlukan perlindungan fisik dan mental dari ancaman, gangguan, teror, dan kekerasan dari pihak manapun”.

Menurut Ignatius Ridwan Widyadharma seorang saksi adalah orang yang mengetahui, melihat dan mendengar sendiri atas kejadian tindak pidana tersebut.¹⁴ Maka karena itu suatu pendapat maupun rekaan yang diperoleh dari hasil pemikiran saja bukanlah merupakan keterangan kesaksian (Pasal 185 ayat

¹⁴Ignatius Ridwan Widyadharma, *Hukum Acara Pidana Di Indonesia, Edisi Revisi*, Mimbar Semarang, 2000, hlm. 174.

5 KUHAP). Keterangan saksi adalah salah satu alat bukti dalam perkara pidana yang berupa keterangan dari saksi mengenai suatu peristiwa pidana yang ia dengar sendiri, ia alami sendiri dengan menyebut alasan dari pengetahuannya itu”.

Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2006 Tentang Perlindungan Saksi dan Korban Pasal 1 angka 1 juga menyatakan bahwa, “Saksi adalah orang yang dapat memberikan keterangan guna kepentingan penyelidikan, penyidikan, penuntutan dan pemeriksaan di sidang pengadilan tentang suatu perkara pidana yang ia dengar sendiri, ia lihat sendiri, dan/atau ia alami sendiri”. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2002 Tentang Kepolisian Negara Republik Indonesia memberikan pengertian yang hampir sama, dinyatakan bahwa “Saksi adalah orang yang dapat memberikan keterangan.guna kepentingan penyelidikan, penyidikan, penuntutan, dan atau pemeriksaan di sidang pengadilan tentang perkara pelanggaran hak asasi manusia yang berat yang ia dengar sendiri, lihat sendiri, dan alami sendiri, yang memerlukan perlindungan fisik dan mental dari ancaman, gangguan, teror, dan kekerasan dari pihak manapun”. Berdasarkan pengertian di atas, dapat disimpulkan bahwa tugas utama seorang saksi adalah memberikan keterangan yang dapat berguna bagi kepentingan penyelidikan, penyidikan, penuntutan, dan atau pemeriksaan di sidang pengadilan tentang suatu tindak pidana yang ia dengar sendiri, lihat sendiri, dan alami sendiri.

Menjalankan kewajiban sebagai seorang saksi diatur dalam Undang-Undang. Menurut Pasal Pasal 112 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (KUHAP) “Penyidik yang melakukan pemeriksaan, dengan menyebutkan

alasan pemanggilan secara jelas, berwenang memanggil tersangka dan saksi yang dianggap perlu untuk diperiksa dengan surat panggilan yang sah dengan memperhatikan tenggang waktu yang wajar antara diterimanya panggilan dan hari seorang itu diharuskan memenuhi panggilan tersebut”. Kemudian menurut ayat (2)-nya “Orang yang dipanggil wajib datang kepada penyidik dan jika ia tidak datang, penyidik memanggil sekali lagi, dengan perintah kepada petugas untuk membawa kepadanya”. Menurut Pasal 1 angka 26 KUHP “Saksi adalah orang yang dapat memberikan keterangan guna kepentingan penyidikan, penuntutan dan peradilan tentang suatu perkara pidana yang ia dengar sendiri, ia lihat sendiri dan ia alami sendiri”. Kemudian menurut Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 65/PUU-VIII/2010 makna Saksi diperluas menjadi termasuk pula “orang yang dapat memberikan keterangan guna kepentingan penyidikan, penuntutan dan peradilan tentang suatu perkara pidana yang tidak selalu ia dengar sendiri, ia lihat sendiri dan ia alami sendiri”. Menurut Meyers, sebagaimana dikutip oleh Rachman Setiawan, mengemukakan bahwa “Hak Suyektif menunjuk kepada suatu hak yang diberikan oleh hukum kepada seseorang secara khusus untuk melindungi kepentingannya.”¹⁵

Kedudukan saksi yang memiliki peran sangat penting seringkali disalahgunakan oleh pihak yang tidak bertanggung jawab. Banyak kasus yang menyalahgunakan kedudukan saksi untuk dijadikan alibi pada suatu tindak pidana. Tidak jarang banyak terjadi kecurangan yang dilakukan oleh pihak yang melakukan tindak pidana dengan mempertahankan status saksi agar statusnya tidak meningkat menjadi tersangka. Karena pada proses pemeriksaan, seluruh pihak yang ada pada

¹⁵ Rachmat Setiawan, 1991, *Tinjauan Elementer Perbuatan Melanggar Hukum*, Cet-1, Binacipta Bandung, hlm. 70.

saat kejadian perkara akan dijadikan saksi terlebih dahulu untuk menemukan pelaku sesungguhnya. Keterangan saksi menjadi dasar dari acara pemeriksaan yang dilakukan oleh penyidik untuk menemukan tersangka sesungguhnya.

Pemanggilan Saksi oleh Penyidik, Penuntut Umum ataupun Hakim tentu dalam rangka untuk dimintai keterangannya sebagai saksi. Menurut Pasal 184 ayat (1) KUHP, keterangan saksi merupakan salah satu alat bukti. Keterangan Saksi dibutuhkan untuk mengungkap suatu kejahatan. Dengan menggunakan keterangan saksi pulalah penegak hukum dapat membangun argumentasi dan menentukan bersalah atau tidaknya seseorang. Peran saksi memiliki posisi penting dalam hukum acara, tidak hanya dalam KUHP, dalam Pasal 164 Herziene Indonesisch Reglement (HIR), 284 Rechtreglement voor de Buitengewesten (RBg) dan pasal 1866 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPperdata) saksi merupakan salah satu alat bukti. Pada hukum acara Mahkamah Konstitusi-pun keterangan saksi juga menjadi alat bukti sebagaimana diatur dalam Pasal 36 ayat (1) Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2003 tentang Mahkamah Konstitusi sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2011 (UU MK).

3. Peradilan Pidana

Menurut Romli Atmasasmita yang dikutip dari sebuah jurnal yang ditulis oleh Michael Barama mengemukakan bahwa sistem peradilan pidana sebagai suatu penegakan hukum atau law enforcement, maka didalamnya terkandung aspek hukum yang menitik beratkan kepada operasionalisasi berjalannya suatu peraturan perundang-undangan dalam hal mengupayakan penanggulangan kejahatan dan bertujuan untuk mencapai kepastian hukum.

Menurut Mardjono yang dikutip dalam buku Romli Atmasasmita yang berjudul *Sistem Peradilan Pidana Kontemporer* menyatakan bahwa sistem peradilan pidana adalah sistem dalam suatu masyarakat untuk menanggulangi masalah kejahatan. Menanggulangi diartikan sebagai mengendalikan kejahatan agar berada di batas-batas toleransi masyarakat. Sehingga definisi disini memberikan maksud bahwa dengan adanya sistem peradilan pidana digunakan untuk upaya pengendalian terhadap masalah hukum yang timbul agar tetap berada di batas toleransi masyarakat atau dapat dikatakan tidak melebihi batas.¹⁶

Sistem peradilan pidana yakni dalam jangka panjang untuk mewujudkan kesejahteraan masyarakat yang merupakan tujuan kebijakan sosial dan dalam jangka pendek untuk mengurangi terjadinya kejahatan dan residivisme (kecenderungan individu atau kelompok untuk mengulangi perbuatan tercela walaupun telah pernah dihukum karena melakukan perbuatan tersebut). Jika tujuan ini tidak tercapai maka dapat dipastikan bahwa sistem itu tidak berjalan secara efisien.¹⁷ Hal tersebut dapat disimpulkan bahwa sistem peradilan pidana merupakan suatu ciri dengan pendekatan sistem dalam mengatasi kejahatan yang ada di masyarakat untuk menjamin kesejahteraan dan perlindungan terhadap masyarakat di Indonesia.

Secara umum sistem peradilan pidana dapat dimaknai sebagai suatu proses bekerjanya beberapa lembaga yang dimulai dari tahap penyidikan, penuntutan, pemeriksaan di pengadilan hingga adanya putusan hakim yang dijalankan oleh

¹⁶ Romli Atmasasmita, 2011. *Sistem Peradilan Pidana Kontemporer*. Jakarta. Kencana Prenadamedia Group. hlm. 3

¹⁷ *ibid*

lembaga pemasyarakatan. Menurut Romli Atmasasmita yang dikutip dari sebuah jurnal yang ditulis oleh Michael Barama mengemukakan bahwa sistem peradilan pidana sebagai suatu penegakan hukum atau law enforcement, maka didalamnya terkandung aspek hukum yang menitik beratkan kepada operasionalisasi berjalannya suatu peraturan perundang-undangan dalam hal mengupayakan penanggulangan kejahatan dan bertujuan untuk mencapai kepastian hukum.¹⁸

Kemudian menurut Mardjono yang dikutip dalam buku Romli Atmasasmita yang berjudul Sistem Peradilan Pidana Kontemporer menyatakan bahwa sistem peradilan pidana adalah sistem dalam suatu masyarakat untuk menanggulangi masalah kejahatan. Menanggulangi diartikan sebagai mengendalikan kejahatan agar berada di batas-batas toleransi masyarakat. Sehingga definisi disini memberikan maksud bahwa dengan adanya sistem peradilan pidana digunakan untuk upaya pengendalian terhadap masalah hukum yang timbul agar tetap berada di batas toleransi masyarakat atau dapat dikatakan tidak melebihi batas.¹⁹

Selanjutnya pembahasan mengenai tujuan akhir dari sistem peradilan pidana yakni dalam jangka panjang untuk mewujudkan kesejahteraan masyarakat yang merupakan tujuan kebijakan sosial dan dalam jangka pendek untuk mengurangi terjadinya kejahatan dan residivisme (kecenderungan individu atau kelompok untuk mengulangi perbuatan tercela walaupun telah pernah dihukum karena melakukan

¹⁸ Michael Barama. 2016. *Model Sistem Peradilan Pidana dalam Perkembangan*. Jurnal Ilmu Hukum. Vol. 3. No. 8. Hal. 9

¹⁹ Romli Atmasasmita, 2011. *Sistem Peradilan Pidana Kontemporer*. Jakarta. Kencana Prenadamedia Group. Hal. 3

perbuatan tersebut). Jika tujuan ini tidak tercapai maka dapat dipastikan bahwa sistem itu tidak berjalan secara efisien.²⁰

Hal tersebut dapat disimpulkan bahwa sistem peradilan pidana merupakan suatu ciri dengan pendekatan sistem dalam mengatasi kejahatan yang ada di masyarakat untuk menjamin kesejahteraan dan perlindungan terhadap masyarakat di Indonesia. Kemudian berdasarkan peraturan perundang-undangan tahapan dalam proses peradilan pidana di Indonesia ada 4 yakni tahap penyelidikan dan penyidikan, tahap penuntutan, tahap pemeriksaan pengadilan dan tahap pelaksanaan putusan. Sehingga dalam hal ini tahapan-tahapan tersebut harus dilewati untuk menyelesaikan perkara pidana.

Pada umumnya dalam menjalankan sistem peradilan di Indonesia disini dilakukan oleh suatu lembaga peradilan seperti Mahkamah Konstitusi, Mahkamah Agung dan badan-badan peradilan dibawah Mahkamah Agung yakni Peradilan Umum, Peradilan Agama, Peradilan Militer dan Peradilan Tata Usaha Negara. Setiap lembaga peradilan memiliki tugas dan wewenang masing-masing dalam menjalankan peradilan di Indonesia. Akan tetapi dalam sistem peradilan pidana di Indonesia yang berwenang untuk memeriksa, mengadili, dan memutus perkara pidana ialah peradilan umum seperti pengadilan negeri dan/atau pengadilan khusus yang diatur oleh undang-undang lain.

Sistem peradilan pidana merupakan salah satu sarana untuk menanggulangi kejahatan dengan tujuan untuk :

- a. Mencegah masyarakat menjadi korban;

²⁰ Ibid

- b. Menyelesaikan kasus kejahatan yang terjadi sehingga masyarakat puas bahwa keadilan telah ditegakkan dan yang bersalah di pidana;
- c. Mengusahakan agar mereka yang pernah melakukan kejahatan tidak mengulangi lagi kejahatan.²¹

Sehingga dapat ditarik kesimpulan bahwa tujuan dari sistem peradilan pidana disini adalah sebagai upaya pencegahan agar masyarakat tidak menjadi korban kejahatan dengan cara menyelesaikan permasalahan dan kasus-kasus yang terjadi sehingga masyarakat merasa aman dan mengusahakan agar perbuatan kejahatan tersebut tidak diulangi kembali baik dari pelaku sendiri maupun dari orang lain. Sistem peradilan pidana menuntut adanya keselarasan hubungan antara subsistem secara administrasi dalam implementasi sistem peradilan pidana yang terpadu.

Secara pragmatis, persoalan administrasi peradilan dalam sistem peradilan pidana menjadi faktor signifikan dalam prinsip penegakan hukum dan keadilan melalui subsistem sistem peradilan pidana yang terpadu. Jika masalah administrasi peradilan tidak bagus dalam konsep dan implementasinya maka tujuan yang hendak dicapai oleh adanya sistem peradilan pidana yang terpadu tidak mungkin bisa terwujud dan yang terjadi justru sebaliknya yakni kegagalan dari prinsip-prinsip dan asas hukum yang menjadi dasar dari kerangka normatif sistem peradilan pidana terpadu.²² Berdasarkan pendapat di atas dapat disimpulkan bahwa sistem peradilan pidana selalu memiliki konsekuensi dan implikasi sebagai berikut:

1. Semua subsistem akan saling bergantung (interdependent) karena produk (output) suatu subsistem merupakan masukan (input) bagi subsistem yang lain;

²¹ H.R Abdussalam dan DPM Sitompul, 2007. *Sistem Peradilan Pidana*. Jakarta. Restu Agung. Hal. 3

²² Sidik Sunaryo, *Kapita Selekta Sistem Peradilan Pidana*, Malang: UMM Press, hal. 256.

2. Pendekatan sistem mendorong adanya interagency consultation and cooperation yang pada gilirannya akan meningkatkan upaya penyusunan strategi dari keseluruhan sistem;
3. Kebijakan yang diputuskan dan dijalankan oleh suatu subsistem akan berpengaruh pada subsistem yang lain.²³

Praperadilan bukanlah suatu badan peradilan tersendiri tetapi merupakan suatu kewenangan dari pengadilan. Praperadilan sebagaimana diatur pada Pasal 1 angka 10 KUHAP adalah wewenang pengadilan negeri untuk memeriksa dan memutus menurut cara yang diatur dalam undang-undang ini, tentang:

- a. Sah atau tidaknya suatu penangkapan dan atau penahanan atas permintaan tersangka atau keluarganya atau pihak lain atas kuasa tersangka;
- b. Sah atau tidaknya penghentian penyidikan atau penghentian penuntutan atas permintaan demi tegaknya hukum dan keadilan;
- c. Permintaan ganti kerugian atau rehabilitasi oleh tersangka atau keluarganya atau pihak lain atas kuasanya yang perkaranya tidak diajukan ke pengadilan.²⁴

Praperadilan adalah suatu sarana dalam melakukan pengawasan secara horizontal sehingga pihak ketiga yang merasa dirugikan dapat ditampungnya.²⁵

Andi Hamzah berpendapat bahwa praperadilan merupakan tempat mengadukan pelanggaran hak-hak asasi manusia sebab niat praperadilan adalah sebagai terjemahan “habeas corpus” yang merupakan substansi HAM.²⁶ Habeas corpus adalah hak untuk diperiksa di muka hakim sebelum perkara pokoknya diperiksa.²⁷

Terdapat 6 alasan bagi kewenangan pengadilan negeri dalam memeriksa dan memutus dalam praperadilan sebagaimana terdapat pada Pasal 77 KUHAP yaitu:

²³ *Ibid.*

²⁴ Djoko Prakoso, *Kedudukan Justisiabel Di Dalam KUHAP*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 1986, hal. 178

²⁵ Loebby Loqman, *Praperadilan di Indonesia*, Jakarta:Ghalia Indonesia, 1990, hal. 69

²⁶ Luhut M.P. Pangaribuan, *Hukum Acara Pidana; Surat-Surat Resmi Di Pengadilan Oleh Advokat; Praperadilan, Eksepsi, Pledoi, Duplik, Memori Banding, Kasasi, Peninjauan Kembali*, Jakarta:Djambatan, 2008, hal. 39.

²⁷ *Ibid.*, hal. 41.

- a. Sah/tidaknya penangkapan;
- b. Sah/tidaknya penahanan;
- c. Sah/tidaknya penghentian penyidikan;
- d. Sah/tidaknya penghentian penuntutan;
- e. permintaan ganti kerugian;
- f. Permintaan rehabilitasi.

Dua alasan yang pertama mengenai sah/tidaknya penangkapan dan penahanan serta dua yang terakhir mengenai permintaan ganti kerugian dan rehabilitasi adalah perlindungan bagi hak-hak tersangka/terdakwa. Substansi yang diatur pada Pasal 1 angka 10 dan 77 KUHAP tersebut sesungguhnya hanya menyangkut teknis yang berkaitan dengan administrasi misalnya surat tugas, surat perintah berita acara dan sebagainya dan tidak mengatur perilaku kekerasan fisik dan psikis dalam melaksanakan tindakan di lapangan tugas. Dalam hal Pasal 79 KUHAP tentang permohonan praperadilan mengenai sah/tidaknya suatu penangkapan/penahanan maka yang menjadi pihak lawannya selaku termohon adalah institusi penyidik yang melakukan penangkapan atau penahanan tersebut akan tetapi bila yang diuji dipraperadilan adalah mengenai sah/tidaknya penghentian penyidikan perkara itu maka yang paling dirugikan adalah saksi korban atau pelapor sebab dengan dihentikannya penyidikan perkara itu, maka kasus yang dilaporkannya akan menjadi tidak berlanjut ke persidangan pengadilan untuk memperoleh putusan hukum.

Pengadilan dalam menjalankan kewenangannya didasarkan pada kompetensi absolut dan relatif. Kompetensi absolut atau wewenang mutlak berarti

badan peradilan dalam memeriksa jenis perkara tertentu secara mutlak tidak dapat dan tidak boleh diperiksa oleh badan peradilan lain.²¹ Kompetensi relatif merupakan wewenang mengadili perkara dalam satu lingkungan peradilan tetapi berbeda tempat pengadilan secara teritorial, dia menjadi relatif karena masih di dalam satu badan peradilan, misalnya locus delicti di Jakarta Selatan tidak dapat diadili di PN Jakarta Pusat.

F. Landasan Teoretis

1. Teori Hak dan Kewajiban

Menurut Prof. R.M.T Sukanto Notonegoro, pengertian hak adalah kuasa untuk menerima atau melakukan suatu yang semestinya diterima atau dilakukan melulu oleh pihak tertentu dan tidak dapat oleh pihak lain manapun juga yang pada prinsipnya dapat dituntut secara paksa olehnya.²⁸ Menurut George Nathaniel Curzon Kewajiban dikelompokkan menjadi lima diantaranya:

- a. Kewajiban Mutlak
Kewajiban ini tertuju kepada diri sendiri maka tidak berpasangan dengan hak dan nisbi melibatkan hak di lain pihak.
- b. Kewajiban Publik
Didalam hukum publik yang berkorelasi dengan hak public ialah wajib mematuhi hak publik dan kewajiban perdata timbul dari perjanjian berkorelasi dengan hak perdata.
- c. Kewajiban Positif
Kewajiban ini adalah menghendaki dilakukan sesuatu dan kewajiban negatif, tidak melakukan sesuatu.
- d. Kewajiban Universal atau Umum
Merupakan kewajiban yang ditujukan kepada semua warga negara atau secara umum, ditujukan kepada golongan tertentu dan kewajiban khusus, timbul dari bidang hukum tertentu, perjanjian.
- e. Kewajiban Primer

²⁸ Sonny sumarsono, *Ekonomi Manajemen Sumber Daya Manusia dan Ketenagakerjaan*, Yogyakarta Graha Ilmu, 2003, hlm .4

Kewajiban ini yaitu tidak timbul dari perbuatan melawan hukum. Contoh kewajiban untuk tidak mencemarkan nama baik dan kewajiban yang bersifat memberi sanksi, timbul dari perbuatan melawan hukum missal membayar kerugian dalam hukum perdata.²⁹

Dari uraian di atas dapat di pahami bahwa hak dan kewajiban merupakan suatu kesatuan yang tidak terpisahkan untuk mendapatkan hak pekerja perlu melaksanakan kewajibannya. Dapat diartikan bahwa hak adalah suatu hal yang dimiliki oleh manusia untuk menjaga kesejahteraan dan menerima atau melakukan suatu hal yang semestinya untuk dirinya sendiri. Sehingga dapat dikaitkan dengan hak setiap manusia dalam menyatakan pendapat serta pikirannya di muka umum sebagai warga negara. Penjabaran tersebut digunakan untuk meninjau makna dan batasan warga negara Indonesia dalam hak kebebasan berpendapat di muka umum.

Berdasarkan pengertian secara umum, maka kewajiban merupakan segala sesuatu yang harus dilakukan dan dipenuhi oleh setiap individu sehingga pantas untuk memperoleh suatu hak. Sehingga dapat dikaitkan dengan kewajiban dan hak warga negara dalam menyatakan pendapatnya di muka umum. Jadi tidak semata-mata hanya menyampaikan pendapat di muka umum, namun juga memperhatikan kewajiban yang ada. Berdasarkan tinjauan tersebut maka sangat relevan untuk mengetahui dan memahami kewajiban dan hak warga negara Indonesia yang termasuk batasan dalam menyatakan pendapat di muka umum.

2. Teori Etika

Kajian tentang etika telah dimulai oleh Aristoteles kepada anaknya Nikomachus, dia menulis sebuah buku dengan judul *Ethika Nicomacheia* pesan

²⁹ Hendri Anto, *Pengantar Ekonomi Mikro Islam*, Yogyakarta, Ekonosia UII, hlm. 222

moral yang ingin disampaikan Aristoteles kepada anaknya adalah bagaimana tata pergaulan, rupa-rupa penghargaan manusia satu terhadap manusia lainnya. Tata pergaulan ideal antar manusia seyogianya didasarkan atas kepentingan orang banyak bukan kepentingan egois individual semata-mata. Perhubungan ideal manusia dengan sesamanya akan langgeng begitu juga kehidupan bermasyarakat karena pada dasarnya manusia itu adalah zoonpolitikon.³⁰

Etika berasal dari bahasa Yunani kuno ethos dalam bentuk tunggal yang berarti adat kebiasaan, adat istiadat, akhlak yang baik. Bentuk jamak dari ethos adalah ta etha artinya adat kebiasaan. Dari bentuk jamak ini terbentuklah istilah etika yang oleh filsuf Yunani Aristoteles sudah dipakai untuk menunjukkan filsafat moral berdasarkan asal usul kata ini, maka etika berarti ilmu tentang apa yang biasa dilakukan atau ilmu tentang adat kebiasaan.³¹ Kata profesi diartikan sebagai bidang pekerjaan yang dilandasi pendidikan dan keahlian (keterampilan, kejuruan, dan sebagainya) tertentu. Kata profesi dalam bahasa Inggris yaitu “profession” yang memiliki beberapa arti yaitu: pertama, pekerjaan tertentu yang mensyaratkan pendidikan pada perguruan tinggi. Kedua, pernyataan pengakuan. Sedangkan kata profesional merupakan kata sifat dari profesi yang artinya ahli, berkenaan dengan bayaran. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa profesi adalah suatu bidang pekerjaan yang memerlukan keahlian tertentu yang diperoleh melalui Pendidikan khusus, mendapat pengakuan dan bayaran dari

³⁰ I Gede A.B Wiranata, 2005, *Dasar-Dasar Etika dan Moralitas (Pengantar Kajian Etika dan Profesi Hukum)*, Bandung PT Citra Aditya Bakti, hlm. 84

³¹ Abdulkadir Muhammad, 2006, *Etika Profesi Hukum*, Bandung, PT Citra Aditya Bakti, hlm. 13.

pekerjaan tersebut.³² Etika profesi adalah norma-norma, syarat-syarat, dan ketentuan-ketentuan yang harus dipenuhi oleh sekelompok orang yang disebut kalangan profesional. Kode etik profesi adalah seperangkat kaidah perilaku yang disusun secara tertulis secara sistematis sebagai pedoman yang harus dipenuhi dalam mengembangkan suatu profesi bagi suatu masyarakat profesi.³³

3. Teori Profesi

Istilah profesi telah di mengerti oleh banyak orang bahwa suatu hal yang berkaitan dengan bidang yang sangat dipengaruhi oleh pendidikan dan keahlian, sehingga banyak orang yang bekerja tetap sesuai. Tetapi dengan keahlian saja yang diperoleh dari pendidikan kejuruan juga belum cukup disebut profesi. Tetapi perlu penguasaan teori sistematis yang mendasari praktek pelaksanaan, dan hubungan antara teori dan penerapan dalam praktek.³⁴ Secara etimologi, istilah profesi berasal dari Bahasa Inggris yaitu *profession* atau Bahasa Latin, *profecus*, yang artinya mengakui adanya pengakuan, menyatakan mampu atau ahli dalam melakukan suatu pekerjaan. Secara terminologi, profesi berarti suatu pekerjaan yang mempersyaratkan pendidikan tinggi bagi pelakunya yang ditekankan pada pekerjaan mental; yaitu adanya persyarakat pengetahuan teoritis sebagai instrumen untuk melakukan perbuatan praktis, bukan pekerjaan manual. Suatu profesi harus memiliki tiga pilar pokok, yaitu pengetahuan, keahlian, dan persiapan akademik.

³² *Ibid*, hlm 12

³³ *Ibid*, hlm 251

³⁴ R. Rizal Isnanto, *Etika Profesi*, (Semarang: Universitas Diponegoro, 2009), 6

4. Teori Kepastian Hukum

Menurut Kelsen, yang dimaksudkan dengan hukum adalah sebuah sistem norma. Norma adalah pernyataan yang menekankan aspek “seharusnya” atau *das sollen*, dengan mengikutsertakan beberapa ketentuan mengenai apa yang seharusnya dilakukan.³⁵ Norma-norma adalah produk dan aksi manusia yang *deliberatif*.³⁶ Undang-Undang yang berisi aturan-aturan yang bersifat umum menjadi pedoman ataupun tolok ukur setiap individu bertingkah laku dalam bermasyarakat, yang patut dalam hubungan antar sesama individu ataupun dalam hubungannya antar masyarakat. Ketentuan-ketentuan itu menjadi pembatas untuk masyarakat didalam membebani atau melakukan tindakan terhadap individu. Adanya ketentuan itu dan pelaksanaan aturan tersebut akan mengakibatkan ketegasan hukum.³⁷

Terkait dengan kepastian hukum dikatakan oleh Gustav Radbuch dalam Budi Agus Riswandi yang mengatakan “ adanya tiga cita (*idée*) dalam hukum yaitu keadilan, kemanfaatan dan kepastian hukum”.³⁸ Dikatakan juga oleh Achmad Ali:

Keadilan menuntut agar hukum selalu mengedepankan keadilan, kemanfaatan menuntut agar hukum selalu mengedepankan manfaat, sedangkan kepastian hukum menuntut terutama adanya peraturan hukum. Kepastian hukum dalam artian undang-undang maupun suatu peraturan setelah diperundangkan akan dilaksanakan dengan pasti oleh pemerintah. Kepastian hukum berarti setiap orang dapat menuntut agar hukum dilaksanakan dan tuntutan itu pasti dipenuhi, dan bahwa setiap pelanggaran hukum akan ditindak dan dikenakan sanksi hukum juga.

³⁵ Peter Mahmud Marzuki, 2008, *Pengantar Ilmu Hukum*, Penerbit Kencana, Jakarta, hlm.158.

³⁶ *Ibid*

³⁷ *Ibid*.

³⁸ Budi Agus Riswandi, 2005, *Aspek Hukum Internet Banking*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 167.

Dalam perspektif hukum, tema kepastian pada prinsipnya selalu dikaitkan dengan hukum.³⁹

G. Originalitas Penelitian

Berdasarkan penelusuran yang penulis lakukan mengenai penelitian dalam proposal tesis ini terdapat beberapa penelitian terdahulu yang melakukan penelitian dengan perbedaan dan persamaan 47opic yang diteliti ini, maka dari itu penulis akan memaparkan beberapa penelitian yang serupa yang pernah dilakukan kemudian akan dijelaskan persamaan dan perbedaan dengan penelitian ini, penelitian ini antara lain:

1. Tesis karya Ayu Amelia, Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin, yang berjudul Perlindungan Hukum Terhadap Kerahasiaan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, dengan permasalahan kedudukan pejabat pembuat akta tanah dalam menjaga kerahasiaan jabatan dan bentuk perlindungan terhadap kerahasiaan jabatan pejabat pembuat akta tanah?terhadap kerahasiaan jabatan pejabat pembuat akta tanah.
2. Tesis karya Yakti Deasy Pitasari, Ilmu Hukum (Magister Kenotariatan) Universitas Gadjah Mada, dengan permasalahan penggunaan hak ingkar pejabat pembuat akta tanah dalam pemberian kesaksian di muka pengadilan.

Kedua tesis ini berbeda dengan permasalahan yang dibahas dalam penelitian ini, dimana penulis berfokus pada kewajiban menjadi saksi dalam proses peradilan

³⁹ Achmad Ali, 2009, *Menguak Teori Hukum (Legal Theory) dan Teori Peradilan (Judicialprudence) Termasuk Interpretasi Undang- Undang (Legisprudence)*, Jakarta. Kencana Prenada Media Group., hlm. 79.

bagi pejabat pembuat akta tanah (PPAT). Dengan demikian keaslian penulisan ini dapat dipertanggungjawabkan. Apabila dikemudian hari ditemukan penelitian yang sama atau hampir semua sama baik subjek maupun objeknya, maka diharapkan penelitian dan tulisan ini dapat melengkapi dan mendukung penelitian yang telah ada.

H. Metode Penelitian

1. Tipe Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian yuridis normatif. Adapun menurut Bahder Johan Nasution menjelaskan sebagai berikut:

“Dalam penelitian atau pengkajian ilmu hukum normatif, kegiatan untuk menjelaskan hukum tidak diperlukan dukungan data atau fakta-fakta sosial, sebab ilmu hukum. normatif tidak mengenal data atau fakta sosial yang dikenal hanya bahan hukum, jadi untuk menjelaskan hukum atau untuk mencari makna dan memberi nilai akan hukum tersebut hanya digunakan konsep hukum dan langkah langkah yang ditempuh adalah langkah normatif.”⁴⁰

Penelitian hukum normatif merupakan penelitian kepustakaan yang meneliti bahan pustaka atau data sekunder dan data primer dengan mempelajari sumber-sumber atau bahan tertulis berupa buku-buku, artikel, koran dan majalah. Dalam penelitian ini meneliti bahan pustaka atau data sekunder dan data primer dengan mempelajari sumber-sumber atau bahan tertulis yang berhubungan dengan kewajiban menjadi saksi dalam proses peradilan bagi pejabat pembuat akta tanah (ppat).

⁴⁰Bahder Johan Nasution, 2008, *Metode Penelitian Ilmu Hukum*, Mandar Maju, Bandung, hlm. 87.

2. Pendekatan Penelitian

a. Pendekatan Perundang-undangan (*Statute approach*)

Pendekatan Perundang-undangan (*statute approach*) yaitu ”dilakukan dengan menelaah semua undang-undang dan regulasi yang bersangkutan paut dengan isu hukum yang sedang ditangani”.⁴¹ Menurut Bahder Johan Nasution, “pendekatan undang-undang atau statuta aproach dan sebagian ilmuwan hukum menyebutnya dengan pendekatan yuridis, yaitu penelitian terhadap produk-produk hukum”.⁴²

b. Pendekatan Konseptual (*Conseptual Approach*)

Menurut Bahder Johan Nasution:

Pendekatan konseptual, yaitu penelitian terhadap konsep-konsep hukum seperti, sumber hukum, fungsi hukum, lembaga hukum, dan sebagainya. Konsep hukum ini berada pada tiga ranah atau tataran sesuai tingkatan ilmu hukum itu sendiri yaitu: tataran hukum dogmatik konsep hukumnya teknik yuridis, tataran teori hukum konsep hukumnya konsep umum, tataran filsafat hukum konsep hukumnya konsep dasar.⁴³

Peter Mahmud marzuki menyatakan bahwa “Pendekatan konseptual beranjak dari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang dalam ilmu hukum”.⁴⁴ Pemahaman akan pandangan pandangan dan doktrin tersebut merupakan sandaran bagi peneliti dalam membangun suatu argumentasi hukum dalam memecahkan isu hukum yang dihadapi.

c. Pendekatan Kasus (*Case Approach*)

⁴¹Peter Mahmud Marzuki, 2010, *Penelitian Hukum*, Kencana Penada Media Grup, Jakarta, hlm. 93.

⁴²Bahder Nasution, *Op. Cit.*, hlm 92.

⁴³*Ibid.*

⁴⁴Peter Mahmud Marzuki, *Op. Cit.*, hlm. 95.

Pendekatan kasus dilakukan dengan cara melakukan telaah terhadap kasus-kasus yang berkaitan dengan isu yang dihadapi yang telah menjadi putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap Putusan Nomor 738/Pid.B/2018/PN.Smg.

3. Bahan Hukum

“Pengumpulan bahan hukum dilakukan untuk mencari bahan-bahan hukum yang relevan terhadap isu yang dihadapi”.⁴⁵ Bahan hukum yang digunakan adalah meliputi bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier yang bersumber dari:

a. Bahan Hukum Primer, yaitu:

- 1) Undang-Undang Dasar Negara Kesatuan Republik Indonesia;
- 2) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
- 3) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana;
- 4) Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2006 Tentang Perlindungan Saksi dan Korban;
- 5) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2002 Tentang Kepolisian Negara Republik Indonesia;
- 6) Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 37 tahun 1998 sebagaimana yang telah dirubah oleh Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 tahun 2016 tentang Peraturan Pejabat Pembuat Akta Tanah;
- 7) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 2009 Tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan

⁴⁵Peter Mahmud Marzuki, *Op. Cit.*, hlm, 194.

Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2006 Tentang
Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor
37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

b. Bahan Hukum Sekunder, yaitu:

Bahan-bahan yang erat hubungannya dengan bahan hukum primer yaitu: berbagai buku hasil karya para pakar, jurnal, hasil-hasil penelitian terdahulu, berbagai makalah hasil seminar atau kegiatan ilmiah lainnya yang berkaitan dengan permasalahan yang dibahas.

c. Bahan Hukum Tersier, yaitu:

Bahan-bahan yang memberikan informasi tentang bahan hukum primer dan sekunder seperti kamus hukum dan kamus Bahasa Indonesia/Inggris, ensiklopedia hukum maupun istilah lain, pihak – pihak yang diwawancarai.

4. Analisis Bahan Hukum

Dalam penulisan tesis ini penulis menggunakan analisa hukum yaitu pengkajian terhadap bahan-bahan hukum, baik bahan hukum primer maupun bahan hukum sekunder dengan menggunakan analisis bahan hukum yang dilakukan dengan beberapa cara antara lain yaitu:

- a. Menginventarisasi yaitu dalam penelitian ini, pertama-tama peneliti melakukan pengumpulan semua informasi tertulis yang bersumber dari peraturan perundang-undangan, buku-buku, internet kemudian dipilah yang ada kaitannya dengan permasalahan yang sedang diteliti yaitu kewajiban menjadi saksi dalam proses peradilan bagi pejabat pembuat akta tanah (ppat),

baru kemudian dipilih informasi relevan dan esensial, selanjutnya penulis menentukan isu hukumnya (*legal issue*).

- b. Mengsistematisasikan, yaitu informasi dan bahan hukum yang telah diinventarisasikan dan dipilah-pilah dengan mengambil bahan hukum yang ada relevansinya dengan materi yang dibahas kemudian disusun secara sistematis untuk mendapatkan gambaran mengenai permasalahan yang diteliti.
- c. Menginterpretasikan semua peraturan perundang-undangan sesuai dengan masalah yang dibahas dengan menghimpun dan mengelolah tatanan aturan yang ada yang didalamnya berlangsung interpretasi, pembentukan dan penjabaran pengertian-pengertian dalam hukum dari solusi masalah dapat dirancang dan ditawarkan.

I. Sistematika Penulisan

Untuk memudahkan di dalam memahami isi dan tujuan dari penelitian maka penulis memaparkan rancangan dari bentuk dan isi dari Tesis secara keseluruhan.

BAB I : Bab pendahuluan, yang menjelaskan mengenai latar belakang, perumusan masalah, maksud dan tujuan penelitian, manfaat penelitian, kerangka konseptual, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II : Bab kedua merupakan tinjauan umum yang mengkaji lebih mengenai konsep PPAT, Saksi, dan Peradilan.

BAB III: Bab ini berisi tentang penelitian dan pembahasan apakah PPAT dapat mengingkari kewajiban sebagai saksi dalam proses peradilan pidana.

BAB IV :Bab ini berisi tentang penelitian dan pembahasan mengenai penggunaan hak ingkar pejabat pembuat akta tanah sebagai saksi dalam menjalankan kewajiban sebagai saksi.

BAB V : Bab penutup yang berisikan tentang kesimpulan dan saran atas penelitian yang dilakukan oleh penulis mengenai kewajiban pejabat pembuat akta tanah (ppat) sebagai saksi dalam proses peradilan pidana

