

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Pejabat Pembuat Akta tanah atau yang di singkat PPAT, memiliki peran yang penting dalam kehidupan bermasyarakat, terutama dalam hal hukum keperdataan, mengingat masyarakat membutuhkan persoalan administrasi hukum keperdataan yang diperlukan untuk dibuat dalam bentuk akta otentik agar perbuatan hukum tersebut memiliki legalitas dan kekuatan pembuktian. Kewenangan yang diberikan kepada PPAT salah satunya adalah membuat Akta Jual Beli (AJB). AJB merupakan dokumen yang membuktikan adanya peralihan hak atas tanah dari pemilik sebagai penjual kepada pembeli sebagai pemilik baru.

Akta otentik itu menjadi bukti dari kebenaran seluruh isinya, sampai ada bukti yang menandakan kepalsuan akta itu, sedangkan akta di bawah tangan barulah mempunyai kekuatan bukti, jikalau tanda tangannya diakui atau dianggap sebagai diakui benarnya; adapun tentang tanggalnya akta itu, terhadap pihak ketiga, tidak mempunyai kekuatan sebagai bukti. Untuk kekuatan pembuktian akta otentik adalah sempurna, berarti bahwa kebenarannya dianggap benar sepanjang tidak ada pihak lain yang menyangkal kebenaran akta tersebut. PPAT membuat akta berdasarkan kehendak penghadap, sehingga isi akta yang berupa perbuatan hukum atau pernyataan atas adanya suatu peristiwa hukum murni merupakan kehendak penghadap yang dituangkan dengan bahasa hukum dalam bentuk akta otentik.

PPAT hanya bertanggung jawab sebatas awal dan akhir akta, yakni menjamin kebenaran adanya perbuatan hukum para pihak pada tanggal dan jam, serta tempat yang tertera dalam akta, pelaksanaan dari perbuatan hukum yang tertuang di dalam akta otentik menjadi tanggung jawab penghadap. Dalam rangka mengakomodir kehendak penghadap, PPAT dapat memberikan saran-saran dan mengarahkan perbuatan hukum tersebut dengan berpijak pada aturan hukum yang benar. Pembuatan akta tersebut sengatlah membutuhkan jasa seorang PPAT yang bekerja secara profesional, seksama, teliti, dan terampil. PPAT merupakan seorang pejabat umum yang merupakan perpanjangan tangan Pemerintah/ Negara dan secara sah sesuai dengan undang-undang dalam hal pembuat akta otentik.

Dasar hukum AJB sebagai bukti peralihan hak atas tanah dapat dilihat pada Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menerangkan bahwa peralihan hak atas tanah dan/atau bangunan, salah satunya, melalui jual beli, hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta PPAT. Ketentuan tersebut mengatur bahwa akta peralihan kepemilikan tanah harus dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), yang dalam hal ini PPAT dimaksud biasa juga dirangkap jabatan oleh Notaris. Dimana dalam pembuatan akta tersebut, baik mengenai bentuk, isi, dan cara pembuatannya, sebagaimana ditentukan dalam PP No. 24 tahun 2016 tentang PPAT.

Akta Jual Beli merupakan akta PPAT, namun tidak berarti bahwa isi akta tersebut merupakan janjinya PPAT, melainkan semua merupakan janjinya mereka yang meminta untuk dibuatkan dalam bentuk akta otentik. Perbuatan hukum yang

tertuang di dalam akta bukan merupakan perbuatan hukum dari PPAT, tetapi hanyalah merupakan media untuk lahirnya akta otentik dan bukan sebagai pihak dalam akta yang dibuatnya. Keterlibatan PPAT hanya sebatas menuangkan perbuatan hukum para pihak dalam akta dan mengesahkannya.

PPAT sebagai pejabat umum yang merupakan perpanjangan tangan pemerintah, dan pemerintah sebagai organ negara mengangkat PPAT bukan semata untuk kepentingan PPAT itu sendiri, melainkan untuk kepentingan masyarakat-masyarakat. Jasa yang diberikan oleh PPAT terkait erat dengan persoalan kepercayaan. PPAT merupakan suatu jabatan yang sangat mulia, mengingat peranan PPAT sangat penting bagi lalu lintas kehidupan masyarakat, maka perilaku dan perbuatan PPAT dalam menjalankan jabatan profesinya haruslah sesuai dengan ketentuan seorang PPAT.

Seorang PPAT menanggung suatu etika profesi di mana etika profesi merupakan etika moral yang khusus diciptakan untuk kebaikan jalannya profesi yang bersangkutan, karena setiap profesi mempunyai identitas, sifat atau ciri dan standar profesi sendiri sesuai dengan kebutuhan profesi masing-masing.¹ Selain akta otentik yang dibuat di hadapan PPAT 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

¹ R.A. Emma Nurita, *Cyber Notary Pemahaman Awal dalam Konsep Pemikiran*, (Bandung, PT. Refika Aditama, 2012), hlm. 2.

secara keseluruhan. Kebutuhan akan jasa PPAT dalam masyarakat modern tidak mungkin dihindarkan lagi.

PPAT sebagai pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik dapat dibebani tanggung jawab atas perbuatannya sehubungan dengan pekerjaannya dalam membuat akta tersebut. Dalam menjalankan jabatannya, PPAT wajib bersikap secara profesional dan mematuhi peraturan perundang-undangan serta menjunjung tinggi kode etik² PPAT sebagai pejabat umum yang diberikan kewenangan untuk membuat akta otentik juga dituntut untuk bertanggung jawab terhadap akta yang dibuatnya, tanggung jawab secara hukum dan tanggung jawab moral sesuai dengan peraturan yang ditetapkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang perubahan atas peraturan Pemerintah Nomor 37 tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Berdasarkan Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, “Suatu akta otentik adalah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang dan dibuat di hadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu, di tempat dimana akta itu dibuat, harus mempunyai wewenang untuk membuat akta itu.” PPAT sebagai pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dibebani tanggung jawab atas perbuatannya sehubungan dengan pekerjaannya dalam membuat akta. Pasal tersebut mensyaratkan, agar suatu akta memiliki

² Herlien Budiono, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata Di Bidang Kenotariatan*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2008, hlm. 375.

kekuatan bukti otentik, maka harus ada kewenangan dari pejabat umum (PPAT), untuk membuat akta otentik yang bersumber pada undang-undang.³

Layanan hukum oleh PPAT diberikan dalam bentuk membuat akta otentik, mengesahkan serta mendaftarkan akta di bawah tangan ataupun kewenangan lainnya.⁴ Suatu akta otentik adalah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum atau pegawai yang berwenang untuk membuatnya. Akta otentik merupakan alat pembuktian yang sempurna bagi kedua belah pihak dan ahli warisnya serta sekalian orang yang mendapat hak darinya tentang apa yang dimuat dalam akta tersebut. Akta otentik merupakan bukti yang mengikat yang berarti kebenaran dari hal-hal yang tertulis dalam akta tersebut harus diakui oleh hakim, yaitu akta tersebut dianggap sebagai benar selama kebenarannya itu tidak ada pihak lain yang dapat membuktikan sebaliknya.

Dalam hukum perdata terdapat 2 (dua) jenis akta yaitu, akta otentik dan akta dibawah tangan. Pasal 1867 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHP) yang menyebutkan, "Pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan tulisan-tulisan otentik maupun dengan tulisan-tulisan dibawah tangan." Berdasarkan pasal tersebut, maka akta otentik maupun akta dibawah tangan memiliki fungsi yang sama yaitu sebagai alat bukti berupa tulisan-tulisan. Namun, dalam penerapannya

³ Budi Untung, *Hukum Koperasi Dan Peran Notaris*, Andi, Yogyakarta, 2005, hlm.30

⁴ Sjaifurrachman dan Habib Adjie, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta*, CV. Mandar Maju, Bandung, 2011, hlm. 121

akta otentik dan akta di bawah tangan ini memiliki perbedaan. Perbedaan ini terkait dengan cara pembuatan, bentuk, dan kekuatan pembuktian. Pejabat yang berhak untuk membuat suatu akta otentik tidak hanya PPAT, tetapi semua pejabat tertentu yang diberikan wewenang dan tugas untuk melakukan pencatatan akta tersebut seperti Pejabat Kantor Urusan Agama, Pejabat Dinas Pencatatan Sipil yang bertugas untuk membentuk akta nikah serta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang bertugas untuk membentuk akta jual beli tanah.

Hal ini dikarenakan akta otentik dibentuk oleh pejabat tertentu yang memiliki wewenang sehingga akta otentik memiliki kekuatan pembuktian yang kuat di pengadilan. Berdasarkan pada Pasal 1869 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, “Suatu akta yang tidak dapat diperlakukan sebagai akta otentik, baik karena tidak berwenang atau tidak cakupannya pejabat umum yang bersangkutan maupun karena cacat dalam bentuknya, mempunyai kekuatan sebagai tulisan di bawah tangan bila ditandatangani oleh para pihak.” Oleh karena itu, jika suatu akta dibentuk oleh pejabat yang tidak berwenang, maka akta tersebut tetap memiliki kekuatan sebagai tulisan di bawah tangan apabila ditandatangani oleh para pihak. Akta di bawah tangan berdasarkan dengan Pasal 1874 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata adalah, “Akta yang ditandatangani di bawah tangan, surat, daftar, surat urusan rumah tangga dan tulisan-tulisan lain yang dibuat tanpa perantara seorang pejabat umum.” Kecacatan dalam akta PPAT dapat menimbulkan batalnya akta PPAT tersebut dan mengakibatkan perbuatan hukum tersebut menjadi tidak berlaku dan tidak mempunyai akibat hukum. Sebuah akta PPAT dapat batal demi hukum karena beberapa sebab yaitu, tidak memenuhi syarat objektif suatu

perjanjian (Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata), ketidakcakapan, bertentangan dengan Undang-Undang, ketertiban umum atau kesusilaan.

Akta yang dibuat PPAT wajib untuk memenuhi syarat-syarat sahnya suatu perjanjian yang diperlukan guna memenuhi sifat otentik dari akta tersebut sebagaimana yang dinyatakan dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum perdata tentang syarat-syarat sahnya perjanjian yaitu adanya kesepakatan kedua belah pihak, kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum, adanya hal atau alasan tertentu dan sebab yang halal. Akta terlebih dahulu dibacakan kepada penghadap dan saksi- saksi sebelum ditandatangani yang dilakukan oleh PPAT pembuat akta tersebut. Pembacaan akta tidak dapat diwakili oleh orang lain atau didelegasikan pembacaan akta tersebut kepada pegawai kantor PPAT melainkan harus dilakukan PPAT sendiri. Tujuan pembacaan akta ini adalah agar para pihak saling mengetahui isi dari akta tersebut yang mana isi dari akta itu merupakan kehendak para pihak yang membuat perjanjian, pembacaan akta ini juga dilakukan agar pihak yang satu tidak merasa dirugikan apabila terdapat keterangan serta bunyi akta yang memberatkan atau merugikan pihak lain,⁵

PPAT sebagai pejabat umum kepadanya dituntut tanggung jawab terhadap akta yang dibuatnya. Apabila akta yang dibuatnya ternyata di kemudian hari mengandung cacat hukum maka hal ini perlu dipertanyakan, apakah akta ini merupakan kesalahan PPAT atau kesalahan para pihak yang tidak memberikan

⁵ G.H.S. Lumban Tobing, Peraturan Jabatan Notaris, Cetakan ke-5, Erlangga, Jakarta, 1999, hal. 201.

dokumen atau keterangan yang sebenarnya dalam pembuatan akta tersebut. Semua kegiatan yang dilakukan oleh PPAT khususnya dalam membuat akta akan selalu dimintakan pertanggung jawaban. Pasal 1333 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menegaskan suatu perjanjian harus mempunyai sebagai pokok suatu barang yang paling sedikit ditentukan jenisnya yang di kemudian hari jumlah (barang) tersebut dapat ditentukan atau dihitung.

Mengenai syarat suatu hal tertentu ini, dalam Pasal 1335 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ditegaskan bahwa suatu perjanjian tanpa sebab atau yang telah dibuat karena sesuatu sebab yang palsu atau terlarang, maka perjanjian tersebut tidak mempunyai kekuatan. Tetapi menurut Pasal 1336 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, bahwa jika tidak dinyatakan sesuatu sebab, tetapi ada sesuatu sebab yang halal ataupun jika ada sesuatu sebab lain daripada yang dinyatakan persetujuannya, namun demikian adalah sah. Berdasarkan Pasal 1337 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Suatu sebab adalah terlarang, apabila dilarang oleh undang-undang, atau apabila berlawanan dengan kesusilaan atau ketertiban umum. Akta otentik sebagai akta yang mempunyai alat bukti yang sempurna ada kalanya terdapat kesalahan atau kelalaian dalam pembuatannya oleh PPAT yang dapat menimbulkan batalnya bagi akta PPAT tersebut dan jika ditinjau dari sanksi atau akibat hukum dari kebatalan dapat dibedakan menjadi batal demi hukum, dapat dibatalkan, dan non-existent.⁶

⁶ G.H.S. Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, Cetakan ke-5, Erlangga, Jakarta, 1999, hlm. 201.

Akibat hukum dari sautu kebatalan pada prinsipnya sama antara batal demi hukum, dapat dibatalkan atau non-existent yaitu ketiganya mengakibatkan perbuatan hukum tersebut menjadi tidak berlaku atau perbuatan hukum tersebut tidak memiliki akibat hukumnya.⁷ Sebuah Akta PPAT yang dibatalkan oleh hakim melalui putusan pengadilan dapat disebabkan oleh kesalahan atau kelalaian para pihak yang mengikatkan diri dalam akta PPAT tersebut. Kesalahan dan kelalaian kedua belah pihak maupun salah satu pihak mengakibatkan adanya atau timbulnya gugatan dari salah satu pihak dalam akta.⁸ PPAT sebagai pejabat umum memiliki tanggung jawab penuh terhadap setiap akta yang dibuatnya, terutama jika dikemudian hari akta tersebut bersengketa di pengadilan dan mengandung cacat hukum, maka patut dipersoalkan.

Dalam akta yang bersengketa atau mengandung cacat hukum tersebut harus diketahui pula apakah adanya unsur kesalahan murni dari PPAT, ataukah kesalahan dari para pihak dalam memberikan keterangan dan dokumen-dokumen pendukung lainnya.⁹ Dalam kasus perdata mengenai cacatnya suatu akta sehingga dibatalkan oleh hakim, seringkali PPAT datang ke pengadilan sebagai “Tergugat atau Turut Tergugat”. Hal sebagai upaya yang paksa karena dalam akta notariil khususnya *partij acte* yang kemudian menjadi alat bukti untuk perkara perdata, PPAT tidak terlibat bahkan dilarang oleh Undang-Undang terlibat dalam suatu perbuatan

⁷ Djoko Sukisno, *Pengambilan Foto Copi Minuta Akta dan Pemanggilan Notaris*, Mimbar Hukum Volume 20 Nomor 1, 2008, hlm. 52.

⁸ *Ibid.*, hlm 53.

⁹ Zuliana Maro Batubara, *Analisis Yuridis Terhadap Pembatalan Akta Notaris (Studi Kasus Pada Pengadilan Negeri Medan)* Fakultas Hukum USU Medan 2011 hlm 18.

hukum sebagaimana yang diterangkan dalam akta notariil yang diresmikannya. Keterlibatan PPAT hanya sebatas merumuskan perbuatan hukum para pihak kedalam aktanya dan selanjutnya meresmikan akta tersebut.

Dipaksakannya mendudukan PPAT sebagai “Tergugat atau Turut Tergugat” adalah sebagai suatu upaya untuk memaksa PPAT berbicara seputar aktanya yang sekarang menjadi alat bukti dalam proses peradilan.¹⁰ PPAT seringkali terkena jeratan hukum, bukan sebatas karena faktor internal yang berasal dari dalam dirinya sendiri misalnya kecerobohan, tidak mematuhi prosedur, tidak menjalankan etika profesi dan sebagainya. Namun juga dikarenakan faktor eksternal seperti moral masyarakat dimana PPAT dihadapkan pada dokumen-dokumen palsu padahal dokumen tersebut mengandung konsekuensi hukum bagi pemilikinya.¹¹

Jika kelalaian atau kesalahan PPAT dalam membuat akta tersebut dapat dibuktikan, maka kepada PPAT yang bersangkutan dapat dimintakan pertanggungjawaban baik secara pidana (Pasal 66 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana) maupun perdata (Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata). Oleh karena itu guna melindungi dirinya, sikap kewaspadaan dan kehati-hatian sangat

¹⁰ Djoko Sukisno, *Pengambilan Foto Copi Minuta Akta dan Pemanggilan Notaris*, Mimbar Hukum Volume 20 Nomor 1, 2008, hlm. 53.

¹¹ Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia, *Jati Diri Notaris Indonesia Dulu, Sekarang dan Dimasa Datang*, Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2008, hlm. 226.

dituntut dari seorang PPAT.¹² Pada kenyataannya tidak sedikit PPAT yang mengalami masalah sehubungan dengan akta yang telah dibuatnya dinyatakan batal demi hukum oleh putusan pengadilan sebagai akibat ditemukannya cacat hukum dalam pembuatannya misalnya ternyata dokumen yang diberikan salah satu pihak tidak benar.¹³ PPAT adalah perpanjangan tangan dari Pemerintah yang telah diberikan kepercayaan untuk menjalankan sebagian urusan atau tugas pemerintah dalam bidang hukum perdata. PPAT memiliki peranan dan tanggung jawab yang penting dalam hal pembuatan akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dalam hukum, tanggung jawab ini berupa tanggung jawab secara hukum maupun moral. Dalam penelitian ini, salah satu pendekatan yang digunakan adalah pendekatan hukum yang dilakukan dengan memeriksa undang-undang yang berkaitan dengan Jabatan PPAT, yaitu Peraturan Pemerintah Tentang Peraturan jabatan Pembuat Akta Tanah. Pendekatan kasus juga dilakukan dengan memeriksa kasus-kasus yang telah menjadi putusan pengadilan dan mengambil kasus tersebut sebagai contoh terhadap permasalahan yang dihadapi.

Dalam penelitian ini, suatu perkara yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Tenggarong dengan Putusan Pengadilan (No.28/Pdt.G/2018/PN Trg.) Pendekatan kasus yang dilakukan penulis dengan meneliti suatu perkara dengan suatu permasalahan yang disebabkan karena akta PPAT yang batal demi hukum. Pihak Penggugat (Suprpto) mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum,

¹² Wawan Tunggal Alam, *Hukum Bicara Kasus-kasus dalam Kehidupan Sehari-hari Milenia Populer*, Jakarta, 2001, hlm 85.

¹³ *Ibid.*, hlm 89.

pembatalan akta jual beli (AJB) dan tuntutan ganti kerugian terhadap tergugat (Haji Muhamad Yusuf), Pada tanggal 7 Desember 2005 sampai dengan bulan Juli 2006, Saksi dalam gugatan (Juriani) memiliki hutang piutang kepada tergugat sebesar Rp.95.000.000,00 (Sembilan puluh lima juta rupiah). berdasarkan surat pernyataan bersama tertanggal 18 september 2006 yang dibuat antara saksi (Juriani) dengan penggugat (Suprpto) sepakat bahwa pinjaman uang atas nama (Juriani) kepada tergugat (Haji Muhamad Yusuf) dialihkan menjadi kewajiban penggugat membayar hutang piutang dan/atau meminjam uang kepada tergugat sebesar Rp. 95.000.000,00 (sembilan puluh lima juta rupiah) ditambah Rp. 55.000.000,00 (Lima puluh lima juta rupiah) sehingga total keseluruhan yang harus dibayarkan Penggugat kepada Tergugat yakni sebesar Rp.150.000.000,00 (Seratus lima puluh juta rupiah).

Karena penggugat tidak mampu melunasi utangnya kepada tergugat, pada tanggal 26 Juli 2007 penggugat mengajukan permohonan Kredit kepada PT. Bank Mega Tbk. Cabang Samarinda. Kredit penggugat ternyata ditolak oleh PT. Bank Mega Tbk. Cabang Samarinda yang menganggap bahwa transaksi Bank Atas Nama Penggugat adalah rekening buruk dan ternyata usaha penggugat sedang bangkrut. Kemudian secara lisan kedua belah pihak sepakat untuk menutupi utang penggugat kepada tergugat, dilakukanlah secara “formalitas” akta jual beli (AJB), namun dikemudian hari cicilan tergugat kepada pihak bank nantinya tetap akan ditanggung oleh penggugat dan ketika lunas akan dibuatkan lagi peralihan Akta Jual Beli (AJB) dari Tergugat kepada Penggugat. Dalam pokok perkara Majelis Hakim yang mengadili menyatakan secara hukum bahwa Akta Jual Beli (AJB) Nomor 15/2007

yang dibuat pada tanggal 10 September 2007 antara penggugat dengan tergugat dihadapan Turut Tergugat, yang objeknya berupa “TANAH” berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 104, batal demi hukum karena syarat objektif dalam pembuatan Perjanjian tidak terpenuhi sehingga melanggar Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tentang syarat sahnya perjanjian.

Dikarenakan peran PPAT sangat penting bagi kehidupan masyarakat, maka perilaku dan perbuatan PPAT dalam menjalankan jabatannya harus selalu sesuai dengan kode etik yang sudah ditentukan. Berdasarkan uraian latar belakang di atas maka penulis tertarik untuk meneliti dan menyusun dalam sebuah penulisan hukum dengan judul “ANALISIS HUKUM MENGENAI AKTA PPAT YANG BATAL DEMI HUKUM BERDASARKAN PUTUSAN PENGADILAN NEGERI TENGGARONG NOMOR 28/Pdt.G/2018/PN. Trg.”.

1.2 Rumusan Masalah

1. Bagaimana pertanggung jawaban PPAT terhadap akta yang dibuatnya dinyatakan batal demi hukum berdasarkan putusan pengadilan Negeri Tenggarong nomor 28/Pdt.G/2018/PN. Trg?
2. Bagaimana akibat hukum dari batalnya akta yang dibuat oleh PPAT bagi para pihak yang terlibat dalam akta tersebut?

1.3 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Untuk menganalisa pertanggung jawaban hukum PPAT terhadap akta yang dibuatnya dinyatakan batal demi hukum.
2. Untuk menganalisa akibat hukum dari batalnya akta yang dibuat oleh PPAT bagi para pihak yang terlibat dalam akta tersebut.

1.4 Manfaat Penelitian

Tujuan dan manfaat penelitian merupakan suatu rangkaian yang hendak dicapai bersama, dengan demikian dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat sebagai berikut:

1. Teoritis

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran dalam pengembangan ilmu hukum khususnya yang berkaitan dengan akta PPAT yang dibuat PPAT berdasarkan Peraturan Pemerintah Tentang Jabatan Pembuat Akta Tanah.

2. Praktis

Hasil dari Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi pemikiran bagi pihak-pihak yang terlibat di dalamnya, terutama bagi pihak-pihak yang

terlibat dalam situasi yang sama, dan dapat menjadi pedoman atau batasan bagi calon ataupun PPAT yang mungkin sedang menghadapi masalah yang sama.

1.5 Sistematika Penulisan

Dalam pembuatan tesis, dalam hal membantu untuk mempermudah penulis untuk memahami mengenai pembahasan dan meberikan gambaran mengenai sistematika penelitian hukum, maka penulis menjabarkannya dalam bentuk sistematika penulisan hukum yang terdiri dari 5 (lima) bab yang menjabarkan tiap-tiap bab yang terbagi dalam sub-sub bagian yang dimaksudkan untuk mempermudah pemahaman terhadap keseluruhan hasil penelitian. Adapun penulis menyusun sistematika penulisan dalam tesis ini adalah sebagai berikut:

BAB 1: Pendahuluan

Dalam bab ini penulis menguraikan tentang latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian yang terdiri dari sub bagian yang menjelaskan tentang manfaat teoritis maupun praktis dan sistematika penulisan.

BAB 2: Tinjauan Pustaka

Dalam bab ini penulis menguraikan tinjauan teori yang terdiri dari teori perjanjian, teori pertanggung jawaban, teori perbuatan melawan hukum, teori tanggung jawab hukum dan Teori Kepastian Hukum.

BAB 3: Metode Penelitian

Dalam bab ini penulis menguraikan Jenis penelitian, Jenis data, Cara Perolehan Data, Jenis Pendekatan, dan Analisa Data.

BAB 4: Hasil Penelitian dan Analisis

Dalam bab ini penulis memberi analisis dari hasil analisa hukum dan kasus yang berlaku mengenai akta PPAT yang batal demi hukum yang di adili dalam Pengadilan Negeri Tenggara.

BAB 5: Kesimpulan dan Saran

Dalam bab ini penulis menguraikan beberapa kesimpulan dan saran yang diperoleh dari keseluruhan hasil pembahasan, serta saran-saran yang dapat dikemukakan penulis. Penulis berharap penelitian hukum ini dapat diterima dan memberikan manfaat dalam perkembangan ilmu hukum.

