

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1. Latar Belakang**

Indonesia sebagai sebuah negara yang berada di antara dua benua dan dua samudra yaitu benua Asia dan benua Australia serta samudra Hindia dan samudra Pasifik, Indonesia mempunyai posisi yang sangat strategis dalam perdagangan dunia, hal ini selain memberikan akibat positif tentunya juga akan memberikan akibat-akibat negatif bagi bangsa Indonesia. Selain letaknya strategis, Indonesia juga mempunyai kekayaan alam yang sangat berlimpah. Letak strategis yang dimiliki oleh Indonesia dan kekayaan alam yang berlimpah itu membuat banyak bangsa-bangsa lain yang ingin menguasai negara ini baik secara terang-terangan maupun diam-diam.

Pada perkembangannya, Negara Kesatuan Republik Indonesia adalah Negara yang sedang beranjak dari Negara berkembang menjadi Negara modern yang mandiri. Pertumbuhan perekonomian Indonesia tidaklah lepas dari peran fungsi tanah. Untuk mewujudkan masyarakat yang adil dan makmur perlu dilakukan kegiatan-kegiatan pembangunan. Bagi penyelenggaraan pembangunan fisik selalu diperlukan tanah. Bahkan bagi pembangunan dalam bidang tertentu yang memerlukan tanah yang luas (seperti perusahaan kebun besar, kawasan industri, perusahaan pembangunan perumahan) tersedianya tanah merupakan unsur yang menentukan apakah usaha yang direncanakan akan dapat dilaksanakan

atau tidak.<sup>1</sup>

Dalam ruang lingkup agraria, tanah merupakan bagian dari bumi, yang disebut permukaan bumi. Tanah yang dimaksudkan disini bukan mengatur tanah dalam segala aspeknya, melainkan hanya mengatur salah satu aspeknya, yaitu tanah dalam pengertian yuridis yang disebut hak. Tanah sebagai bagian dari bumi disebutkan dalam Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (untuk selanjutnya disebut UUPA), yaitu “Atas dasar hak menguasai dari negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum.”<sup>2</sup>

Pentingnya tanah tersebut disebutkan oleh Van Dijk bahwa tanah merupakan modal terutama dan untuk sebagian besar wilayah Indonesia tanahlah yang merupakan modal satu-satunya.<sup>3</sup> Tanah adalah suatu benda bernilai ekonomis, sekaligus magis-religio-kosmis menurut pandangan bangsa Indonesia; ia pula yang sering menimbulkan goncangan dalam masyarakat, lalu ia juga yang sering menimbulkan sendatan dalam pelaksanaan pembangunan.<sup>4</sup>

Untuk menghindari hambatan-hambatan dalam pelaksanaan pembangunan yang dimaksud diatas diperlukan para pihak yang memiliki integritas, kompetensi, dan bersikap profesional. Para pihak yang dimaksud adalah orang-orang bekerja dan berhubungan langsung maupun tidak langsung dalam pengurusan-pengurusan

---

<sup>1</sup> Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, (Jakarta: Djambatan, 2007), hal. 164.

<sup>2</sup> Urip Santoso, *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*, Cetakan ke-1, (Jakarta: Kencana, 2012), hal. 9.

<sup>3</sup> Adijani al-Alabij, *Perwakafan Tanah di Indonesia*, (Jakarta: Rajawali Pers, 1992), hal. 1.

<sup>4</sup> John Salindeho, *Masalah Tanah Dalam Pembangunan*, (Jakarta: Sinar Grafika, 1987), hal. 23.

tanah seperti Pemerintah yaitu Badan Pertanahan Nasional (untuk selanjutnya disebut BPN), Kementerian Agraria, Kementerian Hukum dan Ham dan lain-lain, Pejabat Publik atau Pejabat Pembuat Akta yaitu Notaris / Pejabat Pembuat Akta Tanah (untuk selanjutnya disebut PPAT) serta pihak-pihak lain yang terkait.

Notaris dalam menjalankan perannya membuat akta-akta harus mematuhi dan sesuai dengan Kode Etik Notaris Ikatan Notaris Indonesia (selanjutnya cukup disebut Kode Etik Notaris) dan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disebut UUNJ) serta peraturan perundang-undangan terkait. Selain bertugas membuat akta otentik, notaris harus mampu memberikan nasehat hukum dan penjelasan mengenai undang-undang kepada klien yang masih awam dibidang hukum yang berkenaan dengan akta yang dibuatnya, yang tidak boleh dikesampingkan juga yaitu notaris harus mampu mencegah terjadinya kesulitan,<sup>5</sup> dan sengketa. Guna mencapai hal tersebut maka Notaris harus dapat menjalankan profesinya secara profesional, berdedikasi tinggi, serta selalu menjunjung harkat dan martabatnya dengan menegakkan kode etik Notaris.<sup>6</sup>

Dalam hal ini juga khususnya PPAT memegang peranan penting dalam pengurusan-pengurusan tanah seperti peralihan hak atas tanah (Jual-Beli), PP Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan PPAT. Pengertian PPAT terdapat dalam Pasal 1 butir 1 Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 yang menyebutkan “Pejabat Pembuat Akta Tanah selanjutnya disebut PPAT adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik

---

<sup>5</sup> Tan Thong Kie, *Studi Notariat & Serba Serbi Praktek Notaris, Buku I, cet. 2 (rev)*, (Jakarta: Ichtiar Baru Van Hoeve, 2000), hal. 162.

<sup>6</sup> Hetty Roosmilawati, “Penerapan Sanksi Kode Etik Terhadap Pelanggaran Jabatan Oleh Notaris Dalam Praktek di Jakarta Selatan”, *Tesis*, (Semarang : Universitas Diponegoro, 2008), hal. 1.

mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun". Pemasangan Hak Tanggungan, Hibah tanah, Tukar-Menukar tanah, pelepasan Hak atas tanah dan lain sebagainya. Pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh kepala Kantor Pertanahan, kecuali mengenai kegiatan-kegiatan tertentu yang ditugaskan kepada Pejabat lain. Yaitu kegiatan-kegiatan yang pemanfaatannya bersifat nasional atau melebihi wilayah kerja Kepala Kantor Pertanahan, misalnya pengukuran titik dasar teknik dan pemetaan fotogrametri.<sup>7</sup>

Kegiatan PPAT membantu Kepala Kantor Pertanahan dalam melaksanakan tugas di bidang pendaftaran, khususnya dalam kegiatan pemeliharaan data pendaftaran, diatur dalam Peraturan Pemerintah (untuk selanjutnya disebut PP) Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yaitu Pasal 37 sampai dengan 40 (pemindahan hak), pasal 44 (pembebanan hak), pasal 51 (pembagian hak bersama) dan pasal 62 (sanksi administratif jika dalam melaksanakan tugasnya mengabaikan ketentuan-ketentuan yang berlaku).<sup>8</sup>

Dalam melaksanakan tugas tersebut PPAT diatur dalam Pasal 7 PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menyatakan bahwa:

1. PPAT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) diangkat dan diberhentikan oleh Menteri;
2. Untuk desa-desa dalam wilayah yang terpencil Menteri dapat menunjuk PPAT sementara;
3. Peraturan jabatan PPAT sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Pemerintahan sendiri.

---

<sup>7</sup> Boedi, *Op.Cit.*, hal. 486.

<sup>8</sup> *Ibid.*, hal. 487.

Sebagai implementasinya dari Pasal 7 ayat (3) PP Nomor 24 Tahun 1997, pemerintah mengeluarkan PP Nomor 37 Tahun 1998 tentang peraturan jabatan PPAT.

Menurut Boedi Harsono, yang dimaksud pejabat umum adalah seorang yang diangkat oleh pemerintah dengan tugas dan kewenangan yang memberikan pelayanan kepada umum dibidang tertentu. Sejalan dengan Boedi Harsono, Sri Winarsi menyatakan bahwa pengertian pejabat umum mempunyai karakter yuridis, yaitu selalu dalam rangka hukum publik. Sifat publiknya dapat dilihat dari pengangkatan, pemberhentian, dan kewenangan PPAT. PPAT diangkat dan diberhentikan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.<sup>9</sup>

Kemudian dari pada itu, mengenai pemindahan hak diatur dalam Pasal 37 PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menyatakan bahwa:

1. Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
2. Dalam keadaan tertentu sebagaimana yang ditentukan oleh Menteri, Kepala Kantor Pertanahan dapat mendaftarkan pemindahan hak atas bidang tanah hak milik, yang dilakukan diantara perorangan warga negara indonesia yang dibuktikan dengan akta yang tidak dibuat oleh PPAT, tetapi menurut Kepala Kantor Pertanahan tersebut kadar kebenarannya dianggap cukup untuk mendaftarkan pemindahan hak yang bersangkutan

Berdasarkan ketentuan Pasal 37 ayat (1) dan (2) diatas, dapat diasumsikan bahwa jual beli atau peralihan hak atas tanah itu sebaiknya dilakukan dihadapan PPAT yang berwenang membuat akta agar BPN tidak perlu untuk menyelidiki kebenaran dari akta jual beli yang tidak dibuat dihadapan PPAT yang berwenang.

---

<sup>9</sup> Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah*, Cetakan ke-1, (Jakarta: Kencana, 2010), hal. 326.

Akta tersebut akan menjadi bukti bahwa benar tanah yang tersebut telah beralih dari penjual ke pembeli.

Akta PPAT merupakan salah satu sumber data bagi pemeliharaan data pendaftaran tanah. Maka wajib dibuat sedemikian rupa sehingga dapat dijadikan dasar yang kuat untuk pendaftaran pemindahan dan pembebanan hak yang bersangkutan. Oleh karena itu, PPAT bertanggung jawab untuk memeriksa syarat-syarat untuk sahnya perbuatan hukum yang bersangkutan. Antara lain mencocokkan data di Kantor Pertanahan. Demikian dikemukakan dalam Penjelasan Pasal 39 (PP Nomor 24 Tahun 1997).<sup>10</sup>

Ketentuan akta sebagai disebutkan diatas, diatur lebih lanjut dalam Pasal 32 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, bahwa yang dibuat oleh PPAT menjadi Jaminan kepastian hak atas tanah yang dimiliki yang berlaku sebagai alat bukti kuat. Ini berarti keterangan-keterangan yang tercantum didalamnya mempunyai kekuatan hukum yang harus diterima sebagai keterangan yang benar selama dan sepanjang tidak ada alat pembuktian lain yang membuktikan sebaliknya. Pembuatan akta pihak, yang menjadi dasar utama atau inti dalam pembuatan akta otentik yaitu harus ada keinginan atau kehendak (*wilsvorming*) dan permintaan dari para pihak. Apabila keinginan para pihak tidak ada, maka Notaris/PPAT tidak akan membuat akta yang dimaksud. Akta Notaris dan akta PPAT mempunyai kekuatan pembuktian yang kuat sepanjang tidak dibantah kebenarannya oleh siapa pun, kecuali bantahan terhadap akta tersebut dapat dibuktikan sebaliknya.<sup>11</sup>

---

<sup>10</sup> Adrian Sutedi, *Peralihan Hak atas Tanah dan Pendaftarannya*, Cetakan ke-4 (Jakarta: Sinar Grafika, 2010), hal. 143.

<sup>11</sup> Supriadi, *Etika dan Tanggung Jawab Profesi Hukum di Indonesia*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), hal. 39.

Apabila para pihak yang melakukan perbuatan hukum dalam akta otentik tersebut memberikan keterangan yang tidak jujur dan dokumen yang tidak lengkap atau disembunyikan oleh para pihak, maka akta otentik yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta adalah cacat hukum. Pihak yang melakukan hal tersebut dapat di tuntutan oleh pihak lain yang ikut mengikatkan diri dalam perbuatan hukum di akta otentik maupun pihak ketiga yang merasa dirugikan karena adanya akta otentik tersebut. Tuntutan yang dimaksud adalah tuntutan pidana yaitu Pasal 266 ayat (1) Kitab Undang-undang Hukum Pidana (selanjutnya disebut KUHP) yang berbunyi:

“Barang siapa menyuruh mencantumkan suatu keterangan palsu mengenai suatu hak didalam suatu akta otentik yang kebenarannya harusnya dinyatakan oleh akta tersebut dengan maksud untuk mempergunakannya atau untuk menyuruh orang lain mempergunakannya seolah-olah keterangannya itu sesuai dengan kebenaran, dipidana dengan pidana penjara selama-lamanya tujuh tahun jika penggunaannya dapat menimbulkan suatu kerugian”.

Bila dalam penyelidikan dan penyidikan pihak kepolisian ternyata didapati bukti permulaan yang cukup atas keterlibatan Pejabat Pembuat Akta dalam memasukkan keterangan palsu dalam akta otentik yang dibuatnya tersebut, maka tidak menutup kemungkinan Pejabat Pembuat Akta dapat dijadikan tersangka. Dalam hal itu sangat ditekankan bagi PPAT untuk melaksanakan fungsi dan perannya sebagai pejabat publik pembuat akta tanah dengan tidak bertentangan dengan Kode Etik Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (selanjutnya cukup disebut Kode Etik PPAT), PP Nomor 38 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan PPAT, PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan peraturan perundang-undangan yang terkait.

Pejabat Pembuat Akta dapat mempertanggungjawabkan secara pidana, perdata dan administrasi akta otentik yang dibuatnya, sepanjang dapat dibuktikan

bahwa akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta terbukti melanggar batasan-batasan kewenangan dalam menjalankan tugasnya atau memenuhi rumusan pelanggaran yang dicantumkan dalam UUJN dan PP Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan PPAT. Secara perdata Pejabat Pembuat Akta juga harus bertanggung jawab dan diwajibkan memberikan ganti rugi, biaya dan bunga serta dihadapkan ke pengadilan kepada para pihak yang menderita kerugian jika terbukti melanggar ketentuan yang telah dicantumkan dalam UUJN dan PP Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan PPAT.

Pertanggungjawaban Pejabat Pembuat Akta secara administrasi dapat dilakukan dengan penjatuhan sanksi administrasi karena terjadi pelanggaran terhadap segala kewajiban dan pelaksanaan tugas jabatan Pejabat Pembuat Akta yang dikategorikan sebagai suatu pelanggaran yang dapat dijatuhi sanksi UUJN, sanksi Kode Etik Notaris dan sanksi Kode Etik PPAT.

Pelanggaran Pejabat Pembuat Akta yang dimaksud diatas dapat dikaitkan dengan Putusan Nomor 603/Pid.B/2013/PN.Jkt.Tim. Tuntutan pidana dalam putusan tersebut dikenakan kepada Trisnani selaku terdakwa. Trisnani didakwa dengan Pasal 266 ayat (1) Kitab Undang-undang Hukum Pidana (KUHP) yang berbunyi Barang siapa menyuruh mencantumkan suatu keterangan palsu mengenai suatu hak didalam suatu akta otentik yang kebenarannya harusnya dinyatakan oleh akta tersebut dengan maksud untuk mempergunakannya atau untuk menyuruh orang lain mempergunakannya seolah-olah keterangannya itu sesuai dengan kebenaran, dipidana dengan pidana penjara selama-lamanya tujuh tahun jika penggunaannya dapat menimbulkan suatu kerugian.

Terdakwa Trisnani menikah dengan Kardjono pada tanggal 27 Agustus 2000 di Kantor Urusan Agama (KUA) mantingan, Ngawi, Jawa Timur. Bagi Kardjono pernikahan tersebut merupakan pernikahan kedua. Dalam perkawinan pertama Kardjono telah memiliki lima orang anak sedangkan pada saat perkawinannya yang kedua dengan terdakwa Trisnani tidak dikaruniai anak. Pada perkawinan mereka terdapat harta bersama yaitu berupa lima bidang tanah.

Tuntutan pidana itu berawal dari perbuatan hukum terdakwa Trisnani untuk menjual lima bidang tanah yang dimiliki pada saat perkawinannya dengan Kardjono kepada Taufik selaku pembeli. Pada saat menjual lima bidang tanah tersebut yang semuanya beratasnamakan terdakwa Trisnani, Kardjono sedang dalam proses menggugat cerai terdakwa Trisnani dikarenakan dalam perkawinan mereka tidak dikaruniai anak. Tepatnya Kardjono menggugat cerai Terdakwa Trisnani pada bulan Maret 2012. Pada tanggal 12 Juni 2012 Secara diam-diam tanpa sepengetahuan Kardjono dan kelima anaknya, terdakwa Trisnani datang ke kantor Notaris /PPAT H. Zaenal Almanar, S.H., M.Kn untuk dimintakan membuat Akta Jual Beli (selanjutnya disebut AJB). Terdakwa Trisnani berusaha meyakinkan PPAT H. Zaenal Almanar, S.H., M.Kn bahwa Selaku penjual lima bidang tanah tersebut terdakwa tidak memerlukan persetujuan siapapun karena sedang tidak terikat perkawinan dengan siapapun (cerai hidup). Padahal proses perceraian antara terdakwa Trisnani dengan Kardjono belum diputus sah oleh Pengadilan Agama setempat. Dengan belum adanya putusan yang inkrah dari Pengadilan Agama setempat maka Trisnani secara hukum masih terikat perkawinan dengan Kardjono.

Hanya atas dasar keterangan Trisnani yang berhasil meyakinkan PPAT H. Zaenal Almanar, S.H., M.Kn., maka PPAT yang bersangkutan membuatkan AJB yang masing-masing sebagai berikut:

1. AJB Nomor 2646/2012 pada hari Selasa tanggal 12 Juni 2012 terletak di Jalan Rawa Kuning, RT. 008/007, Kelurahan Pulogebang, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur;
2. AJB Nomor 2647/2012 pada hari Selasa tanggal 12 Juni 2012 terletak di Jalan Rawa Kuning, RT. 008/007, Kelurahan Pulogebang, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur;
3. AJB Nomor 2648/2012 pada hari Selasa tanggal 12 Juni 2012 terletak di Jalan Rawa Kuning, RT. 008/007, Kelurahan Pulogebang, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur;
4. AJB Nomor 2649/2012 pada hari Selasa tanggal 12 Juni 2012 terletak di Jalan Rawa Kuning, RT. 008/007, Kelurahan Pulogebang, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur;
5. AJB Nomor 2650/2012 pada hari Selasa tanggal 12 Juni 2012 terletak di Jalan Rawa Kuning, RT. 008/007, Kelurahan Pulogebang, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur;

Pada tanggal 10 Oktober 2012 Kardjono meninggal dunia sebelum gugatan cerai yang diajukannya diputus oleh Pengadilan. Dengan meninggalnya almarhum Kardjono secara hukum harta bersama yang berupa lima bidang tanah tersebut merupakan hak-hak dari lima anak almarhum Kardjono dan terdakwa Trisnani sebagai istri yang sah. Lima AJB yang dibuat dihadapan PPAT H. Zaenal Almanar, S.H., M.Kn., tersebut diatas telah merugikan para ahli waris yaitu lima

anak almarhum Kardjono yang tidak menerima hasil uang penjualan lima bidang tanah dari terdakwa Trisnani. Sementara itu, Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur menyatakan terdakwa Trisnani telah terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana memberikan keterangan palsu dalam akta otentik dan terdakwa dijatuhi penjara selama dua tahun dan empat bulan.

Hal-hal tersebut diatas seharusnya tidak boleh terjadi dan dapat dihindari apabila Pejabat Pembuat Akta melaksanakan fungsi dan perannya berdasarkan Kode Etik PPAT, PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, PP Nomor 38 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan PPAT dan peraturan perundang-undangan yang terkait. Dalam hal ini bukti tertulis dan surat merupakan bukti terkuat dalam hukum perdata. Akta Perceraian/Putusan Agama merupakan bukti tulisan yang wajib dimintakan PPAT apabila terdakwa menerangkan bahwa ia tidak terikat perkawinan pada saat itu.

Berdasarkan pemaparan latar belakang di atas, penulis tertarik untuk mengajukan proposal penulisan tesis yang berjudul **“Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Terhadap Akta Yang Mengandung Cacat Hukum Dan Menimbulkan Akibat Pidana”**.

## **1.2. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang tersebut di atas, maka rumusan masalah yang dapat dikemukakan dalam penulisan tesis ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana pertanggungjawaban terhadap Pejabat Pembuat Akta yang aktanya tersebut mengandung cacat hukum dan menimbulkan akibat pidana?

2. Bagaimana kedudukan hukum Pejabat Pembuat Akta terhadap akta yang mengandung cacat hukum dan menimbulkan akibat tersebut dalam sengketa pidana?

### **1.3. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan perumusan masalah diatas, maka tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut untuk mengetahui pertanggungjawaban terhadap Pejabat Pembuat Akta yang aktanya tersebut mengandung cacat hukum dan menimbulkan akibat pidana dan kedudukan hukum Pejabat Pembuat Akta terhadap akta yang mengandung cacat hukum serta menimbulkan akibat tersebut dalam sengketa pidana.

### **1.4. Kegunaan Penelitian**

Disamping tujuan penelitian tersebut diatas, penelitian ini diharapkan juga memiliki kegunaan antara lain:

- a. Secara teoritis, yaitu untuk melengkapi bahan-bahan ajar yang dapat diberikan dalam mata kuliah hukum, terutama Hukum Perdata dan Hukum Pidana, Hukum Kenotariatan dan Hukum Ke-PPAT-an yaitu Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria; Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, PP Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Kode Etik Ikatan Notaris Indonesia, Kode Etik Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah Indonesia, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (selanjutnya disebut KUH Perdata) dan KUHP dalam pertanggungjawaban terhadap Pejabat Pembuat Akta yang aktanya tersebut mengandung cacat hukum dan menimbulkan akibat pidana dan kedudukan hukum Pejabat Pembuat Akta Tanah terhadap akta yang mengandung cacat hukum serta menimbulkan akibat tersebut dalam sengketa pidana.

- b. Secara praktis, yaitu agar dapat memberikan gambaran, sekaligus menambah wawasan dan pengetahuan bagi penulis dan pembaca, agar mengetahui dan memahami bagaimana pertanggungjawaban terhadap Pejabat Pembuat Akta yang aktanya tersebut mengandung cacat hukum dan menimbulkan akibat pidana dan kedudukan hukum Pejabat Pembuat Akta terhadap akta yang mengandung cacat hukum serta menimbulkan akibat tersebut dalam sengketa pidana.

### **1.5. Sistematika Penulisan**

Penelitian hukum ini memiliki sistematikanya ini terdiri dari lima bab yang masing-masing bab terdiri dari sub judul sebagai berikut :

#### **BAB I : PENDAHULUAN**

Dalam bab pendahuluan ini dikemukakan tentang latar belakang dari pemilihan topik, rumusan masalah, tujuan dan kegunaan penelitian dan sistematika penulisan.

## **BAB II : LANDASAN TEORI DAN KONSEPTUAL**

Dalam bab ini penulis menguraikan landasan pemikiran yang menghubungkan variabel penelitian yang satu dengan yang lain berdasarkan teori-teori yang berkaitan dengan rumusan masalah yang diteliti atau dibahas dalam tesis. Teori-teori itu antara lain; Tanggung jawab hukum, Peran Pejabat Pembuat Akta dalam pembuatan Akta Jual Beli dan Akta Jual Beli.

Selain itu dalam Bab II ini juga akan dikemukakan landasan konseptual mengenai Akta PPAT yang mengandung cacat hukum.

## **BAB III : METODE PENELITIAN**

Dalam bab ini akan dibahas mengenai sifat penelitian, tipe penelitian dan analisis data yang digunakan dalam penulisan tesis ini.

## **BAB IV : ANALISIS HASIL PENELITIAN**

Dalam bab ini berisi hasil penelitian dan analisis penulis mengenai permasalahan yang tercantum dalam rumusan masalah.

## **BAB V : KESIMPULAN DAN SARAN**

Bab ini menyimpulkan secara singkat hasil pembahasan rumusan masalah dan sekaligus dikemukakan saran-saran yang kiranya dapat berguna untuk menilai hasil yang telah dicapai serta memberikan sumbangan pemikiran dalam menentukan langkah selanjutnya.