

**PERLINDUNGAN HUKUM DAN PERAN ORGANISASI IKATAN
PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (IPAT) TERHADAP
PEMANGGILAN PPAT SEBAGAI SAKSI OLEH PENYIDIK TERKAIT
TINDAK PIDANA DI KOTA GORONTALO**

TESIS



OLEH :

NAMA MHS. : Nurain Septiani Madjid, S.H.
NO. POKOK MHS. : 16921060
BKU : Kenotariatan

**MAGISTER KENOTARIATAN
PROGRAM PASCASARJANA FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA**

2018



**PERLINDUNGAN HUKUM DAN PERAN ORGANISASI IKATAN
PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (IPPAT) TERHADAP
PEMANGGILAN PPAT SEBAGAI SAKSI OLEH PENYIDIK TERKAIT
TINDAK PIDANA DI KOTA GORONTALO**

Oleh :

Nama Mhs. : Nurain Septiani Madjid, S.H.
No. Pokok Mhs. : 16921060
BKU : Kenotariatan

Telah diperiksa dan disetujui oleh Dosen Pembimbing untuk diajukan kepada Tim
Penguji dalam Ujian Akhir/Tesis
Program Magister (S-2) Kenotariatan

Pembimbing 1

Dr. Bambang Sutiyoso, S.H., M.Hum.

Yogyakarta, 11-01-2019

Pembimbing 2

Rio Kustianto Wiranegara, S.H., M.Hum.

Yogyakarta, 11-01-2019

Mengetahui
Ketua Program Pascasarjana Fakultas Hukum
Universitas Islam Indonesia



Dr. Zairin Harahap, SH., M.Si.



**PERLINDUNGAN HUKUM DAN PERAN ORGANISASI IKATAN
PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (IPAT) TERHADAP
PEMANGGILAN PPAT SEBAGAI SAKSI OLEH PENYIDIK TERKAIT
TINDAK PIDANA DI KOTA GORONTALO**

Oleh :

Nama Mhs. : Nurain Septiani Madjid, S.H.
No. Pokok Mhs. : 16921060
BKU : Kenotariatan

Telah diujikan dihadapan Tim Penguji dalam Ujian Akhir/Tesis dan dinyatakan
LULUS pada hari Kamis 17 Januari 2019

Pembimbing 1

Dr. Bambang Sutiyoso, S.H., M.Hum. Yogyakarta

Pembimbing 2

Rio Kustianto Wironegoro, S.H., M.Hum. Yogyakarta

Anggota Penguji

Dr. M. Arif Setiawan, S.H., M.H Yogyakarta

Mengetahui
Ketua Program Magister (S-2)
Fakultas Hukum
Universitas Islam Indonesia



Dr. Zairin Harahap, SH., M.Si

**SURAT PERNYATAAN
ORISINALITAS KARYA TULIS ILMIAH MAHASISWA PROGRAM
PASCASARJANA FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA**

Saya yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Nurain Septiani Madjid, SH

NPM : 16921060

Menyatakan telah melakukan penulisan Karya Tulis Ilmiah (Tugas Akhir) berupa Tesis dengan judul:

**PERLINDUNGAN HUKUM SERTA PERAN ORGANISASI IKATAN PEJABAT
PEMBUAT AKTA TANAH (IPAT) TERHADAP PEMANGGILAN PPAT
SEBAGAI SAKSI OLEH PENYIDIK TERKAIT TINDAK PIDANA DI KOTA
GORONTALO**

Karya ilmiah ini akan saya ajukan kepada Tim Penguji dalam Ujian Pendadaran yang diselenggarakan oleh Pascasarjana Fakultas Hukum UII. Sehubungan dengan hal tersebut, dengan ini saya menyatakan:

1. Bahwa Karya Ilmiah ini adalah benar-benar hasil karya saya sendiri yang dalam penyelenggaraannya tunduk dan patuh terhadap kaidah, etika dan norma-norma penulisan sebuah karya ilmiah sesuai dengan ketentuan berlaku;
2. Bahwa saya menjamin hasil karya ilmiah ini adalah benar-benar asli (orisinal), bebas dari unsur-unsur yang dapat dikategorikan sebagai melakukan perbuatan "penjiplakan karya ilmiah (plagiat)";
3. Bahwa meskipun secara prinsip hak milik atas karya ini adalah ada pada saya, namun demi kepentingan yang bersifat akademik saya memberikan kewenangan kepada Perpustakaan Fakultas Hukum UII dan perpustakaan di lingkungan Universitas Islam Indonesia untuk mempergunakan karya ilmiah saya tersebut.

Selanjutnya berkaitan dengan hal di atas (terutama pernyataan pada butir 1 dan 1), saya sanggup menerima sanksi baik sanksi administratif, akademik, bahkan sanksi pidana, jika saya terbukti secara kuat dan meyakinkan telah melakukan pembelaan terhadap hak-hak saya serta menandatangani Berita Acara terkait yang menjadi hak dan kewajiban saya di depan Majelis atau Tim Fakultas Hukum UII.

Demikian, Surat Pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya dalam kondisi sehat jasmani dan rohani, dengan sadar serta tidak ada tekanan dalam bentuk apapun dan siapapun.



Nurain Septiani Madjid, SH

NPM: 16921060

CURICULUM VITAE

A. Data Pribadi

Nama Lengkap : Nurain Septiani Madjid, SH
Nama Panggilan : Aan/Nur
NPM : 16921060
Tempat, Tanggal Lahir : Gorontalo, 15 september 1994
Angkatan : Magister Kenotariatan V (lima) 2016
Agama : Islam
Jenis Kelamin : Perempuan
Status : Mahasiswa

B. Pendidikan Formal

1. Sekolah Dasar

Tahun : 2000-2006
Nama Institusi : SDN No. 80 Kota Tengah Kota Gorontalo
Alamat : Jl. Morotai Tama Kelurahan Pulubala Kota
Gorontalo

2. Sekolah Menengah Pertama

Tahun : 2006-2009
Nama Institusi : SMP Negeri 6 Gorontalo Kota Gorontalo
Alamat : Jl. Jaksa Agung Soeprato Kelurahan Limba U2

3. Sekolah Menengah Atas

Tahun : 2009-2012
Nama Institusi : SMA Negeri 3 Gorontalo
Alamat : Jl. Kihajar Dewantoro Kelurahan Limba U2

4. Perguruan Tinggi (S1)

Tahun : 2012-2016
Nama Institusi : Universitas Negeri Gorontalo
Alamat : Jl. Jendral Sudirman Kota Gorontalo

C. Keikutsertaan Seminar/*Training*/Workshop

1. MPR Goes To Campus dalam Rangka Sosialisasi 4 Pilar Di Universitas Negeri Gorontalo, 11 Juni 2014.

2. Workshop Strategi Penanganan Hambatan Perdagangan dan Sosialisasi Menghadapi Masyarakat Ekonomi ASEAN (MEA) di Universitas Negeri Gorontalo oleh Kementerian Perdagangan Republik Indonesia 2015.
3. Seminar MI (Media Indonesia) di Universitas Negeri Gorontalo yang dilaksanakan oleh Bank Indonesia, tahun 2015.
4. Sosialisasi 4 Pilar Dalam Rangkaian Kegiatan Munas-I oleh Majelis Permusyawaratan Rakyat Republik Indonesia Di Universitas Negeri Gorontalo, Kota Gorontalo, (Lembaga Debat Hukum dan Konstitusi se-Indonesia)
5. Seminar Nasional “Penguatan Kompetensi Hakim Dalam Memutus Perkara di Landasi Etika dan Moral serta Kehormatan Hakim Melalui Komisi Yudisial” Tahun 2015 Di Universitas Negeri Gorontalo, Kota Gorontalo, 2015.

D. Pengalaman Organisasi

1. Anggota OSIS SMA Negeri 3 Gorontalo tahun 2010-2011.
2. Anggota Himpunan Mahasiswa Hukum (HMJ) tahun 2013.
3. Anggota Badan Eksekutif Mahasiswa tahun 2014.
4. Anggota Himpunan Mahasiswa Hukum (HMJ) tahun 2014.
5. Anggota Senat Fakultas Hukum tahun 2015.

E. Pengalaman Kepanitiaan

1. Panitia Acara Penerimaan Mahasiswa Baru Fakultas Hukum Universitas Negeri Gorontalo tahun 2013-2016.
2. Panitia Acara Forum Debat Konstitusi Merah Maron (ForDeKonsMeRo) tahun 2014.
3. Panitia Acara Forum Debat Konstitusi Merah Maron Law Fair (FLF) tahun 2016.

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

Motto :

*Setiap Kamu Merasa Beruntung Percayalah Doa Ibumu Telah
Diijabah*

Tesis ini kupersembahkan kepada :

*Keluargaku,
khususnya ibuku tersayang Saurin
Madjid,
Adikku Moh. Resky Kau, Pamanku
Ismail Madjid, Tanteuku Rusni Madjid
dan Suharti Daud.*

KATA PENGANTAR

Alhamdulillahirabbillalamin, segala puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT, karena hanya dengan izin dan kuasa-Nyalah tesis ini dapat terselesaikan. Tesis ini memberikan penjelasan tentang “Perlindungan Hukum dan Organisasi Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (IPPAT) Terhadap Pemanggilan PPAT Sebagai Saksi Oleh Penyidik Terkait Tindak Pidana Di Kota Gorontalo”. Tesis ini merupakan salah satu kewajiban akademik dalam proses meraih gelar Magister Kenotariatan (M.Kn) di Universitas Islam Indonesia dan, secara umum untuk menambah barisan literatur guna membangun bangsa dan negara tercinta Indonesia. Disisi lain tercapainya penyusunan tesis ini tak terlepas dari kontribusi pihak yang telah banyak membantu, baik dalam segi materil maupun non materil.

Dalam penyusunan tesis ini penulis menyadari masih banyak kekurangan, terkait isi maupun teknis penyusunan dalam tesis ini. Untuk itu, Penulis menerima kritik dan saran yang dapat membangun senantiasa penulis harapkan terhadap tesis ini agar dapat menjadi lebih baik. Serta penulis wajib dan patut menghaturkan serta menyampaikan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada semua pihak yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan tesis ini.

Ucapan terima kasih ini di dedikasikan untuk :

1. Bapak Fathul Wahid, S.T., M.Sc., Ph.D selaku Rektor Universitas Islam Indonesia
2. Bapak Dr. Zairin Harahap, S.H., M.Si. selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Islam Indonesia
3. Bapak Dr. Bambang Sutiyoso, S.H., M.Hum. selaku Dosen Pembimbing I Tesis
4. Bapak Rio Kustianto Wironegoro, S.H., M.Hum selaku Dosen Pembimbing II Tesis

5. Seluruh Dosen Pasca Sarjana Magister Kenotariatan Universitas Islam Indonesia yang tidak dapat kami sebutkan satu persatu, terimakasih atas semua bekal, ilmu, pengalam, dan pengetahuan yang diberikan.
6. Seluruh staff Sekretariat Program Pasca sarja Universitas Islam Indonesia yang telah membantu dalam segala macam informasi dan fasilitas.
7. Ibuku Saurin Madjid yang tidak pernah Lelah memanjatkan doa demi keberhasilan dan kesuksesanku, serta memberikan nasehat dan kasih sayang untukku.
8. Adikku tercinta Moh. Resky Kau yang selalu memberikan motivasi, doa serta membantuku di segala kondisi.
9. Pamanku Ismail Madjid, serta Tante-tanteku, Rusni Madjid dan Suharti Daud yang selalu memberikan motivasi, doa serta dukungan di segala kondisi.
10. Seluruh Keluargaku serta Dinas Keluarga Madjid-Yahya.
11. Seluruh Sahabatku Khususnya, kak Novi, Livia, Yose dan Mae (lisca).
12. Sahabat-sahabat *Kenchang*, Rizka Puji, Riri, Nhu Thalib, Fullah, Yuli, Livia dan Asian boy Aan Alamri
13. Sahabat-sahabatku yang tidak jelas, Miar, Nanda, Bayu gode, suci badu, bayu busmul, ekhaal, poga, ami, wahyu maji, aldy arab
14. Sahabat Game Fatur, Rimitchie, Meldi dan Ela.
15. Seluruh teman dan rekan mahasiswa Magister Kenotariatan Universitas Islam Indonesia Agkatan V
16. Kepada semua pihak yang telah berperan pembuatan Tesis ini.

Yogyakarta, 11-01-2019


Nurain Septiani Madjid, SH

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	Error! Bookmark not defined.
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
SURAT PERNYATAAN	iv
<i>CURICULUM VITAE</i>	v
MOTTO DAN PERSEMBAHAN	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI.....	x
ABSTRAK	xii
<i>ABSTRACT</i>	xiii

BAB I PENDAHULUAN

A. LATAR BELAKANG	1
B. RUMUSAN MASALAH	13
C. TUJUAN PENELITIAN	13
D. MANFAAT PENELITIAN.....	14
E. ORISINALITAS PENELITIAN	14
F. KERANGKA TEORI	21
G. METODE PENELITIAN.....	28
1. Objek dan Subjek Penelitian	29
2. Data Penelitian	29
3. Teknik Pengumpulan Data	31
4. Pendekatan Penelitian	32
5. Analisis penelitian	33
H. SISTEMATIKA DAN KERANGKA PENULISAN.....	33

BAB II PERLINDUNGAN HUKUM, PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH DAN SAKSI DALAM TINDAK PIDANA

A. PERLINDUNGAN HUKUM	35
B. PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH.....	37
1. Pengertian Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).....	37

2. Tugas Dan Kewenangan PPAT.....	40
3. Syarat Pengangkatan PPAT	46
4. Daerah kerja PPAT.....	48
5. Hak dan Kewajiban PPAT	49
1) Hak PPAT.....	49
2) Kewajiban.....	50
6. Akta PPAT	57
7. Pengertian IPPAT.....	58
C. PENGERTIAN TINDAK PIDANA	58
1. Tindak Pidana.....	58
2. Penyidikan dan Penyidik.....	61
3. Saksi, Keterangan Saksi Dan Keterangan Ahli.....	64

**BAB III PERLINDUNGAN HUKUM SERTA PERAN ORGANISASI
IKATAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (IPPAT)
PEMANGGILAN PPAT SEBAGAI SAKSI OLEH PENYIDIK
TERKAIT TINDAK PIDANA DI KOTA GORONTALO**

A. Bentuk Perlindungan Hukum Bagi PPAT Yang Dipanggil Sebagai Saksi Oleh Penyidik Terkait Tindak Pidana di Kota Gorontalo.	68
B. Peran Organisasi Yakni IPPAT Khususnya di Kota Gorontalo, Dalam Hal Adanya PPAT Yang Dipanggil Sebagai Saksi Oleh Penyidik Terkait Tindak Pidana.	91

BAB IV PENUTUP

A. SIMPULAN	104
B. SARAN	106

DAFTAR PUSTAKA

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji perlindungan hukum bagi PPAT yang dipanggil sebagai saksi dan peran lembaga IPPAT dalam hal adanya PPAT yang dipanggil sebagai saksi di Kota Gorontalo. Penelitian ini menggunakan metode yuridis empiris dengan teknik pengumpulan data dengan menggali informasi yang didapatkan dari hasil wawancara untuk kemudian dilengkapi dengan data yang didapat melalui studi kepustakaan. Metode analisis yang digunakan adalah kualitatif yaitu dari data yang diperoleh di lapangan dianalisis dan digabungkan untuk kemudian disajikan secara deskriptif dalam bentuk karya ilmiah.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa bentuk perlindungan hukum bagi PPAT yang dipanggil sebagai saksi terkait tindak pidana yakni sebelum diberlakukannya Peraturan Menteri Nomor 2 Tahun 2018 yaitu melindunginya diri sendiri dengan memberikan keterangan yang sebenar-benarnya terkait Akta yang dibuatnya setelah berlakunya Peraturan Menteri tersebut ada aturan khusus tentang bantuan hukum yang dapat diperolehnya dari IPPAT. Dan peran IPPAT yaitu memberikan bantuan hukum berupa pendampingan terhadap saksi yang dipanggil oleh penyidik atas dugaan tindak pidana yang dilakukan PPAT di kota Gorontalo.

Dalam menjalankan kewenangannya PPAT wajib mengetahui tentang Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 2 Tahun 2018 tentang pembinaan dan pengawasan PPAT telah diundangkan pada 20 maret 2018, agar jika dikemudian hari PPAT dihadapan dengan permasalahan pidana yakni menjadi saksi PPAT dapat mengajukan permohonan bantuan hukum kepada IPPAT khususnya MPPD

Kata Kunci : Perlindungan PPAT, IPPAT, Saksi.

ABSTRACT

This study was purposed to examining the legal protection for PPAT which is called as a witness and the role of the IPPAT as institution in the case for PPAT being called as a witness in Gorontalo. This study uses an empirical juridical method by extracting information obtained from interviews to then be equipped with data obtained through library studies. The analytical method used is qualitative that is from the data obtained in the field it is analyzed and combined as to then served a sort of descriptive set in the form of scientific work.

The result of this study indicated that the form of legal protection for PPAT called as a witness related to criminal acts which is protect itself by giving actual information regarding the Deed's made and after its enactment Ministerial Regulation Number 2 of 2018 PPAT can receive legal assistance from IIPAT, and the role of IPPAT is to provide legal assistance in the form of witness assistance for alleged crimes committed by PPAT in Gorontalo.

In carrying out its authority PPAT's must know about the Minister of Agrarian and Spatial Planning/ Head of National Land Agency of the Republic of Indonesia Number 2 of 2018 concerning guidance and supervision. And that if in the future PPAT is faced with a criminal problem to become a witness, PPAT's can submit a request for legal assistance to PPAT specifically MPPD

Key words: Protection of PPAT, IPPAT, Witness

BAB I

PENDAHULUAN

A. LATAR BELAKANG MASALAH

Kehidupan manusia tidak lepas dari persoalan tanah, tanah merupakan hal yang sangat penting bagi dan sangat kompleks karena menyangkut banyak segi dalam hal kepemilikannya di dalam kehidupan masyarakat. Setiap orang hidup membutuhkan tanah, baik untuk dijadikan tempat tinggal maupun tempat usaha/bisnis dan mengakibatkan nilai tanah secara ekonomi meningkat pula dengan sangat pesat dari waktu ke waktu.¹

Nilai ekonomi dari tanah tersebut sangat tinggi, maka setiap orang berupaya untuk memperoleh jaminan kepastian hukum atas tanah yang diduduki atau ditematinya. Oleh karena itu sebagai jaminan kepastian hukum atas hak kepemilikan atas tanah para pemilik tanah melakukan pengurusan pendaftaran tanahnya agar dapat memperoleh sertifikat hak atas tanah tersebut. Dalam pelaksanaan pengalihan hak atas tanah tersebut maka pembuatan akta jual-beli hak atas tanah yang bersertipikat tersebut harus dilakukan dihadapan pejabat yang berwenang menurut Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) dan Peraturan Pemerintah Nomor. 24 Tahun 2016 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).²

¹ Muhammad Yamin Lubis Dan Rahim Lubis, *Hukum Pendaftaran Tanah*, (Bandung : Mandar Maju, 2008), hlm. 18

² Muhammad Ridwan, *Hukum Jual Beli Hak Atas Tanah Yang Telah Bersertipikat*, (Jakarta : Pustaka Ilmu, 2010), hlm. 52.

Pejabat Pembuat Akta Tanah (selanjutnya disebut PPAT) merupakan pejabat umum yang diberikan kewenangan untuk membuat akta-akta autentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun. Berdasarkan aturan hukum yang berlaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dikualifikasikan sebagai pejabat umum dan diberi kewenangan untuk membuat akta-akta tertentu di bidang peralihan dan pembebanan hak atas tanah.³ Dasar hukum profesi PPAT yang berlaku saat ini adalah PP Nomor 24 Tahun 2016 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Sebelumnya masalah PPAT diatur dalam Peraturan Menteri Agraria (PMA) Nomor 10 Tahun 1961 tentang Penunjukan Pejabat yang dimaksudkan dalam Pasal 19 PP Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah serta hak dan kewajibannya.⁴ Semenjak tahun 1961, berdasarkan PP Nomor 10 Tahun 1961, maka Notaris tidak lagi berhak membuat perjanjian-perjanjian pemindahan hak atas tanah. Wewenang itu selanjutnya diberikan kepada Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).⁵

Akta PPAT merupakan akta otentik yang pada hakekatnya memuat kebenaran formil dan materil. PPAT berkewajiban untuk membuat akta sebagaimana ketentuan yang telah ditetapkan, serta sebelum proses pembuatan akta PPAT mempunyai kewajiban untuk melakukan pengecekan sertipikat suatu

³ Habib Adjie, *Merajut Pemikiran dalam Dunia Notaris & PPAT*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2011, hlm. 91

⁴ Mustofa, *Tuntunan Pembuatan Akta-Akta PPAT*, Karya Media, Yogyakarta, 2014, hlm 1

⁵ R. Soegondo Notodisoerjo, *Hukum Notariat di Indonesia*, Rajawali Pers, Jakarta, 1993, hlm. 9

bidang hak atas tanah di kantor pertanahan⁶, selain itu PPAT mempunyai kewajiban yang diuraikan sebagai berikut:⁷

1. “PPAT wajib melakukan Sumpah dihadapan pejabat yang berwenang untuk itu.
2. PPAT wajib segera menyampaikan akta yang telah dibuatnya serta dokumen lainnya yang diperlukan untuk pembuatan sebuah akta lain kepada Kantor Pertanahan setempat untuk didaftarkan pada Buku Hak Atas Tanah dan dicantumkan pada Sertifikat Hak Atas Tanah yang bersangkutan.
3. PPAT wajib menyelenggarakan suatu Daftar Akta-akta yang telah dibuat dan dikeluarkan menurut bentuk yang telah ditentukan oleh peraturan yang berlaku.
4. PPAT wajib menjalankan petunjuk yang telah diberikan Kantor Pertanahan dan pejabat yang mengawasinya.
5. PPAT dalam setiap bulannya wajib menyampaikan laporan mengenai akta yang dibuatnya selama satu bulan kepada Kepala Kantor Pertanahan setempat.
6. PPAT wajib memberikan bantuan kepada pihak-pihak dalam hal pengajuan ijin permohonan peralihan hak atau izin pen gasan konversi menu rut aturan yang ditentukan.”

PPAT dapat memberikan juga akses atas informasi, termasuk akses terhadap peraturan Perundang-undangan yang terkait bagi para pihak yang menandatangani akta. Oleh karena itu para pihak dapat menentukan dengan bebas untuk menyetujui isi akta PPAT yang akan ditandatanganinya.⁸ Fungsi dan tanggung jawab PPAT :⁹

1. Membuat akta yang dapat dipakai sebagai dasar yang kuat bagi pelaksanaan pendaftaran peralihan hak atau pembebanan hak pelaksanaan pendaftaran peralihan hak atau pembebanan hak.

⁶ Jonas Taslim, *PPAT Dan Peralihan Hak Atas Tanah (Suatu Analisis Yuridis Normatif)*, Bandung : Tarsito, 2009, hlm.11

⁷ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, Djambatan, 2002, hlm. 675

⁸ Mirwan Amir, *Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Oleh PPAT*, (Jakarta : Media Ilmu, 2010), hlm.42

⁹ Pandu Ismanto, *Tanah Dan PPAT*, (Bandung : Refika Aditama, 2009), hlm.77.

2. PPAT bertanggung jawab terhadap terpenuhinya unsur kecakapan dan kewenangan penghadap dalam akta dan keabsahan perbuatan haknya sesuai data dan keterangan yang disampaikan kepada para penghadap yang dikenal atau diperkenalkan.
3. PPAT bertanggung jawab dokumen yang dipakai dasar melakukan tindakan hukum kekuatan dan pembuktiannya telah memenuhi jaminan kepastian untuk ditindaklanjuti dalam akta otentik dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
4. PPAT bertanggung jawab sahnya perbuatan hukum sesuai data keterangan para penghadap serta menjamin otensitas akta dan bertanggung jawab bahwa perbuatannya sesuai prosedur.

Tugas pokok dan kewenangan PPAT adalah 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 dan pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu. Perbuatan hukum yang dimaksud sebagaimana tersebut di atas adalah:¹⁰

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

¹⁰ Gustav Pardosi, *PPAT Sebagai Pejabat Umum*, (Jakarta : Citra Ilmu, 2008), hlm.14.

Pelaksanaan tugas pokok tersebut diatas seorang PPAT mempunyai kewenangan membuat akta otentik mengenai segala perbuatan hukum yang telah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku bagi jabatannya. PPAT hanya berwenang membuat akta mengenai perbuatan hukum yang disebut secara khusus dalam penunjukannya.¹¹

Pembuatan akta otentik di bidang pertanahan, PPAT harus memiliki prinsip kehati-hatian, karena akta PPAT merupakan akta otentik di bidang pertanahan, khususnya terhadap akta jual-beli yang merupakan akta otentik yang dijadikan dasar peralihan hak atas tanah yang bersertipikat dari nama penjual kepada nama pembeli.¹² Oleh karena itu setiap akta jual beli yang dibuat oleh PPAT wajib didaftarkan di kantor pertanahan setempat karena merupakan dasar hukum bagi kantor pertanahan untuk melakukan balik nama hak kepemilikan atas tanah tersebut. PPAT harus membacakan akta jual beli yang dibuatnya tersebut kepada para pihak yang terkait/berkepentingan dan menjelaskan isi akta tersebut kepada mereka. Hal ini dimaksudkan agar para pihak mengerti dan memahami isi akta jual-beli hak atas tanah bersertipikat tersebut.¹³

Sebagai Pejabat Umum, tugas dan wewenang yang diberikan oleh Negara harus dilaksanakan oleh PPAT dengan sebaik-baiknya dan setepat-tepatnya. Kekeliruan dan penyalahgunaan yang dilakukan oleh PPAT dapat menimbulkan terganggunya kepastian hukum seperti tidak jelasnya status akta, kedudukan akta yang akan bermasalah, dan kerugian-kerugian lainnya. Kewajiban PPAT yang

¹¹ Effendi Perangin, *Hukum Agraria di Indonesia*, Jakarta, Raja Grafindo Persada, 1994, hlm. 3

¹² Pandu Ismanto, *Op., Cit.*, hlm. 77

¹³ Darwanto Gunawan, *Membedah Akta PPAT*, (Jakarta : Rineka Cipta, 2009), hlm. 51

satu ini harus dipenuhi berkaitan dengan pendaftaran tanah yaitu pada pasal 40 PP nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah berbunyi :

- 1) “Selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja sejak tanggal ditanda tangani akta yang bersangkutan, PPAT wajib menyampaikan akta yang dibuatnya berikut dokumen-dokumen yang bersangkutan kepada Kantor Pertanahan untuk didaftar.
- 2) PPAT wajib menyampaikan pemberitahuan tertulis mengenai telah disampaikannya akta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada para pihak yang bersangkutan”

Terkait uraian diatas, Notaris pada umumnya menjabat sebagai PPAT, PPAT dan Notaris jelas berbeda kedua jabatan tersebut berbeda sifat dan lingkup kegiatannya. Pada prakteknya masih ada yang menyamakan kedua jabatan tersebut, karena Notaris dan PPAT sama-sama berwenang membuat akta. PPAT dalam Tugas dan wewenangnya berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Berbagai perbuatan hukum mengenai tanah harus dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT. Tanpa bukti berupa akta PPAT, Kepala Kantor Pertanahan dilarang mendaftarkan perbuatan hukum yang bersangkutan. Selain itu, dilarang orang lain selain PPAT membuat akta-akta yang dimaksudkan. Artinya PPAT diberi kewenangan khusus dalam pembuatan akta-akta tersebut.

Prakteknya profesi PPAT terkait akta yang dibuatnya tetap akan di permasalahan di kemudian hari, contohnya permasalahan yang timbul antara para pihak yang menginginkan pembuatan akta tanah tersebut dalam hal ini membuat keterangan palsu, pihak ketiga yang merasa dirugikan dengan adanya pembuatan akta tanah, ataupun permasalahan yang timbul karena kelalaian PPAT berkaitan dengan proses pembuatan suatu akta. Permasalahan tersebut sering kali tidak

dapat diselesaikan melalui musyawarah melainkan harus diselesaikan di pengadilan.

Berdasarkan observasi awal penulis mendapatkan beberapa tulisan atau data yang menyatakan bahwa Pengurus Pusat Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PP IPPAT) mencatat setidaknya ada 137 Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) mendekam di balik jeruji besi terkait menjalankan tugas dan jabatannya sebagai PPAT, Bapak Syafran Sofyan mengatakan bahwa banyak kasus yang menjerat PPAT justru bermula dari penggunaan produk yang dibuat sendiri oleh PPAT, yakni akta otentik. Lebih lanjut, Bapak Syafran mencatat, setidaknya terdapat tiga potensi masalah yang mudah menjerat PPAT untuk diperkarakan baik secara perdata, administrasi, ataupun pidana. Pertama, potensi yang bermula dari penggunaan akta. Kedua, potensi yang memang murni karena kurang cermatnya PPAT dalam membuat akta. Ketiga, karena tidak ada yang berhubungan dengan akta atau semacam bentuk kriminalisasi.¹⁴

PPAT terkait dapat diperkarakan secara pidana yakni dengan pihak ketiga atau pihak yang dirugikan melaporkan atau mengadukan PPAT ke pihak kepolisian tentang adanya tindak pidana, misalnya dengan adanya dugaan, tindak pidana Pasal 263 ayat (1) KUHP yakni Pemalsuan surat berupa bea perolehan hak atas tanah dan bangunan (BPHTB), Pasal 372 KUHP Penggelapan yakni adanya dugaan Penggelapan dalam pembuatan akta, Pasal 266 KUHP memasukan keterangan palsu dalam suatu akta PPAT, pasal 242 KUHP memberikan keterangan palsu dalam tulisan berupa akta, sebagaimana tugas pokok kepolisian

¹⁴ <https://www.hukumonline.com/berita/baca/lt5795e599691ec/waspada-ini-pasal-pasal-yang-sering-menjerat-profesi-notaris-dan-ppat>. Di unduh pada tanggal 15 September 2018 Pukul 14.43 WIB

menjamin ketertiban umum, akan tetapi tidak serta merta penyidik langsung dapat memanggil dan memeriksa PPAT sebagai saksi atau tersangka dalam suatu tindak pidana melainkan harus dengan izin BPN atau Pengurus IPPAT yakni Majelis Kehormatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (selanjutnya disebut MK PPAT) khususnya majelis kehormatan daerah (MKD) PPAT.

Prakteknya dalam pemanggilan tersebut PPAT bertindak sendiri tanpa melalui persetujuan atau mendapatkan izin dari Lembaga atau organisasi yang berwenang yakni BPN dan IPPAT karena belum diatur secara tegas dalam peraturan terkait jabatan PPAT.¹⁵ Sebelum berlakunya Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2018 Tentang Pembinaan dan Pengawasan PPAT. Mengingat bahwa Peraturan ini baru ditetapkan pada tanggal 28 Februari 2018.

Kedudukan PPAT sebagai Pejabat Umum, sama halnya Notaris, dan dalam hal ini Notaris dapat merangkap PPAT sesuai ketentuan Pasal 7 PP nomor 24 tahun 2016 tentang Peraturan Jabatan Pembuat Akta Tanah. Notaris ataupun PPAT dapat menjadi saksi dikemudian hari dalam proses peradilan terkait akta yang dibuat.

Notaris ataupun PPAT yang menjadi saksi dikemudian hari dalam proses peradilan terkait akta yang dibuat, yang membedakan Notaris dan PPAT dalam proses pengadilan yakni pihak penyidik, jaksa maupun hakim diwajibkan meminta persetujuan dan mendapatkan izin dari Majelis Kehormatan Notaris (untuk selanjutnya disebut MKN). memberikan perlindungan hukum kepada

¹⁵ Wawancara (sesi tanya jawab) dengan salah seorang PPAT merangkap Notaris di Kota Yogyakarta, dalam kegiatan Pramagang Magister kenotariatan UII pada tanggal 23 Agustus 2018.

Notaris, MKN harus menilai secara cermat bilamana ada Notaris yang dilaporkan tersebut terbukti dengan sengaja atau tidak telah melakukan pelanggaran dalam proses pembuatan akta otentik.

Proses peradilan oleh penegak hukum, sebagai penyidik yang memanggil dan memeriksa harus berdasarkan Pasal 66 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Tentang Jabatan Notaris (UUJN) yakni :

“Proses peradilan penyidikan, penuntut umum, atau hakim dengan persetujuan Majelis Kehormatan Notaris berwenang:

- a. mengambil fotokopi Minuta Akta dan/atau surat-surat yang dilekatkan pada Minuta Akta atau Protokol Notaris dalam penyimpanan Notaris; dan
- b. memanggil Notaris untuk hadir dalam pemeriksaan yang berkaitan dengan Akta atau Protokol Notaris yang berada dalam penyimpanan Notaris.”

Pasal ini memuat kepastian hukum Notaris sebagai pejabat umum dalam proses peradilan. Dalam hal ini juga MKN memberi perlindungan hukum dan mendampingi notaris yang di panggil dan di periksa dalam proses peradilan.

Pemanggilan sebagai saksi dalam kapasitas jabatan sebagai PPAT, yang belum diatur secara tegas dalam Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016, Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 23 Tahun 2009 Serta dalam Kode Etik PPAT. Serta Notaris ataupun PPAT memiliki perbedaan yang sangat mendasar yakni regulasi yang mengaturnya untuk jabatan sebagai PPAT masih diatur dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional dan Peraturan Pemerintah, sedangkan untuk jabatan Notaris sudah memiliki aturan khusus berbentuk Undang-Undang.

Berdasarkan PP Nomor 24 Tahun 2016 Peraturan Pejabat Pembuat Akta Tanah mengatur tentang pembelaan diri dalam Pasal 10 ayat (5) angka 6 menyebutkan :

“Pemberhentian PPAT karena alasan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ayat (3), dan ayat (4) dilakukan setelah PPAT yang bersangkutan diberi kesempatan untuk mengajukan pembelaan diri kepada Menteri.”

Pasal lebih mengaju kepada PPAT yang diberikan sanksi pemberhentian karena melakukan pelanggaran. Bukan dalam Proses peradilan Pidana jika PPAT yang bersangkutan menjadi saksi. Dalam Pasal 14 ayat (2) Kode Etik PPAT, menyebutkan:

“Hanya Pengurus Pusat dan/atau Majelis Kehormatan Pusat atau alat perlengkapan yang lain dari Perkumpulan IPPAT atau anggota yang ditunjuk olehnya dengan cara yang dipandang baik oleh kedua lembaga tersebut berhak dan berwenang untuk memberikan penerangan seperlunya kepada masyarakat tentang seluk-beluk danhal-ikhwal Kode Etik PPAT dan/atau Majelis Kehormatan IPPAT dengan maksud dan tujuan agar dengan penerangan itu masyarakat memperoleh perlindungan hukum yang diakibatkan oleh anggota IPPAT yang melakukan pelanggaran Kode Etik”

Pasal ini Menjelaskan Perlindungan hukum untuk masyarakat jika ada anggota IPPAT yang melakukan pelanggaran apa yang telah di atur dalam Kode Etik PPAT. Serta tidak menjelaskan secara tegas PPAT yang sedang menjalankan tugas dan wewenangnya sebagai pejabat umum menandatangani perlindungan hukum seperti jabatan Notaris yang mendapat perlindungan hukum dari MKN saat menjalankan tugas dan fungsinya sebagai pejabat umum dalam lingkup pembuatan akta. Mengingat sebelum berlakunya Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2018 Tentang

Pembinaan dan Pengawasan PPAT. Yang melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap PPAT ialah BPN serta Pengurus IPPAT.

PPAT sebagai Pejabat umum yang diberikan kewenangan untuk membuat akta, sebagaimana fungsi dari akta PPAT tersebut adalah alat pembuktian terjadi pengalihan hak atas tanah guna pendaftaran di BPN untuk mendapatkan kepastian hukum berupa sertifikat tanah/sertifikat hak milik. Belum ada kepastian hukum serta pengaturan secara tegas terhadap PPAT yang menjalankan tugasnya. Karena masih terdapat celah hukum, jika dikemudian hari akta yang di buat PPAT di Perkarakan secara Pidana.

PPAT menjadi saksi dalam proses peradilan pidana khususnya pada pemeriksaan oleh penyidik. terkait dengan menjalankan jabatannya sebagai PPAT mempunyai kewajiban yaitu wajib melakukan Sumpah dihadapan pejabat yang berwenang. Berdasarkan pasal 34 PERKABAN No. 23 Tahun 2009, yaitu:

“Bahwa Saya (PPAT), akan merahasiakan isi akta-akta yang dibuat dihadapan saya dan protocol yang menjadi tanggung jawab saya, yang menurut sifatnya atau peraturan perundang-undangan harus di rahasiakan”

Isi akta harus dirahasia dan menjadi tanggung jawab oleh PPAT. di mana terhadap pelanggarannya dapat dikenakan sanksi berdasarkan hukum, yaitu:

Pasal 322 ayat (1) KUHPidana:

“Barang siapa dengan sengaja membuka sesuatu rahasia, yang ia wajib menyimpannya, oleh karena jabatan atau pekerjaan, baik yang sekarang maupun yang dahulu, dipidana dengan pidana penjara selama-lamanya 9 (sembilan) bulan.”

Penjelasan Pasal 322 KUHP diatas menyatakan bahwa PPAT dalam jabatannya jika membuka rahasia, dapat dikenakan sanksi Pidana. Permasalahan

serta uraian tersebut diatas penulis tertarik untuk mengkaji dan menganalisis lebih dalam tentang perlindungan hukum dan peran organisasi ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (IPPAT) terhadap PPAT yang panggil sebagai saksi oleh penyidik dalam proses peradilan pidana di Kota Gorontalo, terkait siapa yang berwenang atau berhak memberikan izin atau persetujuan serta memberikan perlindungan hukum terhadap PPAT yang dipanggil sebagai saksi oleh penyidik, Untuk tidak terjadinya penyimpangan peraturan antara tugas dan kewenangan atas jabatannya sebagai PPAT dengan kapasitas PPAT sebagai saksi dalam Proses peradilan Pidana, Sebelum berlakunya Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2018 Tentang Pembinaan dan Pengawasan PPAT. Mengingat bahwa Peraturan ini baru ditetapkan pada tanggal 28 Februari 2018, sedangkan Permasalahan tentang PPAT yang dipanggil sebagai saksi oleh penyidik banyak terjadi jauh sebelum peraturan ini diberlakukan.

Terlepas dari uraian di atas mengenai perlindungan hukum serta peran Organisasi ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (IPPAT) terhadap PPAT yang panggil sebagai saksi oleh aparat penegak hukum yakni pihak penyidik, penulis tertarik untuk mengambil lokasi penelitian di Kota Gorontalo, Karena Kota Gorontalo merupakan salah satu wilayah dari Propinsi Gorontalo yang baru berkembang, dimana untuk Kota Gorontalo sendiri terdiri dari 9 kecamatan dengan 50 kelurahan, yaitu wilayah daratan yakni tanah yang masih kurang pembangunannya, dimana masyarakat Gorontalo pasti berhubungan dengan PPAT, dalam hal Mendaftarkan, Mengalihkan atau membebaskan Hak Atas Tanah, yang tidak menutup kemungkinan akan menimbulkan masalah dikemudian

hari, serta Kota Gorontalo nantinya akan menjadi pilihan penulis sebagai daerah kerja, agar penulis dapat mengetahui lebih jelas tentang pengaturan dan ketentuan khusus yang ada dalam daerah kerja tersebut.

B. RUMUSAN MASALAH

Berdasarkan uraian latar belakang tersebut di atas, maka penulis membatasi permasalahan yang akan dikaji dalam penulisan tesis ini yakni :

1. Bagaimana bentuk perlindungan hukum bagi PPAT yang dipanggil sebagai saksi oleh penyidik di Kota Gorontalo?
2. Bagaimana peran Organisasi yakni IPPAT khususnya di Kota Gorontalo, dalam hal adanya PPAT yang dipanggil sebagai saksi oleh penyidik?

C. TUJUAN PENELITIAN

Sebagai penelitian ilmiah, penelitian ini bertujuan untuk mengungkapkan awaban dari permasalahan yang diangkat oleh penulis, adapun tujuan dari penelitian ini adalah :

1. Untuk mengkaji dan menganalisis tentang bentuk perlindungan hukum bagi PPAT yang dipanggil sebagai saksi oleh penyidik di Kota Gorontalo.
2. Untuk mengkaji dan menganalisis tentang peran Organisasi yakni IPPAT khususnya di Kota Gorontalo, dalam hal adanya PPAT yang dipanggil sebagai saksi oleh penyidik.

D. MANFAAT PENELITIAN

Dalam penulisan tesis ini diharapkan dapat memberikan manfaat/kegunaan baik secara teoritis maupun praktiknya, sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat dalam pengembangan substansi ilmu pengetahuan di bidang ilmu hukum, khususnya ilmu kenotariatan terkait bentuk perlindungan hukum serta peran organisasi ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (IPPAT) terhadap PPAT yang panggil sebagai saksi oleh penyidik dalam proses peradilan pidana di Kota Gorontalo.

2. Manfaat Praktis

Untuk memberikan jawaban atas permasalahan yang diteliti, Dapat memberikan masukan dan sumbangan pemikiran bagi pihak-pihak yang berkepentingan mengenai perlindungan hukum serta peran organisasi ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (IPPAT) terhadap PPAT yang panggil sebagai saksi oleh penyidik dalam proses peradilan pidana di Kota Gorontalo.

E. ORISINALITAS PENELITIAN

Penelitian ini bukanlah penelitian yang pertama kali dilakukan, sebelumnya telah dilakukan penelitian yang serupa dengan penelitian ini. Oleh karena itu untuk membuktikan penelitian ini dibutuhkan tinjauan terhadap penelitian-penelitian serupa yang sudah dilakukan. Bagian ini akan memaparkan

beberapa penelitian serupa yang pernah dilakukan kemudian akan dijelaskan persamaan dan perbedaannya dengan penelitian ini, sehingga dapat dibuktikan bahwa penelitian mengenai tema yang diangkat belum pernah dilakukan dan penting untuk dilakukan. Adapun karya ilmiah sebagai pembanding tesis ini akan diuraikan dengan mencantumkan nama penulis, judul, rumusan masalah, kesimpulan penelitian, antara lain:

1. Lidya Christina Wardhani S.H. (Universitas Islam Indonesia) tesis dengan judul *Tanggung Jawab Notaris/PPAT terhadap Akta yang Dibatalkan oleh Pengadilan*. Penelitian ini menggunakan pendekatan perundang-undangan dan bentuk penelitian normatif. Rumusan masalah yang dimuat dalam tesis ini antara lain:

Pertama, bagaimana tanggung jawab Notaris/PPAT terhadap akta yang dibatalkan oleh pengadilan? Kedua, bagaimana akibat hukum terhadap Notaris/PPAT karena dibatalkannya suatu akta otentik oleh Pengadilan?

Kesimpulan penelitian dalam tesis ini antara lain, adalah :

Pertama, bentuk tanggung jawab Notaris/PPAT terhadap akta yang dibatalkan oleh Pengadilan terkait dengan kasus dalam penelitian ini meliputi: a) Perdata. Konstruksi pertanggung jawaban secara perdata oleh Notaris adalah Notaris terbukti memenuhi unsur perbuatan melawan hukum dalam Pasal 1365 KUH Perdata dalam membuat aktanya. Karena apabila dalam praktek terbukti memenuhi unsur Perbuatan Melawan Hukum dan merugikan salah satu pihak, maka pihak yang dirugikan dapat mengajukan gugatan ganti rugi terhadap Notaris/PPAT tersebut. b) Pidana.

Pertanggung jawaban secara pidana oleh Notaris maupun PPAT adalah Notaris/PPAT juga melakukan tindak pidana sebagai berikut: 1) Membuat surat palsu yang dipalsukan dan menggunakan surat palsu yang dipalsukan (Pasal 263 ayat (1), (2) KUHP; 2) Melakukan Pemalsuan (Pasal 264 KUHP); 3) Menyuruh mencantumkan keterangan palsu dalam akta otentik (Pasal 266 KUHP); 4) Melakukan, menyuruh untuk melakukan, turut serta melakukan (Pasal 55 jo. Pasal 263 ayat (1) dan (92) atau 264 dan 266 KUHP; 5) Membantu membuat surat palsu atau yang dipalsukan dan menggunakan surat palsu atau yang dipalsukan (Pasal 56 ayat 1 dan 2 jo. Pasal 263 ayat (1) dan (2) atau 264 dan 266 KUHP. Atas Pasal-pasal dalam KUHP tersebut, Notaris dapat dikenai pidana penjara minimal 6 (enam) tahun dan penjara maksimal selama 8 (delapan) tahun. c) Administratif. Notaris/PPAT dalam menjalankan kewajibannya telah terbukti membuat akta dengan melanggar pasal-pasal dalam UUJN, Peraturan Pejabat Pembuat Akta Tanah dan kode etik profesinya, maka baik Notaris/PPAT dapat dikenai sanksi administratif sebagaimana yang termuat dalam Pasal 85 UUJN, yakni berupa: 1) Teguran lisan; 2) Teguran tertulis; 3) Pemberhentian sementara; 4) Pemberhentian dengan hormat; 5) Pemberhentian dengan tidak hormat.

Akibat hukum bagi Notaris/PPAT terhadap akta yang dibatalkan oleh Pengadilan adalah sebagai berikut: baik pembatalan akibat perkara perdata, pidana, maupun kesalahan administratif oleh Notaris/PPAT dalam pembuatan akta, secara umum akibat hukum dibatalkannya akta otentik

oleh Pengadilan adalah sebagai berikut: 1. Batal demi hukum: akibatnya, perbuatan hukum yang dilakukan tidak memiliki akibat hukum sejak terjadinya perbuatan hukum tersebut dengan suatu putusan pengadilan.

2. Dapat dibatalkan: perbuatan hukum yang dilakukan tidak memiliki akibat hukum sejak terjadinya pembatalan. 3. Terdegradasi kekuatan pembuktiannya (UUJN): suatu akta otentik memiliki kekuatan pembuktian yang lengkap atau sempurna di dalam persidangan, namun kekuatan tersebut dapat mengalami penurunan mutu, kemunduran, kemerosotan menjadi akta di bawah tangan apabila dalam pembuatannya terjadi pelanggaran terhadap ketentuan persyaratan berdasarkan hukum yang berlaku. 4. Bagi Notaris/PPAT yang bersangkutan, dikenai sanksi administratif berupa teguran lisan dan teguran tertulis apabila melakukan pelanggaran ringan. Sedangkan pemberhentian sementara, menurut Pasal 9 UUJN adalah karena dalam proses pailit, berada dibawah pengampuan, melakukan perbuatan tercela atau melakukan pelanggaran terhadap kewajiban dan larangan jabatan, dimana jangka waktu pemberhentian sementara adalah 6 (enam) bulan. Selain sanksi tersebut, Notaris/PPAT yang diberhentikan dengan hormat, menurut Pasal 8 UUJN adalah karena meninggal dunia, telah berumur 65 (enam puluh lima) tahun, permintaan sendiri, tidak mampu secara rohani dan jasmani, dan merangkap jabatan. Sedangkan apabila melakukan perbuatan yang melanwan hukum, maka dapat diberi sanksi berupa diberhentikan dengan tidak hormat apabila oleh

pengadilan Notaris dijatuhi pidana penjara lebih dari 5 (lima) tahun, seperti yang telah diatur di dalam Pasal 13 UUJN.

2. Ebony Kiki Haga, SH (Universitas Gadjah Mada) tesis dengan judul *“Perlindungan Hukum Bagi Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Berkaitan Dengan Akta-Akta Yang Dibuatnya Di Kota Yogyakarta”*. Rumusan masalah yang dimuat dalam tesis ini antara lain : a. Bagaimanakah pembinaan dan pengawasan yang diberikan kepada PPAT? b. Bagaimanakah bentuk perlindungan hukum bagi PPAT dalam menjalankan tugasnya sebagai pejabat pembuat akta tanah? Bagaimana upaya yang dapat dilakukan oleh PPAT atas sanksi yang dijatuhkan kepadanya?

Berdasarkan rumusan masalah tersebut, didapatkan hasil penelitian bahwa pembinaan dan pengawasan bagi PPAT dilakuka oleh Kantor pertanahan dan organisasi PPAT (IPPAT), namun yang dilakukan oleh IPPAT baru berupa pembinaan-pembinaan. Perlindungan hukum yang diperoleh PPAT terkait akta yang dibuatnya adalah melalui teguran atau koreksi dari Kantor Pertanahan untuk menghindari adanya permasalahan hukum terkait akta yang dibuat PPAT, sedangkan perlindungan hukum melalui IPPAT baru berupa bantuan hukum yang bersifat prefentif kepada PPAT jika terjadi permasalahan hukum namun belum memiliki landasan hukum yang kuat. Upaya hukum yang dapat dilakukan adalah dengan mengajukan keberatan kepada Kantor Pertanahan jika menerima teguran lisan. Untuk teguran tertulis belum memiliki upaya hukum, sedangkan untuk

pemberhentian dengan hormat dan tidak hormat upaya hukum melalui pengajuan pembelaan diri kepada Menteri.

3. Kunni Afifah S.H. (Universitas Islam Indonesia), tesis dengan judul *Tanggung Jawab dan Perlindungan Hukum bagi Notaris secara Perdata Terhadap Akta yang Dibuatnya*. Rumusan masalah yang dimuat dalam tesis ini adalah:

pertama, bagaimanakah pertanggungjawaban Notaris secara perdata terhadap akta-akta yang dibuatnya? Kedua, bagaimanakah perlindungan hukum bagi Notaris terhadap akta-akta yang dibuatnya terkait pertanggungjawaban Notaris secara perdata?

Kesimpulan dalam tesis ini antara lain:

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah dikemukakan oleh penulis, maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

pertama, pertanggung jawaban secara perdata seorang Notaris yang melakukan perbuatan melawan hukum adalah Notaris wajib mempertanggungjawabkan perbuatannya dengan dijatuhi sanksi perdata berupa penggantian biaya atau ganti rugi kepada pihak yang dirugikan atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Notaris. Namun sebelum Notaris dijatuhi sanksi perdata maka Notaris terlebih dahulu harus dapat dibuktikan bahwa telah adanya kerugian yang ditimbulkan dari perbuatan melawan hukum Notaris terhadap para pihak, dan antara kerugian yang diderita dan perbuatan melawan hukum dari Notaris terdapat hubungan kausal, serta perbuatan melawan hukum atau kelalaian tersebut disebabkan

kesalahan yang dapat dipertanggung jawabkan kepada Notaris yang bersangkutan. Kedua, bentuk perlindungan hukum bagi Notaris terhadap akta-akta yang dibuatnya terkait pertanggungjawaban Notaris secara perdata adalah adanya Majelis Kehormatan Notaris yang bersifat independen, dalam hal ini keberadaan MKN tidak merupakan sub bagian dari pemerintah yang mengangkatnya. MKN dalam menjalankan kewenangannya mengeluarkan suatu keputusan tidak dipengaruhi oleh pihak atau lembaga lainnya, sehingga dalam hal ini keputusan yang dihasilkan oleh MKN ini tidak dapat diganggu gugat. Peneliti menyarankan, pertama, agar seorang Notaris terhindarkan dari segala resiko baik berupa sanksi maupun pembatalan akta otentik dalam proses pembuatan akta yang mengharuskan Notaris bertanggungjawab secara perdata terhadap akta-akta yang dibuatnya, maka Notaris harus menerapkan prinsip kehati-hatian, lebih teliti dan memiliki itikad baik dalam pembuatan akta otentik serta mematuhi ketentuan hukum yang berlaku dan berlandaskan pada moral dan etika. Kedua, keberadaan Majelis Kehormatan Notaris dalam pasal 66 UUIJP diharapkan dibentuk secara berjenjang seperti Majelis Pengawas Notaris, sehingga memungkinkan dalam memberikan upaya hukum banding bagi pihak yang merasa dirugikan (Notaris maupun penyidik) ke tingkat yang lebih tinggi, yaitu melalui MKN Wilayah, maupun MKN Pusat, dengan menempatkan hasil keputusan MKN Daerah sebagai objek pemeriksaan karena hasil

keputusan yang dikeluarkan oleh MKN Pusat merupakan keputusan yang bersifat final atau tidak dapat diganggu gugat.

Berdasarkan uraian perbandingan penelitian tersebut diatas yang dijadikan referensi dalam penulisan ini, maka penulis menyatakan terdapat perbedaan dengan penelitian sebelumnya antara lain :

1. mengkaji lebih dalam tentang bentuk perlindungan hukum serta peran organisasi ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (IPPAT) terhadap PPAT yang panggil sebagai saksi oleh penyidik dalam proses peradilan pidana di Kota Gorontalo. Sebelum dan setelah berlakunya Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2018 Tentang Pembinaan dan Pengawasan PPAT
2. Penelitian ini menggunakan metode penelitian Yuridis Empiris yang didukung dengan data primer dan sekunder.
3. Apabila terdapat kesamaan penelitian dengan penelitian terdahulu maka penelitian ini diharapkan dapat menjadi pelengkap.

F. KERANGKA TEORI

1. Teori Kewenangan

Menurut Philipus M. Hadjon. berpendapat bahwa teori kewenangan pada hakikatnya berasal dari 2 (dua) sumber ialah: *atribusi* dan *delegasi*. Lebih lanjut Philipus M. Hadjon menyebutkan bahwa atribusi merupakan cara moral untuk memperoleh wewenang pemerintahan. Yang dapat membentuk wewenang adalah yang berwenang berdasarkan peraturan perundang-

undangan. Dalam hukum administrasi positif, ditemukan berbagai ketentuan tentang atribusi. Sedangkan delegasi diartikan sebagai penyerahan wewenang (untuk membuat “*besluit*”) oleh pejabat pemerintahan kepada pihak lain dan wewenang tersebut menjadi tanggung jawab pihak lain tersebut.¹⁶

Bevoegheid (kemampuan) dalam istilah Hukum Belanda sama halnya dengan Kewenangan, dalam istilah Hukum Perdata *bevoegheid* dan kewenangan memiliki perbedaan yang mendasar berkaitan dengan karakter hukumnya. *Bevoegheid* diterapkan dalam konsep hukum publik dan hukum privat, sedangkan istilah kewenangan hanya berlaku dalam konsep hukum publik yang mengandung arti kemampuan bertindak yang diberikan oleh undang-undang yang berlaku untuk melakukan hubungan dengan perbuatan hukum.¹⁷

Hukum wewenang berarti hak dan kewajiban. Kewenangan bersumber dari peraturan perundang-undangan diperoleh melalui tiga cara yaitu atribusi, delegasi, dan mandat. Dalam hal pelimpahan wewenang pemerintah melalui delegasi terdapat syarat-syarat sebagai berikut sebagaimana pendapat Bagir Manan dalam buku Ridwan HR tentang Hukum Administrasi Negara, Dalam:¹⁸

- 1) Delegasi tersebut definitive dalam hal ini pemberi delegasi tidak dapat menggunakan sendiri wewenang yang telah dilimpahkan;

¹⁶ Philipus M. Hadjon, (I), *Pengantar Hukum Administrasi Negara dan Upaya Administrasi di Indonesia*, (Yuridika, Surabaya, 2002) hlm.128-129

¹⁷ S.F, Marbun, *Peradilan Adiministrasi Negara dan Upaya Administrasi di Indonesia*, (Yogyakarta:Liberty, 1997) hlm.152

¹⁸ Ridwan HR, *Hukum Administrasi Negara*, (Jakarta : Rajawali Pers, 2014) hlm. 99, 101, 104

- 2) Delegasi berdasarkan ketentuan perundang-undangan, yakni delegasi dimungkinkan jika ada ketentuan untuk itu dalam peraturan perundang-undangan;
- 3) Delegasi tidak kepada bawahan;
- 4) Kewajiban memberikan keterangan, artinya delegasi berhak meminta penjelasan tentang pelaksanaan wewenang tersebut;
- 5) Peraturan kebijakan, artinya delegans memberikan instruksi tentang penggunaan wewenang tersebut.

Teori kewenangan dalam penelitian ini akan dikaitkan dengan PPAT, Organisasi IPPAT, Badan Pertahanan Nasional serta Aparat Penegak Hukum yakni Penyidik di Kota Gorontalo yang menjalankan tugas sebagaimana ketentuan Undang-Undang, Tugas pokok seorang PPAT mempunyai kewenangan membuat akta otentik mengenai segala perbuatan hukum yang telah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku bagi jabatannya, BPN merupakan Lembaga yang bertugas melakukan Pembinaan dan Pengawasan terhadap PPAT, IPPAT merupakan wadah atau organisasi bagi PPAT, sedangkan Kepolisian mempunyai kewenangan untuk menjamin ketertiban umum, tegaknya hukum serta terbinanya ketentraman masyarakat guna mewujudkan KAMTIBMAS dalam mendukung pencapaian tujuan pembangunan Nasional. Wewenang ini dapat dilaksanakan serta dijalankan berdasarkan ketentuan sesuai Undang-undang yang berlaku, dimana kewenangan PPAT, BPN, IPPAT dan Penyidik, tidak saling menyimpangi satu sama lain.

2. Kepastian Hukum

John Auston dan van Kan berpendapat berdasarkan teori *normative-dogmatik*, bahwa pada dasarnya hukum bertujuan untuk menciptakan kepastian hukum. Bahwa hukum sebagai suatu yang otonom atau hukum dalam bentuk peraturan tertulis. Artinya, karena hukum itu otonom sehingga tujuan hukum semata-mata untuk kepastian hukum dalam melegalkan kepastian hak dan kewajiban.¹⁹

Sudikno Mertokusumo berpendapat bahwa kepastian hukum merupakan sebuah jaminan bahwa hukum tersebut harus dijalankan dengan cara yang baik. adanya upaya menghendaki pengaturan hukum merupakan Kepastian hukum dalam perundang-undangan yang dibuat oleh pihak yang berwenang dan berwibawa, sehingga aturan-aturan itu memiliki aspek yuridis yang dapat menjamin adanya kepastian hukum berfungsi sebagai suatu peraturan yang harus ditaati.²⁰

Kepastian hukum menurut Pasal 1338 ayat (2) KUHPPerdata mengatur ketentuan terwujudnya kepastian hukum dalam hubungan kontraktual dengan melarang kontrak ditarik kembali selain sepakat kedua belah pihak atau harus ada alasan yang cukup menurut undang-undang.²¹

Terkait dengan penelitian ini pemanggilan PPAT sebagai saksi yang dilakukan oleh penyidik, dalam penyelidikan harusnya sesuai prosedur, serta ketentuan Peraturan yang berlaku bagi PPAT, tidak serta merta saling

¹⁹ Marwan Mas, *Pengantar Ilmu Hukum*, (Jakarta:Ghalia Indonesia, 2004) hlm. 74

²⁰ Zainal Asikin, *Pengantar Tata Hukum Indonesia*, (Jakarta : Rajawali Press, 2012) hlm. 22

²¹ *Ibid.*,

menyimpangi aturan serta menjamin kepastian hukum, karena akta otentik yang dibuat PPAT bisa menjadi alat bukti tertulis yang terkuat dan terpenuh atau alat bukti sempurna dalam proses peradilan pidana.

3. Teori Perlindungan Hukum

Perlindungan hukum adalah perlindungan akan harkat dan martabat, serta pengakuan terhadap hak-hak asasi manusia yang dimiliki oleh subyek hukum berdasarkan ketentuan hukum dari kesewenangan. Artinya hukum memberikan perlindungan terhadap hak-hak manusia yakni masyarakat dari sesuatu yang mengakibatkan tidak terpenuhinya hak-hak tersebut.²²

Perlindungan hukum adalah segala upaya pemenuhan hak dan pemberian bantuan untuk memberikan rasa aman kepada saksi dan/atau korban, perlindungan hukum korban kejahatan sebagai bagian dari masyarakat, dapat diwujudkan dalam berbagai bentuk, seperti melalui pemberian restitusi, kompensasi, pelayanan medis, dan bantuan hukum.²³

Perlindungan Hukum terhadap PPAT yang dipanggil sebagai saksi oleh penyidik dalam proses peradilan pidana penting karena jika terbukti tidak bersalah atau tidak menemukan adanya bukti terkait dengan adanya dugaan malpraktek yang dilakukan oleh PPAT atas akta yang dibuat, maka PPAT wajib mendapatkan suatu bentuk perlindungan hukum atas akta dan jabatan karena dalam hal pemeriksaan hak ingkar PPAT belum diatur secara tegas

²² Philipus M. Hadjon. (II) *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia, sebuah studi tentang prinsip-prinsip penanganannya oleh Pengadilan dalam lingkungan peradilan umum dan pembentukan peradilan administrasi*, Peradaban, Surabaya, 2007. hlm. 205

²³ Soerjono Soekanto, 1986, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta hlm 133

yang dapat mengakibatkan PPAT tersebut dijerat atau melanggar Pasal 322 ayat (1) KUHPidana:

“Barang siapa dengan sengaja membuka sesuatu rahasia, yang ia wajib menyimpannya, oleh karena jabatan atau pekerjaan, baik yang sekerang maupun yang dahulu, dipidana dengan pidana penjara selama-lamanya 9 (sembilan) bulan.”

4. Akta Otentik

Akta otentik merupakan akta yang dibuat oleh pejabat yang diberi wewenang untuk itu oleh penguasa menurut ketentuan yang telah ditetapkan, baik dengan atau tanpa bantuan dari pihak-pihak yang berkepentingan, yang mencatat apa yang dimintakan untuk dimuat di dalamnya oleh pihak-pihak yang berkepentingan. Akta otentik tersebut memuat keterangan seorang pejabat yang menerangkan tentang apa yang dilakukan atau dilihat dihadapannya.²⁴

Ketentuan mengenai akta otentik diatur dalam Pasal 165 HIR serta Pasal 285 Rbg, yang menyatakan:

“Akta otentik adalah suatu akta yang dibuat oleh atau di hadapan pejabat yang diberi wewenang untuk itu, merupakan bukti yang lengkap antara para pihak dari para ahli warisnya dan mereka yang mendapat hak daripadanya tentang yang tercantum di dalamnya dan bahkan sebagai pemberitahuan belaka, akan tetapi yang terakhir ini hanya diberitahukan langsung dengan perihal pada akta itu.”

Pasal 165 HIR dan Pasal 285 Rbg tersebut di atas memuat pengertian dan kekuatan pembuktian akta otentik sekaligus. Pengertian akta otentik dalam Pasal 1868 KUHPerdara, yang menyebutkan bahwa suatu akta otentik adalah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau

²⁴ Husni Thamrin, *Pembuatan Akta Pertanahan oleh Notaris*, Laksbang Presindo, Yogyakarta 2011, hlm 11

di hadapan pejabat umum yang berkuasa untuk itu dan di tempat di mana akta dibuatnya.

Terkait dengan akta otentik yang mendasari akta tersebut ialah perikatan, Sudikno Mertokusumo berpendapat perikatan adalah hubungan hukum antara dua pihak yang menimbulkan hak dan kewajiban atas suatu prestasi. Ada pula yang mendefinisikan perikatan sebagai hubungan hukum antara dua pihak, pihak yang satu berkewajiban dan pihak yang lainnya berhak atas suatu prestasi. Perikatan sifatnya lebih luas dan abstrak daripada perjanjian yang lebih sempit dan konkret.²⁵

Istilah atau perkataan akta dalam bahasa Belanda disebut “*acte*” atau akta dan dalam bahasa Inggris disebut *act* atau *deed*. Akta menurut Sudikno Mertokusumo merupakan surat yang diberi tanda tangan yang memuat peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian.²⁶ Akta berbeda dengan surat, yaitu suatu tulisan yang memang dengan sengaja dibuat untuk dijadikan bukti tentang suatu peristiwa dan ditandatangani.²⁷ Berdasarkan pendapat tersebut, maka dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud akta, adalah:²⁸

²⁵ Firman Floranta Adonara, *Aspek-Aspek Hukum Perikata*, CV. Mandar Maju, Bandung, 2014, hlm 3

²⁶ Sudikno Mertokusumo, 2006, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, hlm.149

²⁷ Subekti, 2005, *Hukum Pembuktian*, PT. Pradnya Paramitha, Jakarta, hlm.25

²⁸ Victor M.Situmorang dan Cormentya Sitanggang, *Gross Akta dalam pembuktian dan Eksekusi*, Rinika Cipta, Jakarta, 1993, hal 26

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

PPAT sebagai Pejabat umum yang membuat akta otentik yang berkaitan dengan Hak Atas Tanah dan satuan Rumah Susun, yang dipanggil oleh penyidik untuk menjadi saksi dalam proses peradilan pidana. yang pada dasarnya Akta yang dibuat PPAT tersebut menjadi bukti sempurna atau akta otentik tersebut dipermasalahkan dengan adanya laporan atau dugaan terkait tindak pidana umum.

G. METODE PENELITIAN

Penelitian merupakan suatu kegiatan ilmiah yang berkaitan dengan analisa, dan kontruksi, yang dilakukan secara metodologis, sistematis, dan konsisten.²⁹ Sedangkan Penelitian hukum dilakukan untuk mencari pemecahan atas isu hukum yang timbul, dengan hasil yang dicapai adalah untuk memberikan preskripsi mengenai apa yang seyogianya atas isu yang diajukan.³⁰ Agar data dari suatu penelitian yang diperoleh dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah perlu adanya ketepatan dalam memilih metode penelitian supaya sesuai dan mengenai pada masalah yang menjadi objek dan subjek penelitian yakni :

²⁹ Soerjono Soekanto, *Op., Cit.*, hlm. 42

³⁰ Peter Mahmud Marjuki, 2006, *Penelitian Hukum*, kencana prenada media group, jakarta, hlm 41

1. Objek dan Subjek Penelitian

- a. Obyek penelitian dalam penulisan tesis ini adalah Obyek penelitian dalam penulisan tesis ini adalah perlindungan hukum serta peran organisasi ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (IPPAT) terhadap PPAT yang panggil sebagai saksi oleh penyidik dalam proses peradilan pidana di Kota Gorontalo.
- b. Subjek penelitian yang akan diteliti oleh penulis dalam tesis ini adalah 3 PPAT kota Gorontalo yang telah berpraktek kurang lebih 5 Tahun. Kepala Badan Pertanahan Nasional di Gorontalo, dan Penyidik Kota Gorontalo.

2. Data Penelitian

Data penelitian dalam tesis ini daiambil dari:

a. Data Primer

Merupakan data atau fakta-fakta yang diperoleh langsung melalui penelitian di lapangan termasuk keterangan atau hasil wawancara dari responden yang berhubungan dengan obyek penelitian. Adapun yang termasuk dalam data primer dalam penelitian ini, adalah hasil wawancara terhadap PPAT yakni Ibu Hasna Mokoginta, SH, Ibu Ivana Iring Restu Lahay, SH., M.Hum., M.Kn, Bapak Tommy Oroh, SH, ketua IPPAT Kota Gorontalo, Kepala BPN di Gorontalo dan pihak kepolisian yakni Penyidik di Gorontalo.

b. Data Sekunder

Merupakan data yang tidak secara langsung diperoleh dari lokasi penelitian, atau keterangan-keterangan yang secara tidak langsung diperoleh tetapi cara diperolehnya melalui studi kepustakaan buku-buku literatur, peraturan perundang-undangan, yang berhubungan dengan permasalahan dalam penulisan hukum ini, diantaranya bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder yaitu:

a) Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer yang diambil dalam penulisan tesis ini berbentuk peraturan perundang-undangan diantaranya:

1. Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960
2. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 23 Tahun 2009.
3. Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah Nomor 24 Tahun 2016
4. Kode Etik PPAT
5. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2018 Tentang Pembinaan dan Pengawasan PPAT
6. Kitab Undang-Undang Hukum Pidana
7. Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana
8. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

b) Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder yaitu data yang diperoleh dari dokumen-dokumen resmi, buku-buku yang didapat melalui studi kepustakaan diantaranya terdiri dari buku-buku mengenai pejabat umum, akta otentik, Pejabat Pembuat Aka Tanah, Perlindungan Hukum, jurnal hukum, dan hasil karya ilmiah yang terkait dengan penelitian ini.

3. Teknik Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yang dipakai dalam penulisan tesis ini menggunakan teknik observasi dengan cara wawancara:

- 1) Wawancara yang digunakan dalam penelitian ini, adalah bebas terpimpin, karena daftar pertanyaan dapat berkembang sesuai dengan kebutuhan yang diinginkan beberapa narasumber yaitu wawancara terhadap PPAT Ibu Hasna Mokoginta, SH, Ibu Ivana Iring Restu Lahay, SH., M.Hum., M.Kn, Bapak Tommy Oroh, SH Kepala BPN Kota Gorontalo serta ketua IPPAT Kota Gorontalo dan Penyidik Polres Kota Gorontalo.
- 2) Studi Kepustakaan atau literatur, Peraturan Perundang-Undangan yaitu Hasil informasi dan data yang didapat dari studi kepustakaan tersebut akan dijadikan dasar dalam menjawab secara objektif permasalahan yang diangkat dalam penulisan tesis ini, setelah melalui proses pengolahan dan analisis data. Jawaban atas permasalahan dalam penelitian ini

menjadi dasar pula dalam pengambilan kesimpulan dalam penelitian ini.³¹ Sesuai dengan metode pendekatan yuridis empiris yang menekankan pada data primer.

4. Pendekatan Penelitian

Pendekatan Penelitian ini merupakan penelitian hukum yuridis empiris, disebut pula dengan penelitian lapangan. Penelitian ini bertitik tolak dari data primer/dasar, yakni data yang diperoleh langsung dari masyarakat sebagai sumber pertama dengan melalui penelitian lapangan, yang dilakukan baik melalui pengamatan observasi atau wawancara.³² Yaitu mengumpulkan dan menganalisa data Wawancara dan observasi (pendekatan empiris) mengaitkan dan mengkaji berdasarkan studi kepustakaan (pendekatan yuridis) yakni Menggunakan pendekatan Perundang-undangan (*Statute Approach*), dalam metode ini mengkaji aturan tertulis yang memuat norma hukum yang mengikat secara umum dan dibentuk atau ditetapkan oleh lembaga negara atau pejabat yang berwenang melalui prosedur yang ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan berupa legislasi dan regulasi.³³ untuk memberi jawaban dan menjadi dasar dalam pengambilan kesimpulan atas penelitian tentang perlindungan hukum serta peran organisasi ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (IPPAT) terhadap PPAT yang panggil sebagai saksi oleh penyidik dalam proses peradilan pidana di Kota Gorontalo.

³¹ M. Syamsudin, *Operasionalisasi Penulisan Hukum*, (Jakarta:PT. RajaGrafindo Persada, 2007), hlm. 91

³² Joenaedi Efendi, *Metode Penelitian Hukum: Normatif dan Empiris*, (Depok: Prenadamedia Group, 2016) hlm.148

³³ Peter Mahmud Marzuki, *Op., Cit.* hlm. 137

5. Analisis penelitian

Analisis penelitian data yang digunakan adalah metode kualitatif, yaitu Analisis data tersebut tidak hanya terbatas pada pengumpulan data yang diperoleh, tetapi juga menganalisa, dan menginterpretasikan data ataupun pemikiran logis, kemudian membuat kesimpulan yang didasarkan pada penelitian data metode kualitatif sebagai penjabaran data terhadap data-data berdasar literatur dan keterangan di lapangan. Data yang diperoleh kemudian disusun dalam bentuk pengumpulan data, kemudian reduksi data, pengolahan, dan verifikasi dilakukan untuk saling berhubungan erat dengan proses pengumpulan data dari lapangan. Terkait dengan perlindungan hukum serta peran organisasi ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (IPPAT) terhadap PPAT yang panggil sebagai saksi oleh penyidik dalam proses peradilan pidana di Kota Gorontalo.

H. SISTEMATIKA DAN KERANGKA PENULISAN

Penulisan tesis ini diperlukan adanya suatu sistematika penulisan yang dimaksudkan untuk memberikan gambaran yang ringkas dan jelas kerangka penulisan dari tesis ini. Yang akan direncanakan sebagai berikut :

BAB I : PENDAHULUAN

Pada Bab ini berisi tentang latar belakang yang akan diangkat menjadi sebuah tesis. Pendahuluan tersebut terdiri dari Latar Belakang, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Orisinalitas Penelitian, Manfaat Penelitian, Kerangka Pemikiran,

Metode Penelitian, dan Sistematika Penulisan.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Pada Bab ini berisi tentang tinjauan pustaka yang mengkaji lebih dalam tentang ketentuan mengenai Perlindungan Hukum, Pejabat Pembuat Akta Tanah Dan Saksi Dalam Tindak Pidana.

BAB III : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Pada Bab ini berisi tentang hasil penelitian dan pembahasan, kemudian akan diuraikan sesuai dengan permasalahan yang telah dirumuskan

BAB IV : PENUTUP

Dalam Bab penutup ini akan berisikan kesimpulan dan saran atas penelitian yang telah dilakukan oleh penulis

DAFTAR PUSTAKA

BAB II

PERLINDUNGAN HUKUM, PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH DAN SAKSI DALAM TINDAK PIDANA

A. PERLINDUNGAN HUKUM

Perlindungan hukum merupakan pemberian pengayoman kepada hak asasi manusia yang dirugikan orang lain dan perlindungan tersebut diberikan kepada masyarakat agar mereka dapat menikmati serta merasakan semua hak-hak yang diberikan oleh hukum berikut yang dikemukakan oleh Philipus M Hadjon³⁴ atau perlindungan hukum merupakan berbagai upaya hukum yang harus diberikan oleh aparat penegak hukum untuk memberikan rasa aman, baik secara pikiran maupun fisik dari gangguan dan berbagai ancaman dari pihak manapun.

Satjipto Rahardjo berpendapat hukum melindungi atau perlindungan hukum merupakan melindungi kepentingan manusia dengan cara mengalokasikan suatu kekuasaan kepada manusia tersebut untuk bertindak dalam rangka kepentingannya.³⁵ Perlindungan hukum berkaitan dengan hak dan kewajiban manusia untuk mendapatkan keadilan. Menurut Philipus M. Hadjon, bahwa sarana perlindungan Hukum ada dua macam, yaitu:³⁶

1. Sarana Perlindungan Hukum Preventif

Perlindungan hukum preventif ini, subyek hukum diberikan kesempatan untuk mengajukan keberatan atau pendapatnya sebelum suatu keputusan pemerintah mendapat bentuk yang definitif. Tujuannya adalah mencegah terjadinya sengketa. Perlindungan hukum

³⁴ Philipus M hadjon, (II), *Loc. Cit.* hlm 205

³⁵ Satjipto Rahardjo. *Ilmu Hukum*. Citra Aditya Bakti, bandung, Cet. Ke V 2000 hlm. 53.

³⁶ Philipus M. Hadjon, (II). *Op Cit.* hlm. 30

preventif sangat besar artinya bagi tindak pemerintahan yang didasarkan pada kebebasan bertindak karena dengan adanya perlindungan hukum yang preventif pemerintah terdorong untuk bersifat hati-hati dalam mengambil keputusan yang didasarkan pada diskresi. Di Indonesia belum ada pengaturan khusus mengenai perlindungan hukum preventif.

2. Sarana Perlindungan Hukum Represif

Perlindungan hukum yang represif bertujuan untuk menyelesaikan sengketa. Penanganan perlindungan hukum oleh Pengadilan Umum dan Pengadilan Administrasi di Indonesia termasuk kategori perlindungan hukum ini. Prinsip perlindungan hukum terhadap tindakan pemerintah bertumpu dan bersumber dari konsep tentang pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia karena menurut sejarah dari barat, lahirnya konsep-konsep tentang pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia diarahkan kepada pembatasan-pembatasan dan peletakan kewajiban masyarakat dan pemerintah. Prinsip kedua yang mendasari perlindungan hukum terhadap tindak pemerintahan adalah prinsip negara hukum. Dikaitkan dengan pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia, pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia mendapat tempat utama dan dapat dikaitkan dengan tujuan dari negara hukum.

Pengertian perlindungan menurut ketentuan Pasal 1 butir 6 Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2006 tentang Perlindungan Saksi dan Korban menentukan bahwa:

“Perlindungan adalah segala upaya pemenuhan hak dan pemberian bantuan untuk memberikan rasa aman kepada Saksi dan/atau Korban yang wajib dilaksanakan oleh LPSK atau lembaga lainnya sesuai dengan ketentuan Undang-Undang ini.”

Menurut Poernomo, Perlindungan Hukum dalam hukum pidana terdiri dari dua segi perlindungan yakni:³⁷

1. Perlindungan hukum primer yang dimaksudkan untuk melindungi masyarakat dan individu dari gangguan kejahatan
2. Perlindungan hukum sekunder yaitu dimaksudkan untuk melindungi masyarakat dan individu dari perlakuan yang tidak wajar oleh kewenangan penguasa.

B. PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH

1. PENGERTIAN DAN KEWENANGAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT)

Pejabat Pembuat Akta Tanah (yang selanjutnya disebut PPAT), dalam Bahasa Inggris disebut dengan *Land Deed Officials*, dalam bahasa Belanda disebut dengan *Land Titles Registrar*, mempunyai kedudukan serta peranan yang sangat penting di dalam kehidupan berbangsa dan bernegara, karena negara memberikan kewenangan ini kepada pejabat tersebut, untuk membuat

³⁷ Hambali thalib, *Sanksi Pidana Dalam Konflik Pertanahan*, Kencana; Jakarta 2009. Hlm 33

akta-akta tentang pemindahan hak atas tanah dan akta lain yang berkaitan dengan hak atas tanah di negara lain dan khususnya di negara Republik Indonesia, pengertian PPAT secara teoritis tercantum dan diatur dalam berbagai peraturan perundang-undangan serta pendapat para ahli, berikut ini³⁸.

1. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah beserta Benda-benda yang berkaitan dengan tanah. pengertian tentang PPAT diatur dalam Pasal 1 Angka 4 UUHT, berbunyi:

Pejabat Pembuat Akta Tanah, merupakan:

“Pejabat umum yang diberi wewenang untuk membuat akta pemindahan hak atas tanah, Akta Pembebanan hak atas tanah, akta pemberian kuasa membebankan hak tanggungan menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku”³⁹

2. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha dan Hak Pakai Atas tanah, Pengertian PPAT tercantum dalam Pasal 1 angka 5, PPAT yakni :

“pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta tanah”

3. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dalam Pasal 1 angka 24, PPAT disebut:

“pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta tanah tertentu”

³⁸ Salim HS, (I), *Teknik Pembuatan akta Pejabat pembuat akta tanah (PPAT)*, (RajaGrafindo Persada; Jakarta, 2016), hlm 85-88

³⁹ Pasal 1 angka 4 Undang- Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996

4. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016, perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuatan Akta Tanah, Pengertian PPAT dijelaskan dalam Pasal 1 angka 1:

“pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta autentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun”

5. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 23 Tahun 2009 perubahan atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2006 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016, perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuatan Akta Tanah, PPAT dalam Pasal 1 angka 1, yakni:

“pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta autentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun”

Berdasarkan pengertian diatas PPAT adalah pejabat umum, pejabat umum merupakan orang yang diangkat oleh instansi berwenang dengan tugas melayani masyarakat umum dibidang kegiatan tertentu. PPAT berwenang untuk membuat akta dari perjanjian-perjanjian yakni memindahkan hak atas tanah, memberikan suatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah serta pengikatan hak tanggungan.⁴⁰

Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016, perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan

⁴⁰ Samun Ismaya, *Hukum Administrasi Pertanahan*, (Graha Ilmu ; Yogyakarta 2013), hlm 177

Pejabat Pembuatan Akta Tanah, Dalam Peraturan Pemerintah ini yang dimaksudkan dengan:⁴¹

1. Pejabat Pembuat Akta Tanah selanjutnya disebutnya PPAT, adalah pejabat umum yang diberikan kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun.
2. PPAT Sementara adalah pejabat pemerintah yang ditunjuk karena jabatannya untuk melaksanakan tugas PPAT dengan membuat akta PPAT didaerah yang belum cukup terdapat PPAT.
3. PPAT Khusus adalah pejabat Badan Pertanahan Nasional yang ditunjuk karena jabatannya untuk melaksanakan tugas PPAT dengan membuat akta PPAT tertentu khusus dalam rangka pelaksanaan program atau tugas pemerintah tertentu.

2. Tugas Dan Kewenangan PPAT

Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) adalah pejabat umum yang diangkat dan diberhentikan oleh Kepala Badan Pertanahan Republik Indonesia yang diberi kewenangan untuk membuat perbuatan hukum tertentu.⁴² Menurut Budi Harsono Pejabat Umum adalah seseorang yang diangkat oleh pemerintah dengan tugas dan kewenangan memberikan pelayanan kepada umum dibidang

⁴¹ Sulhan, Irwansyah Lubis, Anhar Syahnel, *Profesi Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (panduan Praktis dan Mudah Taat Hukum)*, (Mitra Wacana Media ; Jakarta, 2018), hlm. 148

⁴² Urip Santoso, *Pejabat Pembuat Akta Tanah*, (Kencana : Jakarta, 2016), hlm. 61

tertentu maka ada dua unsur utama yang terkandung dalam jabatan PPAT, yang meliputi:⁴³

1. Kedudukan PPAT; dan
2. Ruang lingkup kewenangan.

Tugas Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam pendaftaran tanah ditetapkan dalam Pasal 6 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yaitu: ⁴⁴

1. “Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal 5, tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh kepala kantor pertanahan, kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh kepala kantor pertanahan dalam peraturan pemerintah ini atau perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada pejabat lain.”
2. “Dalam melaksanakan pendaftaran tanah kepala kantor pertanahan dibantu oleh pejabat pembuat akta tan dan pejabat lain yang ditugaskan untuk melaksanakan kegiatan tertentu menurut peraturan pemerintah ini dan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan.”

Kewenangan menurut Prajudi Atmosudirjo merupakan kemampuan untuk melakukan suatu tindakan hukum publik, atau secara yuridis kewenangan adalah kemampuan bertindak yang diberikan oleh Undang-undang yang berlaku untuk melakukan hubungan-hubungan hukum. Kewenangan pemerintah bersifat fakultatif, yaitu peraturan dasarnya menentukan kapan dan dalam keadaan bagaimana kewenangan tersebut dapat dipergunakan. Untuk mengetahui apakah kewenangan itu bersifat fakulatif atau tidak, tergantung pada peraturan dasarnya.⁴⁵

⁴³ Salim HS, (I) *Op. Cit.*, hlm.86

⁴⁴ Urip Santoso, *Op. Cit.*, hlm.93

⁴⁵ Prajudi Atmosudirjo, *Hukum Administrasi Negara*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 2001.

Berdasarkan ketentuan Pasal 6 Ayat (2) PP 24 tahun 1997, dalam melaksanakan pendaftaran tanah, kepala kantor BPN dibantu oleh PPAT dan pejabat lain, yang ditugaskan untuk melaksanakan kegiatan-kegiatan tertentu menurut PP ini dan peraturan yang bersangkutan. Berkaitan dengan pendaftaran tanah, seorang PPAT mempunyai tugas dalam melakukan pemeliharaan data pendaftaran tanah dalam melakukan Perbuatan hukum, perbuatan hukum yang dimaksudkan yaitu jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan ke dalam perusahaan (inbreng), pembagian hak Bersama, pemberian HGB atau hak pakai atas hak milik, pemberian hak tanggungan dan SKMHT.⁴⁶

Melaksanakan Tugas Pokok tersebut seorang PPAT hanya mempunyai kewenangan membuat akta otentik mengenai semua perbuatan hokum yang telah diatur dan ditegaskan dalam Pasal 2 ayat (2) PP nomor 24 tahun 2016 atas perubahan PP nomor 37 tahun 1998. Dalam pembuatan akta oleh PPAT harus dihadiri langsung oleh semua para pihak yang melakukan perbuatan hukum tersebut dengan dan disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi yang memenuhi syarat untuk bertindak sebagai saksi akta dalam perbuatan hukum tersebut sebagaimana ketentuan Pasal 38 ayat 28 PP No.24 Tahun 1997.⁴⁷ PPAT berwenang membuat 8 (delapan) macam akta, yaitu :

a. Akta Jual Beli

“Jual beli adalah suatu perjanjian yang dibuat oleh pemegang hak atas tanah atau pemilik satuan rumah susun sebagai penjual dengan orang lain sebagai calon pembeli yang akan mengadakan jual beli hak atas

⁴⁶ Samun ismaya, *Hukum Administrasi Pertanahan*, Graha Ilmu ; Yogyakarta 2013, hlm 179

⁴⁷ Erna Sri Wibawanti dan R. Murjiyanto., *Hak Atas Tanah Dan Peralihannya*, (Liberty; Yogyakarta, 2013) hlm. 164

tanah atau pemilik satuan rumah susun. Dibuktikan dengan akta jual beli”.⁴⁸

Salim berpendapat Jual beli sebagai berikut:

“suatu perjanjian yang dibuat antara pihak penjual dan pembeli, di mana pihak penjual berkewajiban untuk menyerahkan objek jual beli kepada Pembeli dan berhak menerima harga, serta pembeli berkewajiban untuk membayar harga dan berhak menerima objek tersebut”⁴⁹

b. Akta Tukar Menukar

Tukar menukar hak atas tanah dalam hukum agraria Nasional berbeda dengan tukar menukar dalam hukum Perdata, Hukum Agraria Nasional menjelaskan bahwa tukar menukar termasuk peralihan hak yang bersifat, *tunai*, *terang* dan *riil*, seperti halnya jual beli, tidak perlu ada perbuatan hukum khusus mengenai penyerahan hak miliknya atau laving. Tukar menukar hak atas tanah harus dibuat dengan akta tukar menukar oleh PPAT. Maka beralihlah objek tukar menukar tersebut dari pihak satu ke ke pihak lainnya. Akta ini dibuat sebagai dasar pendaftaran tanah di kantor BPN kabupaten/kota.⁵⁰

c. Akta Hibah

Hibah adalah Perbuatan Hukum berupa penyerahan hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun untuk selama-lamanya, oleh pemegang hak sebagai pemberi hibah kepada pihak lain sebagai penerima hibah tanpa pembayaran sejumlah uang oleh penerima hibah

⁴⁸ Urip Santoso, *Op. Cit.*, hlm 121

⁴⁹ Salim HS. (II), *Hukum Kontrak Teori Dan Tehnik Penyusunan Kontrak*. (Sinar Grafika; Jakarta, 2011), hlm 49

⁵⁰ Erna Sri Wibawanti dan R. Murjiyanto., *Op., Cit.* hlm. 144

kepada pemberi hibah, dalam hal ini, penerima hibah harus memenuhi syarat sebagai subjek. Serta hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang menjadi objek.⁵¹

d. Pemasukan Ke dalam Perusahaan (inbreng)

Pemasukan Ke dalam Perusahaan (inbreng) merupakan perbuatan hukum berupa penyerahan hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun oleh pemegang hak kepada perusahaan untuk selamanya, yang akan difungsikan untuk modal perusahaan. Dalam hal ini perusahaan harus memenuhi syarat sebagai subjek penerima hak atas objek tersebut.⁵²

e. Pembagian Hak Bersama

Akta ini akan membuktikan kesepakatan antara para pemegang hak bersama mengenai pembagian hak bersama tersebut. Di dalam APHB, tidak selalu diikuti oleh pemecahan tanah. Satu APHB dapat memuat satu atau beberapa bidang tanah sekaligus, satu APHB juga dapat memuat beberapa letak bidang tanah di beberapa wilayah kerja PPAT. Dalam hal bidang tanah terletak pada beberapa daerah maka, pembuatan APHB dapat dipilih akan dibuat di PPAT di daerah kerja mana yang dipilih oleh kesepakatan para pihak.⁵³

⁵¹ Urip Santoso, *Op. Cit.*, hlm 119-120

⁵² *Ibid.*, hlm 120

⁵³ <https://www.finansialku.com/sekelumit-penjelasan-tentang-surat-aphb-akta-pembagian-hak-bersama/>

f. Pemberian HGB, HGU dan Hak Pakai Atas tanah Hak milik.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai Atas Tanah, pemberian HGB di atas tanah Hak Milik dilakukan oleh pemegang Hak Milik dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Pemberian tersebut dilakukan dengan suatu perjanjian antara pemegang Hak Milik dengan calon pemegang HGB yang dicantumkan dalam akta yang dibuat oleh PPAT. Pemberian HGB di atas tanah Hak Milik tersebut wajib didaftarkan pada Kantor Pertanahan. Jangka waktu HGB di atas tanah Hak Milik diberikan paling lama 30 (tiga puluh) tahun. HGB di atas tanah Hak Milik dapat diperbaharui dengan pemberian HGB baru berdasarkan perjanjian yang dituangkan dalam akta yang dibuat oleh PPAT dan hak tersebut wajib didaftarkan pada kantor pertanahan setempat.⁵⁴

g. Pemberian Hak Tanggungan

Pasal 1 angka 1 UUHT, Pengertian Hak Tanggungan (selanjutnya disebut HT) adalah merupakan hak jaminan yang dibebankan kepada hak atas tanah sebagaimana yang dimaksud dalam UUPA, berikutan atau tidak berikutan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu untuk pelunasan hutang tertentu.⁵⁵ Bahwa pada dasarnya pemberian Hak Tanggungan wajib dilakukan oleh pemilik sendiri adalah sesuai dengan asas umum, yang mengatakan bahwa pada

⁵⁴ <https://www.hukumproperti.com/pertanahan/aspek-hukum-pemberian-hak-guna-bangunan-atau-hak-pakai-di-atas-tanah-hak-milik/>

⁵⁵ Urip Santoso, *Op. Cit.* hlm 120

dasarnya tindakan hukum harus dilakukan oleh berkepentingan sendiri.⁵⁶

h. Pemberian Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan

Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) adalah surat yang dibuat dihadapan Notaris atau PPAT, yang mengatur hubungan hukum antara pemberi kuasa dengan pemegang kuasa, dimana pemegang kuasa untuk membebaskan hak tanggungan hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang akan dijadikan jaminan hutang.⁵⁷ Kuasa membebaskan hak tanggungan adalah kuasa yang diberikan oleh pemberi Hak Tanggungan sebagai pemberi kuasa kepada penerima kuasa khusus untuk membebaskan suatu benda dengan hak tanggungan.⁵⁸

3. Syarat Pengangkatan PPAT

Syarat seseorang agar dapat diangkat sebagai agai PPAT telah diatur dalam peraturan perundang-undangan yaitu dalam Pasal 6 Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 dimana syarat tersebut meliputi:⁵⁹

- 1) Berkewarganegaraan Indonesia;
- 2) Berusia sekurang-kurangnya 30 (tiga puluh) tahun;

⁵⁶ J. Satrio, *Hukum Jaminan, Hak Jaminan Kebendaan, Hak Tanggungan*, Citra Adytia Bakti, Bandung, 1998, hal 165.

⁵⁷ Salim HS, (I) *Op. Cit.*, hlm 276

⁵⁸ Mariam Darus Badruzaman, *Kompilasi Hukum Jaminan*, Mandar Maju, Bandung, 2009, hal.76.

⁵⁹ Salim HS, *Op. Cit* hlm 96-99

- 3) Berkelakuan baik yang telah dinyatakan dengan surat keterangan yang telah dibuat oleh instansi Kepolisian setempat;
- 4) Belum pernah dihukum penjara karena melakukan kejahatan berdasarkan putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap;
- 5) Sehat jasmani dan rohani;
- 6) Lulusan program pendidikan spesialis notariat atau program pendidikan khusus PPAT yang diselenggarakan oleh lembaga pendidikan tinggi;
- 7) Lulus ujian yang diselenggarakan oleh Kantor Menteri Negara Agraria/Badan Pertanahan Nasional.

Lulus dalam ujian PPAT merupakan salah satu syarat utama agar dapat diangkat sebagai PPAT yang telah diatur dalam Pasal 15 Peraturan Kepala Badan Pertanahan nasional Nomor 1 Tahun 2006 Tentang peraturan Pejabat Pembuat Akta Tanah, Apabila telah dinyatakan lulus maka calon PPAT tersebut mengajukan permohonan penangkatan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional RI dengan melengkapi syarat yang wajib dipenuhi oleh calon PPAT, apabila syarat-syarat yang dibutuhkan belum terpenuhi maka permohonan dapat ditunda untuk sementara waktu. Permohonan yang diajukan antara lain:⁶⁰

- 1) “Surat Keterangan Catatan Kepolisian (SKCK), atau surat keterangan yang menerangkan bahwa yang bersangkutan tidak pernah melakukan tindak pidana kejahatan yang dikeluarkan oleh Insstansi Kepolisian;

⁶⁰ Ibid, hlm 98-99

- 2) Surat keterangan sehat dari dokter umum, atau dokter spesialis yang menyatakan bahwa yang bersangkutan sehat jasmani dan rohani;
- 3) Surat Pernyataan bermaterai cukup yang menyatakan kesediaan untuk ditunjuk sebagai penerima protocol PPAT lain;
- 4) Surat pernyataan tidak rangkap jabatan dan bermaterai cukup dari yang bersangkutan;
- 5) Fotokopi surat Pendidikan dan Pelatihan Pertama PPAT yang telah dilegalisir oleh pejabat yang berwenang;
- 6) Daftar riwayat hidup;
- 7) Fotokopi Ijazah Program Pendidikan Spesialis Notariat atau Magister Kenotariatan yang telah dilegalisir;
- 8) Fotokopi Ijazah S1 dan Program Pendidikan Khusus PPAT yang diselenggarakan oleh lembaga pendidikan tinggi dan telah dilegalisir.”

4. Daerah kerja PPAT

Daerah kerja merupakan suatu wilayah kerja Kantor Peratanahan dan yang menunjukkan kewenangan seorang PPAT untuk membuat akta terkait pembuatan akta tanah yang mengenai hak atas tanah dan/atau hak milik atas satuan rumah susun yang terletak didalamnya. Apabila terjadi pemekaran daerah seperti kabupaten/kota maka PPAT yang bersangkutan dapat memilih salah satu kabupaten/kota yang dimekarkan apabila yang PPAT tersebut tidak memilih maka wilayah kerjanya hanya meliputi kabupaten/kota letak kantor PPAT tersebut berada, Peraturan terkait dengan pemekaran daerah wilayah kerja jabatan PPAT telah diatur dalam Pasal 13 PP No. 24 Tahun 2016. Untuk PPAT Sementara dan PPAT Khusus wilayah kerjanya sebagai pejabat pemerintah yang menjadi dasar penunjukannya.

Wilayah kerja bagi PPAT, PPAT Khusus, dan PPAT Sementara telah diatur dalam Pasal 12 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016, yaitu:⁶¹

- 1) “Daerah kerja PPAT adalah suatu wilayah provinsi;
- 2) PPAT Sementara dan PPAT Khusus wilayah kerjanya sebagai pejabat pemerintah yang menjadi dasar penunjukannya;
- 3) Ketentuan lebih lanjut mengenai daerah kerja PPAT diatur dengan peraturan Menteri.”

Bagi PPAT yang hendak pindah wilayah kerja jabatan PPAT, diatur dalam Pasal 12B PP No 24 Tahun 2016, yaitu:⁶²

- 1) “PPAT dapat berpindah tempat kedudukan dan daerah kerja;
- 2) Dalam hal PPAT akan berpindah alamat kantor yang masih dalam kabupaten/kota tempat kedudukan PPAT, wajib melaporkan kepada Kepala Kantor Pertanahan kabupaten/kota tempat kedudukan PPAT;
- 3) Dalam hal PPAT akan berpindah tempat kedudukan ke kabupaten/ kota pada daerah kerja yang sama atau berpindah daerah kerja, wajib mengajukan permohonan perpindahan tempat kedudukan atau daerah kerja kepada Menteri.”

5. Hak dan Kewajiban PPAT

1) Hak PPAT

Tugas PPAT dalam membantu Kepala Kantor Pertanahan kabupaten/kota yaitu dengan menjalankan kegiatan pendaftaran tanah dan hak-hak yang berkaitan dengan pelaksanaan tugasnya. Menurut J.B Daliyo yang dikutip dari buku Urip Susanto hak merupakan suatu kewenangan yang diberikan oleh hukum objektif kepada subjek hukum. Sedangkan menurut Saut P. yang dikutip dalam buku yang sama yang dimaksud dengan hak ialah peran yang boleh tidak dilaksanakan (bersifat fakultatif).

⁶¹ Sulhan, Irwansyah Lubis, Anhar Syahnel, *Op. Cit.* hlm 154

⁶² *Ibid.*,

Hak PPAT yang telah ditetapkan dalam perundang-undangan terkait dengan pendaftaran tanah yaitu:⁶³

- a. “PPAT berhak menjalankan cuti kecuali PPAT sementara dan PPAT Khusus (Pasal 30 PP No. 37 Tahun 1998);
- b. PPAT berhak mengusulkan PPAT Pengganti apabila PPAT yang bersangkutan diberhentikan sementara atau menjalankan cuti (Pasal 31 PP No. 37 Tahun 1998);
- c. PPAT berhak mendapatkan uang jasa (honorarium), untuk jasa yang tidak melebihi 1% (satu persen) dari harga yang tercantum dalam akta. (Pasal 32 ayat (1) PP No. 37 Tahun 1998);
- d. PPAT berhak mengajukan perpindahan daerah kerja lain (Pasal 22 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No. 1 Tahun 2006);
- e. PPAT berhak melaksanakan cuti (Pasal 36 huruf a dan Pasal 37 sampai dengan Pasal 44 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No. 1 Tahun 2006);
- f. PPAT berhak mengajukan usul pengangkatan PPAT Pengganti apabila PPAT melaksanakan cuti (Pasal 40 dan Pasal 41 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No. 1 Tahun 2006);
- g. PPAT berhak mendapatkan pembinaan dan pengawasan oleh Kepala badan Pertanahan Nasional RI, Kepala Badan Pertanahan Kabupaten/Kota (Pasal 65 sampai dengan Pasal 67 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No. 1 Tahun 2006);
- h. PPAT berhak menyampaikan permasalahan berupa hambatan atau kendala pelayanan dalam melaksanakan tugasnya kepada Kepala Badan Pertanahan Kabupaten/Kota (Pasal 68 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No. 1 Tahun 2006);
- i. PPAT berhak menjadi anggota profesi PPAT (Pasal 69 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No. 1 Tahun 2006);”

2) Kewajiban

Pelaksanaan kewajibannya dalam pelaksanaan tugasnya yaitu pembuatan akta tanah guna membantu Kepala Kantor Pertanahan kabupaten/kota yaitu dengan menjalankan kegiatan pendaftaran tanah Hak PPAT yakni mendapatkan honorarium atas perbuatan hukum yang dibuatnya. Menurut J.B Daliyo yang dikutip dari buku Urip Santoso

⁶³ Urip Santoso, *Op. Cit.* hlm 99-100

kewajiban merupakan beban yang diberikan oleh hukum kepada orang atau badan hukum. Dalam hal ini kewajiban yang berkaitan dengan tugas PPAT adalah beban yang harus dilaksanakan oleh PPAT yang bersifat pembatasan bagi PPAT dalam melaksanakan tugasnya. Kewajiban yang harus dilaksanakan PPAT dalam menjalankan tugas jabatannya untuk pendaftaran tanah telah diatur dalam perundang-undangan, diantaranya:⁶⁴

- a) Pejabat Pembuat Akta Tanah wajib meminta sertifikat asli hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang menjadi objek pemindahan hak; (pasal 39 ayat (1) Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997);
- b) Pejabat Pembuat Akta Tanah wajib meminta surat bukti hak milik atau tanah yang belum bersertifikat atau surat keterangan kepala desa/kelurahan yang menyatakan bahwa yang bersangkutan menguasai bidang tanah, dan surat keterangan pendaftaran tanah yang menyatakan bahwa bidang tanah yang bersangkutan belum bersertifikat dari Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota (pasal 39 ayat (1) huruf b Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997);
- c) Selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja sejak tanggal ditandatanganinya akta yang bersangkutan, Pejabat Pembuat Akta Tanah wajib menyampaikan akta yang dibuatnya berikut dokumen-dokumen yang bersangkutan kepada Kepala Kantor Pertanahan Nasional Republik Indonesia (pasal 40 ayat (1) Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997);
- d) Pejabat Pembuat Akta Tanah wajib menyampaikan pemberitahuan tertulis mengenai telah disampaikannya akta yang dibuat kepada para pihak yang bersangkutan (pasal 40 ayat (2) Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997);

⁶⁴ *Ibid.*, hlm 101-106

- e) Pejabat Pembuat Akta Tanah wajib menetapkan daerah kerja yaitu satu wilayah kerja Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota; (pasal 12 ayat (1) Peraturan Pemerintah No.37 Tahun 1998 *juncto* Pasal 5 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 1 Tahun 2006) ;
- f) Pejabat Pembuat Akta Tanah wajib memilih salah satu wilayah Kabupaten/Kota sebagai daerah kerjanya apabila suatu wilayah Kabupaten/Kota dipecah menjadi 2 (dua) atau lebih wilayah Kabupaten/Kota (pasal 13 ayat (1) Peraturan Pemerintah No.37 Tahun 1998 *juncto* Pasal 6 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 1 Tahun 2006)
- g) Pejabat Pembuat Akta Tanah wajib mengangkat sumpah jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah di hadapan Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten/Kota di daerah kerja Pejabat Pembuat Akta Tanah yang bersangkutan sebelum menjalankan jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah atau Pejabat Pembuat Akta Tanah sementara; (pasal 15 ayat (1) Peraturan Pemerintah No.37 Tahun 1998)
- h) Untuk keperluan pengangkatannya, Pejabat Pembuat Akta Tanah wajib melapor kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota mengenai pengangkatannya sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (pasal 16 ayat (1) Peraturan Pemerintah No.37 Tahun 1998);
- i) Dalam waktu 1 (satu) bulan setelah pengambilan sumpah jabatan, Pejabat Pembuat Akta Tanah wajib menyampaikan alamat kantornya, contoh tanda tangan, contoh paraf, dan teraan cap/stempel jabatannya kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi, Bupati/Walikota, Ketua Pengadilan Negeri, dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/kota yang wilayahnya meliputi daerah kerja Pejabat Pembuat Akta Tanah yang bersangkutan, dan melaksanakan jabatannya secara nyata; (Pasal 19 Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998)

- j) Pejabat Pembuat Akta Tanah wajib berkantor di satu kantor dalam daerah kerjanya sebagaimana ditetapkan dalam keputusan pengangkatannya atau penunjukan dari Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia atau pejabat yang ditunjuk; (Pasal 20 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998 *juncto* Pasal 46 ayat (1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 1 Tahun 2006)
- k) Pejabat Pembuat Akta Tanah wajib memasang papan nama dan menggunakan stempel yang bentuk dan ukurannya ditetapkan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia; (Pasal 20 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998)
- l) Akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam bentuk asli 2 (dua) lembar yaitu lembar pertama sebanyak 1 (satu) rangkap disimpan oleh Pejabat Pembuatan Akta Tanah yang bersangkutan dan lembar kedua sebanyak 1 (satu) rangkap atau lebih menurut banyaknya hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang menjadi objek perbuatan hukum dalam akta, yang disampaikan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota untuk keperluan pendaftaran hak; (Pasal 21 ayat (3) Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998)
- m) Pejabat Pembuat Akta Tanah wajib membacakan / menjelaskan isi akta kepada para pihak dengan dihadiri oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi sebelum ditandatangani seketika itu juga oleh para pihak, saksi-saksi dan Pejabat Pembuat Akta Tanah; (Pasal 22 Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998)
- n) Pejabat Pembuat Akta Tanah wajib menyimpan setiap lembar akta Pejabat Pembuat Akta Tanah asli dan dijilid sebulan sekali, dan setiap jilid terdiri dari 50 (lima puluh) lembar akta dengan jilid terakhir dalam setiap bulan memuat lembar-lembar akta sisanya; (Pasal 25 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998)

- o) Pejabat Pembuat Akta Tanah wajib membuat satu buku daftar untuk semua akta yang dibuat. Buku daftar akta Pejabat Pembuat Akta Tanah diisi setiap hari kerja Pejabat Pembuat Akta Tanah dan ditutup setiap akhir kerja dengan garis tinta yang diparaf oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah yang bersangkutan; (Pasal 26 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998)
- p) Pejabat Pembuat Akta Tanah wajib mengirim laporan bulanan mengenai akta yang dibuatnya yang diambil dari buku daftar akta Pejabat Pembuat Akta Tanah kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota dan kantor-kantor lain sesuai ketentuan Undang-undang atau Peraturan Pemerintah yang berlaku selambat-lambatnya tanggal 10 bulan berikutnya; (Pasal 26 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998 *juncto* Pasal 56 ayat (1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 1 Tahun 2006)
- q) Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berhenti menjabat karena telah mencapai usia 65 (enam puluh lima) tahun, diangkat dan mengangkat sumaph jabatan atau melaksanakan tugas sebagai Notaris dengan tempat kedudukan di Kabupaten/Kota yang lain daripada daerah kerjanya sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah, dan diberhentikan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia diwajibkan menyerahkan protokoler Pejabat Pembuat Akta Tanah kepada Pejabat Pembuat Akta Tanah di daerah kerjanya; (Pasal 27 Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998)
- r) Pejabat Pembuat Akta Tanah khusus Sementara yang berhenti sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah sementara wajib menyerahkan protokol Pejabat Pembuat Akta Tanah kepada Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara yang menggantinya; (Pasal 27 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998)

- s) Pejabat Pembuat Akta Tanah Khusus Sementara yang berhenti sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Khusus wajib menyerahkan protokol Pejabat Pembuat Akta Tanah kepada Pejabat Pembuat Akta Tanah khusus yang menggantinya; (Pasal 27 ayat (3) Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998)
- t) Apabila Pejabat Pembuat Akta Tanah meninggal dunia, salah seorang ahli waris / keluarganya atau pegawainya wajib menyerahkan protokol Pejabat Pembuat Akta Tanah kepada Pejabat Pembuat Akta Tanah khusus yang menggantinya; (Pasal 27 ayat (3) Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998)
- u) Pejabat Pembuat Akta Tanah dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara wajib memberikan jasa tanpa memungut biaya kepada seseorang yang tidak mampu; (Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998)
- v) Pejabat Pembuat Akta Tanah wajib membuka kantor setiap hari kerja kecuali pada hari libur resmi dengan jam kerja paling kurang sama dengan jam kerja Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat; (Pasal 47 ayat (1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 1 Tahun 2006)
- w) Dalam hal Pejabat Pembuat Akta Tanah sedang melaksanakan cuti dan tidak menunjuk Pejabat Pembuat Akta Tanah Pengganti, Kantor Pejabat Pembuat Akta Tanah yang bersangkutan wajib dibuka setiap hari kerja untuk melayani masyarakat dalam pemberian keterangan, salinan akta yang tersimpan sebagai protokol Pejabat Pembuat Akta Tanah; (Pasal 47 ayat (3) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 1 Tahun 2006)
- x) Sebelum pembuatan akta, Pejabat Pembuat Akta Tanah wajib memeriksakan kesesuaian / keabsahan sertifikat dan catatan lain pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat dengan menjelaskan maksud dan tujuannya; (Pasal 54 ayat (1) Peraturan

Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 1 Tahun 2006)

- y) Pejabat Pembuat Akta Tanah wajib membuat daftar akta dengan menggunakan 1 (satu) buku daftar akta untuk semua jenis akta yang dibuatnya, yang didalamnya dicantumkan secara berurut nomor semua akta yang dibuat berikut data lain yang berkaitan dengan pembuatan akta dengan kolom-kolom yang ditetapkan; (Pasal 56 ayat (1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 1 Tahun 2006)
- z) Pejabat Pembuat Akta Tanah wajib mengisi buku daftar Pejabat Pembuat Akta Tanah setiap hari kerja dan ditutup setiap akhir hari kerja yang sama dengan garis tinta hitam dan diparaf oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah pada kolom terakhir di bawah garis penutup; (Pasal 56 ayat (2) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 1 Tahun 2006)
- aa) Dalam hal Pejabat Pembuat Akta Tanah menjalankan cuti, diberhentikan untuk sementara waktu atau berhenti dari jabatannya, maka pada hari terakhir jabatannya itu Pejabat Pembuat Akta Tanah yang bersangkutan wajib menutup daftar akta dengan garis merah dan tanda tangan serta nama jelas dengan catatan di atas tanda tangan tersebut yang berbunyi sebagai berikut : “Pada hari initanggal daftar akta ini ditutup oleh saya karena menjalankan cuti / berhenti untuk sementara / berhenti.” (Pasal 56 ayat (5) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 1 Tahun 2006)

6. Akta PPAT

Akta PPAT merupakan bukti telah dilaksanakan suatu perbuatan hukum tentang pengalihan hak atas tanah. Beberapa ahli berpendapat bahwa akta yang di buat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah adalah akta autentik yaitu:

Menurut A. A. Andi Prajitno Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah merupakan akta autentik yang berisikan tentang peralihan dan pembebanan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun sebagai alat bukti tertulis yang langsung berhubungan dengan hukum pembuktian dan merupakan bagian dari Hukum Keperdataan.⁶⁵

Menurut Mustofa Dari ketentuan Pasal 1 dan Pasal 3 Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998 dapat disimpulkan bahwa akta-akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah adalah akta autentik. Oleh karena itu, Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam membuat akta harus mendasarkan pada syarat-syarat dan prosedur yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan agar memenuhi syarat sebagai akta autentik.⁶⁶ Akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah adalah akta Pejabat Pembuat Akta Tanah. Menurut pasal 1 angka 4 Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998 *juncto* Pasal 1 angka 4 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 1 Tahun 2006, akta Pejabat Pembuat Akta Tanah adalah akta akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagai bukti telah dilaksanakan perbuatan

⁶⁵ A. A. Andi Prajitno, *Pengetahuan Praktis Tentang siapa dan siapa pejabat Pembuat Akta Tanah*, Selaras, Malang, 2013, hlm 72

⁶⁶ Mustofa, *Tuntutan Pembuatan Akta-akta PPAT, Karya Media*; Yogyakarta, 2010, hlm

hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun.

7. Pengertian IPPAT

Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (untuk selanjutnya disingkat IPPAT) merupakan badan hukum berupa perkumpulan/organisasi yang menaungi PPAT yang telah berdiri sejak tanggal 24 September 1987, yang telah mendapatkan Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia. Organisasi ini berfungsi sebagai wadah pemersatu bagi semua dan setiap orang yang memangku dan menjalankan tugas jabatannya selaku PPAT yang menjalankan tugas sebagai pejabat umum.⁶⁷

C. PENGERTIAN TINDAK PIDANA

1. Tindak Pidana

Tindak pidana menurut Bambang Poernomo, yaitu perbuatan yang dilakukan oleh seseorang dengan melakukan suatu kejahatan atau pelanggaran pidana yang merugikan kepentingan orang lain atau merugikan kepentingan umum. Beberapa Sarjana Hukum Pidana di Indonesia menggunakan istilah yang berbeda-beda menyebutkan kata “Pidana”, ada beberapa sarjana yang menyebutkan dengan tindak pidana, peristiwa pidana, perbuatan pidana atau delik.⁶⁸ Menurut Jonkers dalam Bambang Poernomo, tindak pidana adalah

⁶⁷ Melihat Kode Etik Jabatan PPAT

⁶⁸ Bambang Poernomo. *Asas-asas Hukum Pidana*. Jakarta. Ghalia Indonesia. 1997. hlm.

suatu kelakuan yang melawan hukum yang dilakukan dengan sengaja atau alpa oleh orang dan dapat dipertanggungjawabkan.⁶⁹

Perbuatan pidana adalah perbuatan seseorang atau sekelompok orang yang menimbulkan peristiwa pidana atau perbuatan melanggar hukum pidana dan diancam dengan hukuman. Peristiwa pidana adalah suatu kejadian yang mengandung unsur-unsur perbuatan yang dilarang oleh undang-undang, sehingga siapa yang menimbulkan peristiwa itu dapat dikenai sanksi pidana (hukuman).⁷⁰ Menurut Hilman Hadikusuma menyatakan:⁷¹

“Hukum Pidana sebagai terjemahan dari bahasa belanda strafrecht adalah semua aturan yang mempunyai perintah dan larangan yang memaknai sanksi (ancaman) hukuman bagi mereka yang melanggarnya.”

Sedangkan menurut Moeljatno, Hukum Pidana adalah bagian daripada keseluruhan hukum yang berlaku di suatu negara, yang mengadakan dasar-dasar dan aturan-aturan sebagai berikut :⁷²

- a. “Menentukan perbuatan-perbuatan mana yang tidak boleh dilakukan dan yang dilarang, dengan disertai ancaman atau sanksi yang berupa pidana tertentu bagi barang siapa yang melanggar larangan tersebut.
- b. Menentukan kapan dan dalam hal-hal apa kepada mereka yang telah melanggar larangan-larangan itu dapat dikenakan atau dijatuhi pidana sebagaimana yang telah diancamkan.
- c. Menentukan dengan cara bagaimana pengenaan pidana itu dapat dilaksanakan apabila ada orang yang disangka telah melanggar larangan tersebut.”

Perbuatan pidana adalah perbuatan yang dilarang oleh suatu aturan hukum larangan mana disertai ancaman (sanksi) yang berupa pidana tertentu, bagi barang siapa melanggar larangan tersebut. Dapat juga

⁶⁹ *Ibid.* hlm 87

⁷⁰ J.B. Daliyo. *Pengantar Hukum Indonesia*. Jakarta. Prenhalindo. 2001. hlm. 93

⁷¹ Hilman Hadikusuma, *Bahasa Hukum Indonesia*, Alumni, Bandung, 1992. hlm 114

⁷² Moeljatno, *Asas-Asas Hukum Pidana*, Rineka Cipta, Jakarta, 2005, hlm 8

dikatakan bahwa perbuatan pidana adalah perbuatan yang oleh suatu aturan hukum dilarang dan diancam pidana, asal saja dalam pada itu diingat bahwa larangan diajukan kepada perbuatan, (yaitu suatu keadaan atau kejadian yang ditimbulkan oleh kelakuan orang), sedangkan ancaman pidananya ditujukan kepada orang yang menimbulkannya kejadian itu.⁷³ Menurut D. Simons dalam buku C.S.T. Kansil, Peristiwa pidana itu adalah *Een Strafbaregestelde, Onrechtmatige, Met Schuld in Verband Staande handeling Van een Toerekeningsvatbaar person*. Terjemahan adalah perbuatan salah dan melawan hukum yang diancam pidana dan dilakukan oleh seseorang yang mampu bertanggungjawab.⁷⁴ Menurut D. Simons, unsur-unsur peristiwa pidana adalah:⁷⁵

1. Perbuatan manusia (*handeling*)
2. Perbuatan manusia itu harus melawan hukum (*wederrechtelijk*)
3. Perbuatan itu diancam dengan pidana (*Strafbaar gesteld*) oleh Undang-undang
4. Harus dilakukan oleh seseorang yang mampu bertanggungjawab (*Toerekeningsvatbaar person*)
5. Perbuatan itu harus terjadi karena kesalahan (*Schuld*) si pembuat.

⁷³ *Ibid.*, hlm. 54

⁷⁴ C.S.T. Kansil. *Pokok-Pokok Hukum Pidana*. Jakarta. Pradnya Paramita. 2004. hlm. 37

⁷⁵ *Ibid.* hlm. 38

2. Penyidikan dan Penyidik

Pengertian penyidikan tercantum dalam Pasal 1 butir 2 KUHAP yakni dalam Bab I mengenai Penjelasan Umum, yaitu:⁷⁶

“Penyidikan adalah serangkaian tindakan penyidik dalam hal dan menurut cara yang diatur dalam undang-undang ini untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tentang pidana yang terjadi dan guna menemukan tersangkanya”

Berdasarkan rumusan Pasal 1 butir 2 KUHAP, unsur-unsur yang terkandung dalam pengertian penyidikan adalah:⁷⁷

- a. Penyidikan merupakan serangkaian tindakan yang mengandung tindakan-tindakan yang antara satu dengan yang lain saling berhubungan;
- b. Penyidikan dilakukan oleh pejabat publik yang disebut penyidik;
- c. Penyidikan dilakukan dengan berdasarkan peraturan perundang-undangan.
- d. Tujuan penyidikan ialah mencari dan mengumpulkan bukti, yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana yang terjadi, dan menemukan tersangkanya.

Dilakukan penyidikan, sebelumnya telah diketahui adanya tindak pidana tetapi tindak pidana itu belum terang dan belum diketahui siapa yang melakukannya. Melihat adanya tindak pidana yang belum terang itu diketahui dari penyelidikannya. Penyidik menurut Pasal 1 butir 1 KUHAP adalah pejabat polisi Negara Republik Indonesia atau pejabat pegawai negeri sipil tertentu

⁷⁶ KUHAP

⁷⁷ Adami Chazawi, *Hukum Pidana Materiil dan Formil Korupsi di Indonesia*, (Malang: Bayumedia Publishing, April 2005), hlm 380-381

yang diberi wewenang khusus oleh undang-undang untuk melakukan penyidikan. KUHAP lebih jauh lagi mengatur tentang penyidik dalam pasal 6, yang memberikan batasan pejabat penyidik dalam proses pidana. Adapun batasan pejabat dalam tahap penyidikan tersebut adalah pejabat penyidik POLRI dan Pejabat penyidik negeri sipil. Dalam Pasal 10 yang mengatur tentang adanya penyidik pembantu disamping penyidik.⁷⁸ Ditegaskan dalam pasal 6 KUHAP. Dalam pasal tersebut ditentukan instansi dan kepangkatan seorang pejabat penyidik. Bertitik tolak dari ketentuan pasal 6 KUHAP yang dimaksud, yang berhak diangkat sebagai pejabat penyidik antara lain adalah:⁷⁹

1. Penyidik Polri

seorang pejabat kepolisian dapat diberi jabatan sebagai penyidik, maka harus memenuhi syarat kepangkatan sebagaimana hal itu ditegaskan dalam Pasal 6 ayat (2) KUHAP. Menurut penjelasan Pasal 6 ayat 2, kedudukan dan kepangkatan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah, diselaraskan dan diseimbangkan dengan kedudukan dan kepangkatan penuntut umum dan hakim peradilan umum. Peraturan Pemerintah yang mengatur masalah kepangkatan penyidik adalah berupa PP Nomor 27 Tahun 1983. Syarat kepangkatan dan pengangkatan pejabat penyidikan antara lain adalah sebagai berikut:⁸⁰

Pejabat polisi yang dapat diangkat sebagai pejabat penyidik penuh, harus memenuhi syarat-syarat kepangkatan dan pengangkatan, yaitu:

⁷⁸ M. Yahya Harahap, *Pembahasan Permasalahan Dan Penerapan KUHAP, Penyidikan dan Penuntutan*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012) hlm 110

⁷⁹ KUHAP

⁸⁰ PP Nomor 27 Tahun 1983

- a. Sekurang-kurangnya berpangkat Pembantu Letnan Dua Polisi;
- b. Atau yang berpangkat bintara dibawah Pembantu Letnan Dua apabila dalam suatu sektor kepolisian tidak ada pejabat penyidik yang berpangkat Pembantu Letnan Dua;
- c. Ditunjuk dan diangkat oleh Kepala Kepolisian Republik Indonesia.

2. Penyidik Pembantu

Pasal 10 KUHAP menentukan bahwa Penyidik Pembantu adalah Pejabat Kepolisian Negara Republik Indonesia yang diangkat oleh Kepala Kepolisian Negara menurut syarat-syarat yang diatur dengan peraturan pemerintah.⁸¹ Pejabat polisi yang dapat diangkat sebagai penyidik pembantu diatur didalam Pasal 3 PP Nomor 27 Tahun 1983. Menurut ketentuan ini, syarat kepangkatan untuk dapat diangkat sebagai pejabat penyidik pembantu:⁸²

- a. Sekurang-kurangnya berpangkat Sersan Dua Polisi;
- b. Atau pegawai negeri sipil dalam lingkungan Kepolisian Negara dengan syarat sekurang-kurangnya berpangkat Pengatur Muda (Golongan II/a);
- c. Diangkat oleh Kepala Kepolisian Republik Indonesia atas usul komandan atau pimpinan kesatuan masing-masing.

3. Penyidik Pegawai Negeri Sipil

⁸¹ Nico Ngani, I Nyoman Budi Jaya; Hasan Madani, *Mengenal Hukum Acara Pidana, Bagian Umum Dan Penyidikan*. (Yogyakarta: Liberty, 2010) hlm 19

⁸² M.Yahya Harahap, *Op. Cit.* hlm 111-112

Pasal 6 ayat (1) huruf b KUHAP, yaitu pegawai negeri sipil yang mempunyai fungsi dan wewenang sebagai penyidik. Pada dasarnya, wewenang yang mereka miliki bersumber pada undang-undang pidana khusus, yang telah menetapkan sendiri pemberian wewenang penyidikan pada salah satu pasal.⁸³ Wewenang penyidikan yang dimiliki oleh pejabat pegawai negeri sipil hanya terbatas sepanjang yang menyangkut dengan tindak pidana yang diatur dalam undang-undang pidana khusus itu. Hal ini sesuai dengan pembatasan wewenang yang disebutkan dalam Pasal 7 ayat (2) KUHAP yang berbunyi:

“Penyidik pegawai negeri sipil sebagaimana dimaksud Pasal 6 ayat (1) huruf b mempunyai wewenang sesuai dengan undang-undang yang menjadi landasan hukumnya masing-masing dan dalam pelaksanaan tugasnya berada dibawah koordinasi dan pengawasan penyidik Polri”

3. Saksi, Keterangan Saksi Dan Keterangan Ahli

Saksi memiliki 6 (enam) pengertian, dalam kamus besar bahasa Indonesia, yakni sebagai berikut:⁸⁴

1. Saksi Adalah orang yang melihat atau mengetahui sendiri suatu peristiwa atau kejadian;
2. Saksi merupakan orang yang diminta hadir pada suatu peristiwa untuk mengetahuinya agar suatu ketika apabila diperlukan, dapat memberikan keterangan yang membenarkan bahwa peristiwa itu sungguh-sungguh terjadi;

⁸³ *Ibid.*, hal.113

⁸⁴ *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, hlm 770

3. Saksi adalah orang yang memberikan keterangan di muka hakim untuk kepentingan pendakwa atau terdakwa;
4. Saksi adalah keterangan (bukti pernyataan) yang diberikan oleh orang yang melihat atau mengetahui;
5. Saksi diartikan sebagai bukti kebenaran;
6. Saksi adalah orang yang dapat memberikan keterangan guna kepentingan penyidikan, penuntutan, dan peradilan tertentu suatu perkara pidana yang didengarnya, dilihatnya atau dialami sendiri.

Saksi berdasarkan kamus hukum, saksi diartikan sebagai seorang yang mengalami, melihat sendiri, mendengar, merasakan sesuatu kejadian dalam perkara perdata ataupun pidana.⁸⁵ Menurut Waluyadi, pengertian saksi adalah:⁸⁶ “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”.

seorang saksi yang disebut *unus testis nullus testis* (satu saksi bukan saksi). Hal ini dapat dibaca pada Pasal 185 ayat (2) KUHAP yang menyatakan bahwa keterangan seorang saksi saja tidak cukup untuk membuktikan bahwa terdakwa bersalah terhadap perbuatan yang didakwakan kepadanya. Dalam Pasal 1 angka 26 KUHAP menyatakan: “Saksi adalah seseorang dapat memberikan keterangan guna kepentingan penyidikan, penuntutan dan peradilan suatu perkara pidana yang ia dengar sendiri, ia lihat sendiri dan ia

⁸⁵ Andi Hamzah, *Kamus Hukum*, (Ghalia Indonesia, Jakarta, 2005) hlm 517

⁸⁶ Waluyadi, *Pengetahuan Dasar Hukum Acara Pidana (Sebuah Catatan Khusus)*, Bandung: Mandar Maju, 1999) hlm 47

alami sendiri”. Sedangkan menurut Pasal 160 ayat (4) KUHAP menyatakan, pengadilan menganggap perlu seorang saksi atau ahli wajib sumpah atau berjanji sesudah saksi atau ahli tersebut selesai memberikan keterangan, penyusunan semacam ini dilakukan secara "*assertoris*" (menetapkan kebenaran pembicaraan yang telah lalu).

Umumnya semua orang dapat menjadi saksi, kecuali mereka yang tercantum dalam Pasal 186 KUHAP, yaitu:

- a. Keluarga sedarah atau semenda dalam garis lurus ke atas atau ke bawah sampai derajat ketiga dari terdakwa atau yang bersama-sama sebagai terdakwa.
- b. Saudara dari terdakwa atau yang bersama sebagai terdakwa, saudara ibu atau saudara bapak, juga mereka mempunyai hubungan perkawinan dan anak-anak saudara terdakwa sampai derajat ketiga.
- c. Suami atau istri dari terdakwa meskipun sudah bercerai atau yang bersama-sama sebagai terdakwa.

Pasal 171 KUHAP menambahkan pengecualian dengan:

1. Anak dibawah umur belum cukup umur dan belum pernah kawin.
2. Orang yang sakit ingatannya atau sakit jiwa meskipun ingatannya baik kembali.

Pasal 1 Ayat (27) KUHAP berbunyi :

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

Sedangkan Berdasarkan Pasal 1 Ayat (28) KUHAP berbunyi :

“Keterangan ahli adalah keterangan yang diberikan oleh seorang yang memiliki keahlian khusus tentang hal yang diperlukan untuk membuat terang suatu perkara pidana guna kepentingan pemeriksaan”

Keterangan saksi merupakan alat bukti yang pertama yang disebut dalam Kitab Undang-undang Hukum Acara Pidana (KUHAP), pada umumnya tidak ada perkara yang luput dari pembuktian alat bukti keterangan saksi. Menurut Yahya Harahap mengemukakan bahwa “hampir semua pembuktian perkara pidana selalu bersandar kepada pemeriksaan keterangan saksi sekurang-kurangnya disamping pembuktian dengan alat bukti yang lain masih selalu diperlukan pembuktian dengan alat bukti keterangan saksi”.⁸⁷

Menentukan suatu tindak pidana terlebih dahulu adanya laporan dan pengaduan dari seseorang kepada orang lain dengan bukti-bukti. Ketentuan Pasal 1 Ayat (24 dan 25) menegaskan bahwa laporan adalah pemberitahuan yang disampaikan oleh seorang karena hak atau kewajiban berdasarkan undang-undang kepada pejabat yang berwenang tentang telah atau sedang atau diduga akan terjadinya peristiwa pidana. Pengaduan adalah pemberitahuan disertai permintaan oleh pihak yang berkepentingan kepada pejabat yang berwenang untuk menindak menurut hukum seorang yang telah melakukan tindak pidana aduan yang merugikan.

⁸⁷Yahya Harahap, *Op. Cit.* hlm 28

BAB III

PERLINDUNGAN HUKUM SERTA PERAN ORGANISASI IKATAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (IPPAT) TERHADAP PEMANGGILAN PPAT SEBAGAI SAKSI OLEH PENYIDIK TERKAIT TINDAK PIDANA DI KOTA GORONTALO

A. Bentuk Perlindungan Hukum Bagi PPAT Yang Dipanggil Sebagai Saksi Oleh Penyidik Terkait Tindak Pidana di Kota Gorontalo.

Dunia Pertanahan mempunyai hubungan erat dan tidak dapat terpisahkan dengan pejabat umum yakni PPAT terkait akta tanah yang dibuatnya. Akta PPAT merupakan hal penting dan harus dibuat berdasarkan syarat-syarat dan ketentuan sesuai dengan peraturan perundang-undang yang berlaku, kegunaan dibuatnya akta ini untuk dijadikan dasar yang kuat dalam mendaftarkan pemindahan dan pengalihan hak serta pembebanan hak yaitu untuk menjamin kepastian hukum bagi pemegang hak sesuai dengan ketentuan Pasal 39 ayat (1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 20 Tahun 2009, kegunaan lain akta PPAT yakni sebagai alat bukti telah dilakukannya perbuatan hukum, dipergunakan sebagai alat bukti di Pengadilan, sebagai salah satu alat bukti dalam pemanggilan serta dilakukannya pemeriksaan oleh penyidik terhadap PPAT terkait adanya dugaan tindak pidana yang dilakukan.

PPAT menjalankan tugas dan kewenangannya berdasarkan tujuan diangkatnya seorang PPAT untuk melayani masyarakat dalam pembuatan akta PPAT sesuai di daerah kerja PPAT, yakni membuat akta yang dikehendaki oleh para penghadap tidak lepas dari hal-hal yang terkait dengan pengalihan, pemindahan, pembebanan hak atas tanah. Dalam pembuatan akta ini PPAT harus memastikan identitas para penghadap benar sesuai dengan identitas yang dimiliki

oleh para penghadap, memastikan bahwa objek atau tanah yang dimaksudkan dalam pembuatan akta ini sesuai dengan yang tercantum dalam sertifikat serta memberikan penyuluhan hukum terkait akta yang dikehendaki oleh para penghadap hal ini dimaksudkan agar tidak terjadinya kesalahpahaman atau permasalahan yang timbul dikemudian hari terkait akta ini. PPAT dalam pembuatan akta dituntut harus berhati-hati terkait jabatannya sebagai pejabat umum yang diangkat oleh pejabat yang berwenang yaitu Menteri Agraria dan Tata Ruang.

PPAT harus menerapkan prinsip kehati-hatian dalam pembuatan akta tanah, guna menjamin diri sendiri serta jabatannya sebagai PPAT agar akta yang dibuatnya tidak menjadi permasalahan atau sengketa yang membuat PPAT tersebut dapat dituntut perdata, dituntut pidana atau mendapatkan sanksi administratif dari pihak yang berwenang. Khusus adanya dugaan tindak pidana terkait akta PPAT, beberapa Pasal yang sering menjerat PPAT adanya tindak pidana atau adanya dugaan, yakni Pasal 378 KUHP tentang Penipuan, Pasal 263 ayat (1) KUHP tentang Pemalsuan, Pasal 372 tentang Penggelapan yakni adanya dugaan Penggelapan dalam pembuatan akta, Pasal 266 KUHP memasukan keterangan palsu dalam suatu akta PPAT, pasal 242 KUHP memberikan keterangan palsu dalam tulisan berupa akta. Pasal ini yang menjadi dasar bagi PPAT agar selalu dituntut berhati-hati dalam pembuatan akta tanah yang menjadi tugas pokok dan kewenangannya.

Berdasarkan hasil wawancara dengan kepala BPN Kota Gorontalo, menjelaskan dalam Pembinaan dan Pengawasan PPAT terkait kinerjanya, kantor

BPN mencatat belum ada PPAT yang terkait permasalahan atau PPAT melakukan pelanggaran berat. melainkan hanya dalam adanya hambatan-hambatan contohnya dalam pembebanan hak tanggungan karena harus sesuai dengan ketentuan dan peraturan perundang-undang yang berlaku. Hambatan yang dialami PPAT yaitu keterlambatan dalam pendaftaran hak tanggungan dan tidak merupakan pelanggaran berat. Kepala BPN Kota Gorontalo menambahkan dan merangkan ada contoh kasus dimana BPN Kota Gorontalo menjadi turut tergugat dalam kasus itu, terkait peminjaman sertifikat pihak A untuk kepentingan pribadi kepada pihak B, yang pada akhirnya sertifikat yang dipinjamkan oleh pihak B, telah beralih kepemilikannya kepada pihak A tanda sepengetahuan pihak B. dalam hal ini pihak B tidak terima dan melaporkan kepada pihak kepolisian dengan adanya dugaan pemalsuan tanda tangan dari pihak B. pihak B menuntut pihak A, kantor BPN serta PPAT F yang terkait secara perdata dan Pidana.⁸⁸

Wawancara pribadi dengan narasumber C (tidak ingin dicantumkan nama) sebagai karyawan PT (saksi) menguraikan kasus terkait akta PPAT yang dimaksudkan dalam penelitian ini. Yaitu berdasarkan akta yang dibuat oleh PPAT merangkap Notaris (disamakan nama PPAT "A") yakni akta jual beli, dalam jual beli ini sejumlah uang yang dibayarkan untuk membeli objek tanah tersebut menggunakan uang perusahaan (disamakan menjadi PT ABG), dalam hal ini pembeli yang membeli objek tersebut diberikan sejumlah uang oleh pemilik PT ABG (direktur PT) serta pembeli juga merupakan istri kedua namun tidak dinikahi sah secara hukum. yang dikemudian hari istri pertama atau istri sah dari

⁸⁸ Wawancara dengan kepala BPN kota Gorontalo Bapak Drs. H. Abubakar Deu, A.Ptnh., Pada hari Jumat tanggal 9 Maret 2018, Pukul 15.00 WITA

pemilik PT tersebut, tidak terima dan dituntut secara perdata dan melibatkan PPAT “A” yang membuat akta tersebut menjadi turut tergugat. Narasumber menambahkan bahwa menurut keterangan saksi yakni karyawan PT tersebut mengatakan bahwa benar sejumlah uang yang dipergunakan untuk membeli objek tersebut adalah uang PT. Sebelumnya anak dan istri pertama dari pemilik PT tersebut telah melaporkan ke pihak berwajib dengan adanya dugaan penggelapan tetapi tidak diketahui dilanjutkan atau telah dihentikan. Untuk tuntutan perdata tetap dilanjutkan.⁸⁹

Berdasarkan wawancara dengan seorang pengacara menjelaskan bahwa narasumber pernah menangani kasus terkait Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) yang dipalsukan dalam hal ini narasumber mengkaji kasus tersebut secara perdata terkait pemalsuan SKMHT, narasumber menerangkan bahwa kliennya yang merupakan pihak yang dirugikan melaporkan ke pihak yang berwajib terkait adanya pemalsuan tanda tangan, tanda tangan yang dipalsukan merupakan tanda tangan PPAT, yang mana menurut PPAT yang bersangkutan mengatakan tidak pernah melakukan perbuatan hukum tersebut terkait penandatanganan SKMHT. Dalam kasus ini terkait tindak pidana tersebut penyidikannya dihentikan dengan alasan penyidik tidak mendapatkan izin dari Majelis Kehormatan Notaris (MKN) Gorontalo untuk memeriksa PPAT merangkap Notaris tersebut.⁹⁰

⁸⁹ Wawancara secara pribadi dengan salah seorang terkait mengalami sendiri sesuai dengan contoh kasus. (Tidak ingin disebutkan nama) Pada hari sabtu tanggal 10 Maret 2018, Pukul 11.00 WITA.

⁹⁰ Wawancara dengan pribadi dengan pengacara Andri Ws Gani, SH. Pada hari kamis tanggal 6 Desember 2018, Pukul 10.30 WITA.

Uraian contoh kasus diatas menjelaskan bahwa PPAT dalam menjalankan tugas dan kewenangannya akan selalu dihadapkan dengan permasalahan, sengketa dan konflik pertanahan terkait akta yang dibuatnya. Konflik pertanahan menurut Hamzah diistilahkan dengan delik dibidang pertanahan, yang pada garis besarnya dapat dibagi atas dua bagian, yang meliputi:⁹¹

1. Konflik pertanahan yang diatur dalam hukum pidana yakni konflik (delik) pertanahan yang diatur dalam beberapa Pasal yang tersebar dalam kodifikasi hukum pidana (KUHP);
2. Konflik pertanahan yang diatur di luar kodifikasi hukum pidana yakni konflik (delik) pertanahan yang khusus terkait dengan peraturan perundang-undangan pertanahan di luar kodifikasi hukum pidana (KUHP);

Terkait dengan perlindungan hukum bagi PPAT yang dipanggil sebagai saksi oleh Penyidik dalam tindak pidana di kota Gorontalo, Keterangan saksi merupakan alat bukti sah yang diatur dalam Pasal 184 KUHAP. Saksi menurut Pasal 1 angka 26 KUHAP 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. Keterangan PPAT merupakan keterangan ahli, Pasal 1 Ayat (28) KUHAP menyatakan: Keterangan ahli adalah keterangan yang diberikan oleh seorang yang memiliki keahlian khusus tentang hal yang diperlukan untuk membuat terang suatu perkara pidana guna kepentingan pemeriksaan. PPAT merupakan seorang

⁹¹ Hambali thalib, *Sanksi Pidana Dalam Konflik Pertanahan*, Kencana; Jakarta 2009. Hlm 27

yang memiliki keahlian khusus yaitu membuat akta terkait hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun.

Penyidik dalam pemanggilan PPAT sebagai saksi harus sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu ketentuan KUHAP, Undang-Undang tentang Nomor 2 Tahun 2002 Kepolisian RI, Peraturan Kepala Badan Reserse Kriminal Kepolisian RI (PERKABARESKRIM). Berdasarkan wawancara dengan Penyidik Bripda Gamal Fachrulrizky S. Ba Subdit II Ditreskrimsus Polda Gorontalo, menguraikan bahwa dalam pemanggilan saksi, terlebih dahulu, melihat delik aduan dengan pelapor membuat laporan pengaduan tentang tindak pidana, setelah pengaduan diberikan pelapor kepada pihak kepolisian dan kepolisian telah menerima, pihak kepolisian segera membuatkan berita acara (BA) yang berisi klarifikasi atau permintaan keterangan awal dari pihak pelapor, setelah pengaduan, pihak kepolisian mengajukan pengaduan tersebut kepada Direktorat Kriminal (DIR), untuk dimintai disposisi kepada penyidik yang berwenang untuk lidik dan ditindak lanjuti, kemudian penyidik membuat surat perintah lidik dan tugas, setelah itu membuat surat pemberitahuan perkembangan hasil penyelidikan (SP2HP) yang dikirim kepada pelapor. Serta mulai membuat undangan permintaan keterangan untuk saksi-saksi. Dalam memanggil saksi kepolisian berpedoman pada *leg spesialis* yakni Peraturan Kepala Badan Reserse Kriminal Kepolisian (PERKABARESKRIM) Nomor 1, 2,

3 dan 4 Tahun 2014 dengan tetap berdasarkan ketentuan *leg generalis* yaitu KUHP, KUHPA dan UU Nomor 2 Tahun 2002 tentang Kepolisian RI.⁹²

Bripda Gamal Fachrulrizky S. menambahkan bahwa dalam Peraturan Kepala Badan Reserse Kriminal Kepolisian RI Nomor 1 Tahun 2014 mengatur tentang Standar Opreasional Prosedur tentang Perencanaan Penyidikan Tindak Pidana, Peraturan Kepala Badan Reserse Kriminal Kepolisian RI Nomor 2 Tahun 2014 mengatur tentang Standar Opreasional Prosedur tentang Perorganisasian Penyidikan Tindak Pidana, Peraturan Kepala Badan Reserse Kriminal Kepolisian RI Nomor 3 Tahun 2014 mengatur tentang Standart Opreasional Prosedur tentang Pelaksanaan Penyidikan Tindak Pidana serta Peraturan Kepala Badan Reserse Kriminal Kepolisian RI Nomor 4 Tahun 2014 mengatur tentang Standart Opreasional Prosedur tentang Pengawasan Penyidikan Tindak Pidana. Serta dalam penyidikan juga diatur dalam Peraturan Kepala Kepolisian RI Nomor 14 Tahun 2012 tentang Manajemen Penyidikan Tindak Pidana. Tujuan Peraturan Kepala Badan Reserse Kriminal Kepolisian RI Nomor 1 Tahun 2014 mengatur tentang Standar Opreasional Prosedur tentang Perencanaan Penyidikan Tindak Pidana, dinyatakan dalam pasal 2 peraturan ini:⁹³

- a. “agar Penyelidik dan Penyidik dapat menjaga konsistensi kinerja penyidikan dan dapat menyiapkan segala kebutuhan sesuai dengan kegiatan yang akan dilaksanakan;
- b. agar penyelidik, penyidik/tim terkait mengetahui tentang tugas, fungsi dan peranan masing-masing;
- c. memperjelas alur tugas, wewenang dan tanggung jawab dari penyelidik dan penyidik/tim terkait;

⁹² Wawancara dengan Penyidik Bripda Gamal Fachrulrizky S. Ba Subdit II Ditreskrimsus Polda Gorontalo, Pada hari Jumat tanggal 7 Desember 2018, Pukul 15.00 WITA.

⁹³ Peraturan Kepala Badan Reserse Kriminal Kepolisian RI Nomor 2 Tahun 2014 mengatur tentang Standar Opreasional Prosedur tentang Perorganisasian Penyidikan Tindak Pidana.

- d. melindungi organisasi unit kerja, penyelidik dan penyidik dari penyalahgunaan wewenang, malpraktek atau tindakan kesalahan lainnya, baik kesalahan yang bersifat teknis maupun administratif;
- e. untuk menghindari kegagalan, kesalahan, keraguan, duplikasi dan efisiensi dalam proses penyelidikan dan penyidikan tindak pidana serta kegiatan rutin dalam lingkungan Badan Reserse Kriminal Polri.”

Peraturan Kepala Badan Reserse Kriminal Kepolisian RI Nomor 2 Tahun 2014 mengatur tentang Standar Opreasional Prosedur tentang Perorganisasian Penyidikan Tindak Pidana, bertujuan:⁹⁴

- a. “sebagai pedoman dalam penyelenggaraan proses penyidikan tindak pidana di lingkungan Polri;
- b. agar proses penyidikan dapat berjalan secara efektif dan efisien untuk mencapai tujuan yang telah ditetapkan sesuai dengan prosedur dan hukum;
- c. agar proses penyidikan berjalan efektif maka penunjukan penyidik/ penyelidik harus diseleksi berdasarkan kompetensi sesuai bidang dan kebutuhan;
- d. agar proses penyidikan berjalan efisien maka dilakukan pengelompokan tugas sesuai dengan golongan dan jenis kejahatan;
- e. agar penyidik dapat menjaga konsistensi kinerja dalam penyidikan dan dapat bekerja sama dengan tim/unit kerja terkait secara teknis dan taktis;
- f. agar penyidik dan tim/unit kerja terkait dalam penyidikan mengetahui tentang fungsi, tugas, tanggung jawab dan wewenang serta peranan masing-masing;
- g. memperjelas alur fungsi, tugas, tanggung jawab dan wewenang serta peranan masing-masing dari penyidik dan tim/unit kerja yang terkait;”

Pengertian pengorganisasian dalam pasal 1, Pengorganisasian adalah keseluruhan proses pengelompokan orang-orang, alat-alat, tugas-tugas, tanggung jawab, dan wewenang sedemikian rupa sehingga tercipta suatu organisasi yang dapat digerakkan sebagai suatu kesatuan dalam rangka pencapaian tujuan yang telah ditentukan. Sedangkan pengorganisasian penyidikan adalah keseluruhan proses pengelompokan penyidik/penyidik pembantu, alat-alat, tugas-tugas,

⁹⁴ Peraturan Kepala Badan Reserse Kriminal Kepolisian RI Nomor 2 Tahun 2014 mengatur tentang Standar Opreasional Prosedur tentang Perorganisasian Penyidikan Tindak Pidana.

tanggung jawab, dan wewenang sedemikian rupa sehingga tercipta suatu organisasi penyidikan yang dapat digerakkan sebagai suatu kesatuan untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tentang tindak pidana yang terjadi dan guna menemukan tersangkanya.⁹⁵ Tujuan dibentuk Peraturan Kepala Badan Reserse Kriminal Kepolisian RI Nomor 2 Tahun 2014 mengatur tentang Standar Opreasional Prosedur tentang Perorganisasian Penyidikan Tindak Pidana, termuat dalam pasal 2 Peraturan ini:

- a. “agar penyidik dapat menjaga konsistensi kinerja penyidikan dan dapat bekerja sama dengan tim/unit kerja terkait;
- b. agar penyidik dan tim/unit kerja terkait mengetahui tentang tugas, fungsi dan peranan masing-masing;
- c. memperjelas alur tugas, wewenang dan tanggung jawab dari penyidik dan tim/unit kerja yang terkait;
- d. melindungi penyidik dari penyalahgunaan wewenang, intervensi penyidikan, kesalahan yang bersifat teknis maupun administratif;
- e. menghindari kegagalan, kesalahan, keraguan, duplikasi dan efisiensi dalam proses penyidikan tindak pidana.”

Uraian diatas merupakan pedoman penyidik dalam melakukan penyidikan terhadap adanya tindak pidana, secara khusus dalam pemanggilan PPAT sebagai saksi, Menurut Ketua IPPAT Kota Gorontalo, Nizar Mahmud M, SH. Belum Pernah Ada PPAT (yang merangkap jabatan Notaris) yang dipanggil menjadi saksi, namun pada prakteknya jika ada PPAT yang dipanggil oleh penyidik, PPAT tersebut wajib hadir dan diperlakukan sebagai saksi pada umumnya, karena belum ada peraturan perundang-undangan yang mengatur secara khusus tentang proses peradilan terkait jabatan PPAT dalam pemanggilan sebagai saksi,⁹⁶ yang seharusnya

⁹⁵ Peraturan Kepala Badan Reserse Kriminal Kepolisian RI Nomor 2 Tahun 2014 mengatur tentang Standar Opreasional Prosedur tentang Perorganisasian Penyidikan Tindak Pidana.

⁹⁶ Wawancara dengan Ketua IPPAT Kota Gorontal, Nizar Mahmud M, SH. Pada hari kamis tanggal 15 November 2018, Pukul 15.00 WITA.

sesuai dengan jabatan Notaris diatur dalam pasal 66 UUJN Nomor 2 Tahun 2014.

Bripda Gamal Fachrulrizky S. menjelaskan bahwa di lingkungan DIT RESKRIMUM Polda Gorontalo⁹⁷, Pemanggilan Saksi atau Tersangka Berpedoman pada SOP sebagai berikut:⁹⁸

1. Sebagaimana pada poin 1 dalam SOP di lingkungan DIT RESKRIMUM Polda Gorontalo tentang pemanggilan saksi menyatakan pengertian-pengertian dalam penyidikan, yaitu :⁹⁹

- a. “Pemanggilan adalah tindakan Penyidik untuk menghadirkan saksi/tersangka guna didengar keterangannya sehubungan dengan tindak pidana yang terjadi.
- b. 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.
- c. Tersangka adalah orang yang karena perbuatannya atau keadaannya berdasarkan bukti permulaan patut diduga sebagai pelaku tindak pidana.
- d. Penyidik adalah pejabat polisi Negara Republik Indonesia atau pejabat pegawai negeri sipil tertentu yang diberi wewenang khusus oleh undang-undang untuk melakukan penyidikan.
- e. Penyidik pembantu adalah pejabat kepolisian Negara Republik Indonesia yang karena diberi wewenang tertentu dapat melakukan tugas penyidikan yang diatur dalam undang - undang ini.
- f. Satu hari adalah dua puluh empat jam dan satu bulan adalah waktu tiga puluh hari.”

2. Sebagaimana pada poin 2 dalam SOP di lingkungan DIT RESKRIMUM Polda Gorontalo tentang pemanggilan saksi menjelaskan tentang ketentuan hukum dalam penyidikan yaitu:¹⁰⁰

⁹⁷ Wawancara dengan Penyidik Bripda Gamal Fachrulrizky S. Ba Subdit II Ditreskrimsus Polda Gorontalo, Pada hari Jumat tanggal 7 Desember 2018, Pukul 15.00 WITA.

⁹⁸ Standar Opreasional Prosedur Pemanggilan Saksi atau Tersangka lingkungan DIT RESKRIMUM Polda Gorontalo.

⁹⁹ Standar Opreasional Prosedur Pemanggilan Saksi atau Tersangka lingkungan DIT RESKRIMUM Polda Gorontalo

¹⁰⁰ Standar Opreasional Prosedur Pemanggilan Saksi atau Tersangka lingkungan DIT RESKRIMUM Polda Gorontalo

- a. “Pasal 1 butir 2 KUHAP merupakan penjelasan tentang apa yang dimaksud dengan penyidikan.
- b. Pasal 7 ayat (1) huruf e Pasal 11 tentang wewenang Penyidik/ Penyidik Pembantu dalam hal pemeriksaan.
- c. Pasal 112 KUHAP mengatur alasan, syarat-syarat dan tata cara untuk dapat melakukan pemanggilan serta kewajiban untuk memenuhi panggilan.
- d. Pasal 113 KUHAP mengatur tentang seorang tersangka atau saksi yang dipanggil memberi alasan yang patut dan wajar bahwa ia tidak dapat datang kepada penyidik yang melakukan pemeriksaan, penyidik itu datang ke tempat kediamannya.
- e. Pasal 119 KUHAP mengatur tentang Dalam hal tersangka atau saksi yang dipanggil untuk didengar keterangannya berdiam atau bertempat tinggal diluar daerah hukum Penyidik yang menjalankan penyidikan, maka pemanggilan dan pemeriksaan terhadapnya dapat dimintakan bantuan kepada Penyidik dimana tersangka dan atau saksi tersebut bertempat tinggal.
- f. Pasal 120 KUHAP mengatur tentang wewenang penyidik untuk meminta pendapat orang ahli atau orang yang memiliki keahlian khusus dan Ahli tersebut mengangkat sumpah atau mengucapkan janji dimuka penyidik bahwa ia akan memberi keterangan menurut pengetahuannya yang sebaik-baiknya kecuali bila disebabkan karena harkat serta martabat, pekerjaan atau jabatannya yang mewajibkan ia menyimpan rahasia dapat menolak untuk memberikan keterangan yang diminta.
- g. Pasal 27, 28, 29, 30 dan 31 Perkap nomor 14 tahun 2012 tentang Manajemen penyidikan tindak pidana.”

3. Sebagaimana pada poin 3 dalam SOP di lingkungan DIT RESKRIMUM Polda Gorontalo tentang pemanggilan saksi untuk kepentingan dalam hal Penyidik/ Penyidik Pembantu akan melakukan pemanggilan dengan persiapan sebagai berikut :¹⁰¹

- a. “Menyiapkan/Menerbitkan :
 - 1) Surat Panggilan, apabila akan melakukan pemanggilan terhadap saksi/ ahli/ tersangka.
 - 2) Surat Panggilan Kedua, apabila akan melakukan pemanggilan kedua jika yang dipanggil tidak datang, penyidik memanggil sekali lagi. dengan perintah kepada petugas untuk membawa kepadanya.

¹⁰¹ Standar Operasional Prosedur Pemanggilan Saksi atau Tersangka lingkungan DIT RESKRIMUM Polda Gorontalo

- 3) Surat Perintah Membawa, apabila yang dipanggil tidak datang, penyidik memanggil sekali lagi dengan perintah kepada petugas untuk membawa kepadanya.
- 4) Surat Panggilan dibuat secara sah dan jelas dengan menyebutkan pertimbangan, dasar, alasan pemanggilan secara jelas, waktu pemanggilan, dalam perkara apa, identitas orang yang dipanggil, status yang dipanggil dan pasal yang dilanggar, waktu dan tempat pejabat penyidik yang ditemui, nomor telepon, handphone, email dan ditanda tangani oleh pejabat penyidik yang berwenang.
- 5) Surat Panggilan yang sah disampaikan kepada pihak yang dipanggil dengan memperhatikan tenggang waktu yang wajar antara diterimanya panggilan dan hari seorang itu diharuskan memenuhi panggilan tersebut.
- 6) Surat Panggilan dibuat 6 (enam) rangkap dengan rincian 1(satu) rangkap untuk pihak yang dipanggil, 1 (satu) rangkap untuk tanda bukti panggilan sudah diterima dan 4 (empat) rangkap untuk Kelengkapan Berkas Perkara.”

4. Bentuk Pemanggilan

Panggilan yang dilakukan aparat, penegak hukum pada semua tingkat pemeriksaan agar dapat dianggap sah dan sempurna, harus dipenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan undang-undang. Ketentuan syarat sahnya panggilan pada tingkat pemeriksaan penyidikan diatur dalam Pasal 112, Pasal 119, dan Pasal 227 KUHAP. Pemanggilan oleh penyidik pada tingkat pemeriksaan penyidikan, pada prinsipnya berlaku untuk semua tingkat pemeriksaan bagi seluruh jajaran aparat penegak hukum, yang berlaku untuk pemanggilan pada tingkat pemeriksaan penuntutan dan persidangan. Itu sebabnya kita berpendapat tata cara pemanggilan yang diatur Pasal 227 KUHAP harus dipedomani dalam tingkat pemeriksaan penyidikan.

A. Panggilan Berbentuk ”Surat Panggilan” Surat panggilan harus memuat:¹⁰²

¹⁰² Standar Operasional Prosedur Pemanggilan Saksi atau Tersangka lingkungan DIT RESKRIMUM Polda Gorontalo

- 1) "Alasan pemanggilan
 Dengan menyebut alasan pemanggilan, orang yang dipanggil tahu untuk apa dia dipanggil, apakah sebagai tersangka, saksi atau sebagai ahli. Sering dijumpai surat panggilan yang kabur, tidak dicantumkan secara tegas apakah dipanggil sebagai saksi atau tersangka. Misalnya, hanya menyebut: dipanggil menghadap tanggal sekian sehubungan dengan pemeriksaan perkara pidana yang dituduhkan berdasar Pasal 338 KUHP. Bentuk pemanggilan seperti ini tidak *fair*. Seolah-olah sengaja untuk menakuti orang yang dipanggil, padahal nyatanya hanya diperiksa sebagai saksi. Pemanggilan seperti ini, disamping bentuknya kabur, sekaligus juga melanggar landasan penegakan kepastian hukum bagi orang yang dipanggil. Oleh karena itu, dengan berlakunya KUHAP yang dalam salah satu tujuannya adalah menegakkan kepastian hukum, harus tegas dijelaskan status orang yang dipanggil apakah sebagai tersangka atau saksi.
- 2) Surat panggilan ditandatangani pejabat penyidik. Sedapat mungkin disamping tanda tangan harus dibubuhi "tanda cap jabatan" penyidik. Memang cap jabatan stempel bukan mutlak, yang mutlak adalah tanda tangan pejabat, sesuai dengan penjelasan Pasal 112 ayat (1) KUHAP, yang menegaskan: "Surat panggilan yang ditandatangani oleh pejabat penyidik yang berwenang". Adapun pejabat Penyidik yang berwenang menandatangani surat panggilan dilingkungan Ditreskrim Polda Gorontalo adalah Kasubdit selaku penyidik.
- 3) Apabila Pejabat Penyidik sebagaimana point 2) tersebut diatas berhalangan maka wewenang penandatanganan surat panggilan tersebut dapat di lakukan oleh Dir Reskrim selaku atasan Penyidik"

B. Pemanggilan Memperhatikan Tenggang Waktu yang Wajar dan Layak:¹⁰³

- 1) "Antara tanggal hari diterimanya surat panggilan, dengan hari tanggal orang yang dipanggil diharuskan memenuhi panggilan, harus ada tenggang waktu yang layak (Pasal 112 ayat (1)).
- 2) Surat panggilan yang disampaikan "selambat-lambatnya" 3 (tiga) hari atau 3x24 jam sebelum tanggal hadir yang ditentukan dalam surat panggilan, contoh surat panggilan I diterima tanggal 1 April 2017 jam 10.00 WITA maka masa berlakunya surat panggilan I tersebut sampai dengan tanggal 4 April 2017 jam 10.00 WITA.
- 3) Apabila saksi/ahli/tersangka yang dipanggil tidak memenuhi panggilan tanpa alasan yang patut dan wajar maka penyidik menerbitkan surat panggilan II, contoh surat panggilan I berakhir pada tanggal 4 April 2017 jam 10.00 WITA maka surat panggilan II diterbitkan pada tanggal 5 April 2017"

¹⁰³ Standar Opreasional Prosedur Pemanggilan Saksi atau Tersangka lingkungan DIT RESKRIMUM Polda Gorontalo

5. Adapun tata cara pemanggilan Sebagaimana pada poin 5 dalam SOP di

lingkungan DIT RESKRIMUM Polda Gorontalo, yaitu :

a. “Penyampaian Surat Panggilan

- 1) Surat Panggilan disampaikan oleh Petugas Polri langsung kepada saksi, ahli, tersangka yang dipanggil ditempat tinggal / kediaman atau alamat domisili dimana yang bersangkutan berada.
- 2) Petugas yang menyampaikan surat panggilan supaya memperkenalkan diri dengan memperlihatkan tanda pengenal diri/ identitas.
- 3) Apabila saksi/ahli/tersangka yang dipanggil tidak berada ditempat maka tindakan yang diambil adalah :
 - a) Surat Panggilan tersebut dapat diterimakan kepada orang lain yang dapat menjamin bahwa surat panggilan tersebut akan disampaikan kepada yang bersangkutan (misalnya keluarga, Rt/Rw, Pamong Desa dan Pegawainya)
 - b) Lembar lain Surat Panggilan Supaya dibawa kembali oleh petugas yang menyampaikan setelah ditandatangani oleh orang yang menerima, atau bila tidak dapat menulis, setelah dibubuhi cap jempol.
- 4) Apabila tersangka atau saksi yang dipanggil menolak untuk menerima surat panggilan maka tindakan yang diambil adalah :
 - a. Petugas yang menyampaikan Surat Panggilan memberikan penjelasan dan meyakinkan yang bersangkutan bahwa :
 - 1) Memenuhi panggilan tersebut adalah merupakan kewajiban baginya.
 - 2) Dapat dituntut secara hukum berdasarkan ketentuan Pasal 216 KUHP
 - 3) Hasil penyampaian surat panggilan tersebut harus dilaporkan kepada atasannya/penyidik.”

b. “Penyampaian Surat Panggilan ke-II

- 1) Terhadap tersangka atau saksi yang tidak memenuhi panggilan atau menolak tanpa alasan yang patut dan wajar untuk menerima dan menandatangani surat panggilan untuk kedua kalinya dengan mencantumkan “ke II” pada baris Surat Panggilan dengan disertai Surat Perintah Membawa.
- 2) Dalam hal tersangka atau saksi yang dipanggil untuk kedua kalinya, tetapi tidak memenuhi atau menolak untuk menerima dan menandatangani Surat Panggilan ke II, maka diberlakukan Surat Perintah Membawa.
- 3) Dalam hal tersangka atau saksi yang dipanggil tidak dapat memenuhi panggilan dengan alasan yang patut dan wajar, maka penyidik datang ketempat kediamannya untuk melakukan pemeriksaan.
- 4) Mengenai alasan yang patut dan wajar dapat dimintakan surat keterangan dari dokter/pejabat kesehatan atau kepala desa/ketua lingkungan dari tempat tinggal tersangka/saksi.”

c. Surat Perintah Membawa tersangka atau Saksi. Dalam hal Penyidik atau Penyidik Pembantu akan membawa saksi atau tersangka, dijelaskan sebagai berikut :¹⁰⁴

1. “Menyiapkan/Menerbitkan:

- a. Surat Perintah Membawa saksi/tersangka dengan alasan saksi/tersangka tidak memenuhi panggilan penyidik yang sah tanpa alasan patut dan wajar.
- b. Melampirkan Surat panggilan I dan Surat Panggilan II, dan Surat Tanda Terima Panggilan yang membuktikan bahwa surat panggilan I dan Panggilan ke II telah disampaikan penyidik.
- c. Surat Perintah Membawa dibuat secara sah dan jelas dengan menyebutkan pertimbangan, dasar, alasan membawa saksi/tersangka, dalam perkara apa, identitas orang yang dibawa, status yang dibawa dan pasal yang dilanggar, pejabat penyidik yang diperintahkan, dan ditanda tangani oleh pejabat penyidik yang berwenang.
- d. Surat Perintah Membawa yang sah disampaikan kepada pihak yang dibawa dan keluarganya atau pengacara dan ketua lingkungan setempat.
- e. Surat Perintah Membawa dibuat 6 (enam) rangkap dengan rincian 1 (satu) rangkap untuk pihak yang dibawa atau keluarganya atau pengacaranya, 1 (satu) rangkap untuk ketua lingkungan setempat dan 4 (empat) rangkap untuk Kelengkapan Berkas Perkara.
- f. Surat Perintah Membawa tersangka/saksi diberlakukan/dibuat apabila seorang tersangka/saksi yang dipanggil dua kali berturut-turut tidak memenuhi panggilan tanpa alasan yang sah, patut dan wajar.
- g. Pejabat yang berwenang menandatangani Surat Perintah Membawa Tersangka/Saksi dilingkungan Dirreskrimum Polda Gorontalo adalah Kasubdit selaku Penyidik.
- h. Apabila pejabat Penyidik pada point (g) tersebut diatas berhalangan maka wewenang penandatanganan surat tersebut dilimpahkan kepada Dir Reskrimum selaku atasan penyidik.
- i. Surat perintah membawa tersangka atau saksi diterbitkan setelah habis masa berlaku surat panggilan II, ”contoh surat panggilan II diterbitkan tanggal 5 Mei 2017 jam 10.00 WITA berlaku sampai dengan tanggal 8 April 2017 jam 10.00 WITA maka penyidik menerbitkan surat perintah membawa pada tanggal 9 Mei 2017.”

¹⁰⁴ Standar Operasional Prosedur Pemanggilan Saksi atau Tersangka lingkungan DIT RESKRIMUM Polda Gorontalo

d. Poin 5 berdasarkan tata cara pemanggilan dalam huruf (d) dijelaskan

ketentuan lainnya. Yakni :¹⁰⁵

- 1) “Dalam hal tersangka atau saksi yang dipanggil untuk didengar keterangannya berdiam atau bertempat tinggal diluar daerah hukum Penyidik yang menjalankan penyidikan, maka pemanggilan dan pemeriksaan terhadapnya dapat dimintakan bantuan kepada Penyidik dimana tersangka dan atau saksi tersebut bertempat tinggal.
- 2) Dalam hal penyidikan dilakukan diluar daerah hukum, maka pemanggilan dilakukan oleh Penyidik setempat dan pada waktu pemeriksaan wajib didampingi oleh Penyidik setempat tersebut.
- 3) Dalam hal yang dipanggil adalah anggota MPR, DPR, DPD, Anggota DPR Provinsi dan Kabupaten/kota, maka tata cara pemanggilannya disesuaikan dengan ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Undang-Undang yang berlaku baginya sebagai berikut :
 - a. Pemanggilan terhadap pejabat-pejabat MPR, DPR, DPD, harus mendapatkan persetujuan tertulis Presiden RI.
 - b. Kapolda Gorontalo atau Dir Reskrim bertindak atas nama Kapolda selaku penyidik mengajukan permohonan kepada Kapolri melalui Kabareskrim Polri untuk mendapatkan persetujuan tertulis dari Presiden RI.
 - c. Untuk pemanggilan terhadap anggota Pimpinan/ Anggota DPR Provinsi, Kapolda Gorontalo atau Dir Reskrim selaku Penyidik mengajukan permohonan kepada Kapolri melalui Kabareskrim Polri untuk mendapatkan persetujuan tertulis dari Menteri Dalam Negeri.
 - d. Untuk pemanggilan terhadap Pimpinan / Anggota DPRD Kabupaten / Kota, Kapolda Gorontalo / Dir Reskrim selaku penyidik mengajukan permohonan untuk mendapatkan persetujuan tertulis dari Gubernur Kepala Daerah.
 - e. Untuk Pemanggilan terhadap Ketua dan Majelis Hakim, Kapolda Gorontalo / Dir Reskrim selaku penyidik mengajukan permohonan kepada Ketua Mahkamah Agung RI melalui Kabareskrim Polri untuk mendapatkan persetujuan tertulis dari Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia.
 - f. Untuk pemanggilan pejabat aparatur pemerintah, Penyidik mempedomani ketentuan Perundang-undangan yang berlaku.
 - g. Dalam mengajukan Surat Permohonan tersebut, harus dicantumkan alasan pemanggilan dan dilampiri Laporan Kemajuan dan Resume.”

¹⁰⁵ Standar Operasional Prosedur Pemanggilan Saksi atau Tersangka lingkungan DIT RESKRIMUM Polda Gorontalo

6. Sebagai uraian diatas dalam poin 6 merupakan penutup SOP pemanggilan saksi, yakni :
- a. “Standar Operasional Prosedur Pemanggilan menjadi acuan bagi Penyidik dalam melaksanakan penyidikan tindak pidana.
 - b. Hal-hal yang belum diatur dalam Standar Operasional Prosedur Pemanggilan ini akan ditentukan kemudian.
 - c. Standar Operasional Prosedur Pemanggilan ini, berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan Surat Keputusan Kepala Kepolisian Daerah Gorontalo.
 - d. Ketentuan yang belum diatur dalam Standar Operasional Prosedur Pemanggilan ini akan diatur lebih lanjut.”

Uraian diatas merupakan ketentuan Standar Operasional Prosedur (SOP) Pemanggilan Saksi atau Tersangka lingkungan DIT RESKRIMUM Polda Gorontalo, terkait PPAT sebagai saksi, PPAT dipanggil sebagai saksi dan dapat memberikan keterangan ahli, PPAT tidak termasuk pada ketentuan lain poin (5 huruf d) Standar Operasional Prosedur (SOP) Pemanggilan Saksi atau Tersangka yang tidak mewajibkan pihak kepolisian harus mendapatkan izin dari Ketua IPPAT atau Majelis Kehormatan Daerah Gorontalo, karena IPPAT merupakan wadah, organisasi atau perkumpulan bagi PPAT, Sedangkan Majelis Kehormatan Daerah Gorontalo adalah bagian perkumpulan IPPAT pada tingkat daerah yakni di daerah Gorontalo, yang mempunyai kewenangan untuk melakukan pembinaan, pengawasan, penertiban dan pembenahan, serta berwenang untuk memeriksa, memutuskan dan menjatuhkan sanksi atau hukuman kepada anggota IPPAT pada tingkat pertama.

Berdasarkan wawancara dengan Hasna Mokoginta, SH. PPAT (merangkap jabatan Notaris) di kota Gorontalo, Menjelaskan bahwa

narasumber belum pernah dipanggil menjadi saksi oleh penyidik, tetapi pada prakteknya narasumber pernah mengalami permasalahan yang dapat dikatakan tindak pidana, yaitu pada pembuatan akta jual beli, yang ini pihak penjual merupakan seorang istri, sebagai PPAT narasumber meminta dokumen-dokumen dan meminta mendatangkan suaminya karena objek yang akan dijual merupakan harta Bersama, pihak penjual memberikan dokumen-dokumen berupa fotocopy buku nikah, fotocopy KTP suami istri, sertifikat tanah dan dokumen-dokumen lain. Penjual memberikan dokumen-dokumen tersebut sesuai dengan dokumen dan identitas asli, akan tetapi pada saat pembuatan akta jual beli, yang dihadirkan bukanlah suami asli, dalam hal ini telah melakukan tindak penipuan serta akan memalsukan tanda tangan suami. Dengan kejadian ini narasumber sebagai PPAT merangkap jabatan Notaris untuk menjamin kebenaran isi akta dan kebenaran identitas pihak-pihak selalu meminta dokumen asli bukan fotocopy, agar sebagai PPAT merangkap jabatan Notaris tidak mendapatkan masalah dikemudian hari serta hal ini sebagai wujud prinsip kehati-hati sebagai pejabat umum (PPAT dan Notaris) dalam pembuatan akta.¹⁰⁶

Menurut Ibu Ivana Iring Restu Lahay, SH., M.Hum., M.Kn PPAT (merangkap jabatan Notaris) di kota Gorontalo, Menjelaskan bahwa narasumber belum pernah dipanggil menjadi saksi oleh penyidik, tetapi narasumber menguraikan kasus yang pernah narasumber alami pada saat

¹⁰⁶ Wawancara dengan Hasna Mokoginta, SH. PPAT (merangkap jabatan Notaris) di kota Gorontalo, Pada hari Rabu tanggal 4 Oktober 2017, Pukul 11.00 WITA.

diminta membuat PPJB yang objeknya masih diikat hak tanggungan, dalam hal ini narasumber menolak membuat karena jika dibuatkan narasumber menilai hal ini akan menjadi resiko bagi jabatannya dan akan dipermasalahkan dikemudian hari serta narasumber dapat dikatakan menyalahi peraturan perundang-undangan yang berlaku. Tetapi dalam Standar Operasional Prosedur bank X, menjelaskan atau memperbolehkan penjualan objek hak tanggungan dengan sepersetujuan bank dibuktikan dengan persetujuan tertulis. dalam hal ini narasumber tidak mengetahui bagaimana pembicaraan antara pihak pembeli dan penjual. Kemudian keluarlah surat persetujuan bank X, Dengan persetujuan tertulis ini narasumber sebagai PPAT merangkap jabatan Notaris menyetujui untuk membuat PPJB lunas yang didalamnya termuat kuasa mengambil sertifikat atas nama pembeli (karena objek masih dijamin di Bank bisa diambil setelah hutang penjual lunas dan telah dihapus hak tanggungan atau telah di Roya) sebagai dasar pembeli untuk balik nama, dikemudian hari narasumber PPAT merangkap jabatan Notaris di datangi oleh pihak asuransi bank (PT X) untuk dimintai pertanggung jawaban karena telah membuat PPJB antara pihak pembeli dan penjual yang dimaksudkan dalam contoh kasus ini karena objek dalam perjanjian kredit mengalami kredit macet dan telah pada tahap eksekusi lelang, narasumber singkat cerita seharusnya kasus ini narasumber tidak dapat dikaitkan karena bukan kewenangannya sebagai pejabat umum serta tanggung jawab merupakan tanggung jawab para pihak, tetapi narasumber sebagai pejabat umum,

tetap beritikad baik yaitu memfasilitasi dalam memberikan penyuluhan hukum agar permasalahan ini dapat segera diselesaikan yaitu dengan cara narasumber mengundang kembali para pihak dan meminta keterangan. Setelah difasilitasi untuk mendapatkan jalan keluar menyelesaikan permasalahan dimana pihak pembeli dengan beritikad baik bersedia membayarkan sejumlah uang untuk pelunasan. menambahkan bahwa pada saat pihak asuransi meminta pertanggung jawaban kepada narasumber, pihak asuransi juga minta dilihatkan minuta akta, dalam hal ini narasumber menolak karena pihak asuransi bukan merupakan para pihak, serta menjelaskan bahwa isi dan arsip-arsip terkait minuta akta merupakan rahasia. Bahkan pihak kepolisian pun meminta minuta akta sebagai alat bukti harus dengan izin pengadilan atau untuk akta notaris harus dengan izin MKN.¹⁰⁷

Uraian diatas menurut penulis narasumber sebagai Pejabat Umum menerapkan prinsip kehati-hatiannya terhadap jabatannya berupa memberikan penyuluhan hukum dan memfasilitasi kedua belah pihak serta pihak asuransi untuk mendapatkan solusi atas permasalahan yang terjadi terkait PPJB yang telah dibuatkannya, karena dalam hal ini kewenangan narasumber sebagai PPAT menjamin kebenaran identitas para pihak, menjamin bahwa objek telah mendapatkan persetujuan dari pihak bank, serta memastikan kebenaran isi akta berdasarkan kehendak para pihak. Serta memastikan sejumlah uang telah diterima (jika PPJB Lunas) penjual

¹⁰⁷ Wawancara dengan Ibu Ivana Iring Restu Lahay, SH., M.Hum., M.Kn PPAT (merangkap jabatan Notaris) di kota Gorontalo, Pada hari Jumat tanggal 23 maret 2018, Pukul 10.00 WITA.

atau belum. PPAT tidak berwenang untuk menanyakan sejumlah uang dibayarkan kepada siapa, uangnya ada dimana. Karena itu bukan kewenangan PPAT hanya berkewajiban sampai dengan kebenaran formil.

Berdasarkan wawancara dengan Tommy Oroh, SH PPAT (merangkap jabatan Notaris) di kota Gorontalo narasumber pernah menjadi ketua Majelis Pengawas Daerah di Gorontalo kurang lebih limabelas (15) Tahun, Menjelaskan bahwa narasumber belum pernah dipanggil menjadi saksi oleh penyidik, tetapi narasumber sering menjadi turut tergugat dalam perkara perdata, narasumber menjelaskan tentang jabatan Notaris dan PPAT kewenangannya berbeda, jika PPAT dipanggil menjadi saksi oleh pihak kepolisian, PPAT wajib hadir sebagai saksi pada umumnya karena dalam PPAT tersebut bertanggung jawab pribadi terkait pembuatan akta, pada prakteknya kepolisian mengirim surat pemanggilan PPAT sebagai saksi kepada Majelis Kehormatan Notaris yang ada di Gorontalo, dalam hal ini Pihak kepolisian menyamakan kedudukan PPAT dan Notaris. Narasumber menambahkan bahwa pada saat MKN menerima surat pemanggilan tersebut MKN sering mendapatkan surat yang seharusnya untuk PPAT, dalam hal ini narasumber menilai masih kurangnya sosialisasi atau koordinasi antara Lembaga organisasi Profesi notaris dan PPAT dengan pihak kepolisian. Pada proses pemeriksaan dan dimintakan fotocopy minuta akta narasumber tidak memberikan atau menolak kecuali ada izin dari pengadilan. Dalam proses pemeriksaan narasumber menjelaskan bahwa narasumber kapasitas sebagai Notaris

memberikan keterangan yang diberikan dengan menggunakan ketentuan hak ingkar notaris berdasarkan UUJN (untuk PPAT narasumber belum pernah dipanggil dan diperiksa sebagai saksi), untuk fotocopy minuta akta biasanya kepolisian mendapatkan dari pihak pelapor, narasumber menjelaskan hanya untuk diperlihatkan kepada pihak kepolisian untuk kepentingan penyelidikan diperbolehkan jika untuk di sita sebagai alat bukti tidak diperbolehkan kecuali mendapatkan izin pengadilan. Narasumber menambahkan untuk PPAT yang dipanggil sebagai saksi, PPAT dapat minta bantuan dari lembaga organisasi profesi IPPAT untuk mendapatkan pendampingan saat pemeriksaan bahkan ketingkat pusat. Narasumber menegaskan bantuan hukum yang diberikan IPPAT berlaku kepada PPAT yang tidak terbukti bersalah, jika PPAT terbukti bersalah IPPAT tidak akan memberikan bantuan hukum.¹⁰⁸

Berdasarkan uraian yang berikan oleh para narasumber diatas, penulis berpendapat bentuk perlindungan hukum bagi PPAT yang dipanggil sebagai saksi oleh Penyidik Terkait Tindak Pidana di kota Gorontalo, PPAT bertanggung jawab pribadi dalam hal dipanggil menjadi saksi terkait tindak pidana, perlindungan hukum bagi PPAT yang menjadi saksi yakni PPAT tersebut melindungi berdasarkan tanggung jawabnya sebagai pejabat umum yang bertanggung jawab formil atas akta yang dibuatnya serta menjaga harkat dan martabat jabatannya, menjaga kerahasiaan akta, memberikan keterangan yang benar dan sejujur-jujurnya

¹⁰⁸ Wawancara dengan Tommy Oroh, SH PPAT (merangkap jabatan Notaris) di kota Gorontalo. Pada hari Jumat tanggal 9 November 2018, Pukul 10.00 WITA.

serta menghadiri sebagai bentuk pertanggung jawaban PPAT terkait akta, selain itu PPAT yang dipanggil menjadi saksi dapat meminta atau mengajukan permohonan kepada IPPAT untuk mendapatkan bantuan hukum berupa pendampingan oleh IPPAT.

Bentuk perlindungan hukum berdasarkan uraian diatas berlaku sebelum berlakunya ketentuan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang Nomor 2 Tahun 2018 Tentang Pembinaan Dan Pengawasan PPAT, setelah Peraturan Menteri ini diberlakukan, dalam Bab VI Pasal 50 ketentuan peraturan ini menyatakan secara tegas bantuan hukum terhadap PPAT dalam adanya dugaan tindak pidana. Pasal ini telah menjamin kepastian perlindungan hukum bukan hanya terhadap PPAT sebagai saksi yang dipanggil oleh penyidik, bahkan memberikan bantuan hukum kepada tersangka yang dipanggil oleh penyidik. Pasal 50 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang Nomor 2 Tahun 2018 Tentang Pembinaan Dan Pengawasan PPAT menjelaskan:¹⁰⁹

- 1) “Kementerian, Majelis Pembina dan Pengawas PPAT dan/atau IPPAT dapat memberikan bantuan hukum terhadap PPAT yang dipanggil sebagai saksi maupun tersangka oleh penyidik.
- 2) PPAT yang dipanggil sebagai saksi maupun tersangka oleh penyidik dapat mengajukan permohonan bantuan hukum.
- 3) Bantuan hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa saran, masukan/pendampingan dalam penyidikan dan/ atau keterangan ahli di pengadilan.
- 4) Kementerian, Majelis Pembina dan Pengawas PPAT dan/atau IPPAT dapat membentuk tim gabungan guna memberikan bantuan hukum kepada PPAT yang anggotanya berasal dari unsur Kementerian, Majelis Pembina dan Pengawas PPAT dan/atau IPPAT.

¹⁰⁹ Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 2 Tahun 2018 tentang pembinaan dan pengawasan PPAT Pasal 52

- 5) Dalam hal penyidik akan memeriksa PPAT atas dugaan tindak pidana dapat berkoordinasi dengan Kementerian, Majelis Pembina dan Pengawas PPAT dan/atau IPPAT.”

Penjelasan Pasal 50 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang Nomor 2 Tahun 2018 Tentang Pembinaan Dan Pengawasan PPAT, bahwa kementerian, majelis atau organisasi IPPAT peran dalam memberikan bantuan hukum kepada PPAT yang dipanggil oleh penyidik sebagai saksi dan tersangka, dengan PPAT dapat mengajukan permohonan bantuan hukum kepada kementerian, majelis atau organisasi IPPAT, dimana kementerian, majelis atau organisasi IPPAT membentuk tim gabungan untuk memberikan pendampingan pada saat PPAT tersebut dipanggil dan diperiksa.

B. Peran Organisasi Yakni IPPAT Khususnya di Kota Gorontalo, Dalam Hal Adanya PPAT Yang Dipanggil Sebagai Saksi Oleh Penyidik Terkait Tindak Pidana.

Peran IPPAT didalam pengurusan terbagi atas Pengurus Pusat yang pengurusannya pada tingkatan Nasional yang tugas, kewajiban dan kewenangannya untuk mewakili dan bertindak atas nama perkumpulan, baik diluar maupun dimuka pengadilan. Pengurus Daerah yang pengurusannya pada tingkat daerah yang meliputi wilayah kepengurusan tempat kedudukan dan/atau tempat tinggal anggota perkumpulan, dan Pengurus Cabang yang pengurusannya pada tingkat cabang yang meliputi kepengurusan tempat kedudukan dan/atau tempat tinggal anggota perkumpulan. Majelis Kehormatan dalam IPPAT terbagi

atas 3 (tiga) tingkatan yang diatur dalam Pasal 1 angka 7 Kode Etik PPAT yaitu:¹¹⁰

- 1) “Majelis Kehormatan, yaitu suatu lembaga yang mandiri dan bebas dari keberpihakan dalam perkumpulan IPPAT yang tugasnya melakukan pembinaan, pengawasan dan penertiban maupun pembenahan, serta memiliki kewenangan untuk memanggil, memeriksa dan menjatuhkan putusan, sanksi atau hukuman kepada seseorang anggota perkumpulan yang melanggar Kode Etik;
- 2) Majelis Kehormatan Pusat, yang memiliki kewenangan untuk melakukan pembinaan, pengawasan, penertiban dan pembenahan, dan untuk memeriksa, memutus dan menjatuhkan sanksi kepada perkumpulan pada tingkat banding dan terakhir serta bersifat final;
- 3) Majelis Kehormatan Daerah, majelis ini yang melakukan pengawasan pada tingkat daerah dari perkumpulan PPAT yang kewenangannya pembinaan, pengawasan dan penertiban maupun pembenahan, serta memiliki kewenangan untuk memanggil, memeriksa dan menjatuhkan putusan, sanksi atau hukuman pada tingkat pertama.”

Berkaitan dengan peran organisasi IPPAT dengan Kepala Badan, Kepala Kantor Wilayah serta Kepala Kantor Pertanahan Berhubungan erat dalam Pembinaan dan Pengawasan terhadap PPAT. Ketentuan Peraturan Pemerintah No. 26 Tahun 2016 atas perubahan Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (untuk selanjutnya disebut (PP PJPPAT) dalam Bab X yang mengatur tentang Organisasi Profesi PPAT dan PPAT Sementara Pasal 69, yaitu:

- 1) “Untuk menjaga martabat dan kehormatan profesi PPAT dan/atau PPAT Sementara wajib dibentuk organisasi profesi PPAT dan/atau PPAT Sementara.
- 2) organisasi profesi PPAT dan/atau PPAT Sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib menyusun 1 (satu) Kode Etik Profesi PPAT yang berlaku secara nasional untuk ditaati semua anggota PPAT dan PPAT Sementara.
- 3) Penyusunan Kode Etik Profesi PPAT sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh organisasi profesi PPAT secara bersama.

¹¹⁰ Melihat Kode Etik Jabatan Pembuat Akta Tanah (PPAT) ketentuan Pasal 1 angka 7

- 4) Kode Etik profesi PPAT yang telah disusun sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disahkan oleh Kepala Badan sebagai pedoman bersama untuk pengembangan profesi PPAT.
- 5) PPAT dan PPAT Sementara wajib mentaati Kode Etik Profesi PPAT sebagaimana dimaksud pada ayat (2)”

Peran Kepala Badan, Kepala Kantor Wilayah serta Kepala Kantor dalam Pembinaan dan Pengawasan terhadap PPAT. Berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah No. 26 Tahun 2016 atas perubahan Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998 Tentang PJPPAT, menjelaskan pembinaan dan pengawasan yang dilakukan oleh Kepala Badan, Kepala Kantor Wilayah serta Kepala Kantor dalam Pembinaan dan Pengawasan terhadap PPAT diatur dalam Bab IX Pasal 65-68, yaitu mengatur tentang:

- 1) “Pembinaan dan pengawasan terhadap pelaksanaan tugas PPAT dilakukan oleh Kepala Badan.
- 2) Pembinaan dan pengawasan PPAT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam pelaksanaannya oleh Kepala Badan, Kepala Kantor Wilayah dan Kepala Kantor Pertanahan.”

Pasal 66 Pemerintah No. 26 Tahun 2016 atas perubahan Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998 Tentang PJPPAT, mengatur tentang:

- 1) “Pembinaan dan pengawasan terhadap PPAT yang dilakukan oleh Kepala Badan sebagai berikut:
 - a. Memberikan kebijakan mengenai pelaksanaan tugas jabatan PPAT;
 - b. Memberikan arahan pada semua pemangku kepentingan yang berkaitan dengan ke-PPAT-an;
 - c. Melakukan pembinaan dan pengawasan atas organisasi profesi PPAT agar tetap berjalan sesuai dengan arah dan tujuannya;
 - d. Menjalankan tindakan-tindakan lain yang dianggap perlu untuk memastikan pelayanan PPAT tetap berjalan sebagaimana mestinya;
 - e. Melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap PPAT dan PPAT Sementara dalam rangka menjalankan kode etik profesi PPAT.
- 2) Pembinaan dan pengawasan terhadap PPAT yang dilakukan oleh Kepala Kantor Wilayah sebagai berikut:
 - a. Menyampaikan dan menjelaskan kebijakan dan peraturan pertanahan serta petunjuk teknis pelaksanaan tugas PPAT yang telah ditetapkan oleh Kepala Badan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

- b. Membantu melakukan sosialisasi, diseminasi kebijakan dan peraturan perundang-undangan pertanahan atau petunjuk teknis;
 - c. Secara periodic melakukan pengawasan ke kantor PPAT, guna memastikan ketertiban administrasi, pelaksanaan tugas dan kewajiban sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan ke-PPAT-an.
- 3) Pembinaan dan pengawasan terhadap PPAT yang dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan sebagai berikut:
- a. Membantu menyampaikan dan menjelaskan kebijakan dan peraturan pertanahan serta petunjuk teknis pelaksanaan tugas PPAT yang telah ditetapkan Kepala Badan dan peraturan perundang-undangan;
 - b. Memeriksa akta yang dibuat PPAT dan memberitahukan secara tertulis kepada PPAT dan memberitahukan secara tertulis kepada PPAT yang bersangkutan apabila ditemukan akta yang tidak memenuhi syarat untuk digunakan sebagai dasar pendaftaran haknya;
 - c. Melakukan pemeriksaan mengenai pelaksanaan kewajiban operasional PPAT”

Pasal 67 Pemerintah No. 26 Tahun 2016 atas perubahan Peraturan

Pemerintah No. 37 Tahun 1998 Tentang PJPPAT, yaitu:

1. “Dalam melaksanakan pembinaan dan pengawasan PPAT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (3), Kepala Kantor Pertanahan dapat menugaskan staf yang membidangi ke-PPAT-an.
2. Petugas yang ditugaskan untuk melaksanakan pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib disertai dengan surat tugas.
3. PPAT wajib melayani petugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk memeriksa buku daftar akta, hasil penjilidan akta dan bukti-bukti pengiriman akta ke Kantor Pertanahan.
4. Sebagaimana bukti bahwa daftar akta sudah diperiksa, petugas pemeriksa mencantumkan parafnya pada setiap halaman yang sudah diperiksa pada akhir halaman yang sudah diperiksa dengan dicantumkan tulisan “buku daftar akta ini sudah diperiksa oleh Saya” dan membubuhkan tanda tangannya dibawah tulisan itu.
5. Hasil pemeriksaan tersebut dicantumkan dalam Risalah Pemeriksaan Pelaksanaan Kewajiban Operasional PPAT yang dibuat sesuai contoh dalam Lampiran X dan ditanda tangani oleh petugas pemeriksa dan PPAT yang bersangkutan.”

Pasal 68 Pemerintah No. 26 Tahun 2016 atas perubahan Peraturan

Pemerintah No. 37 Tahun 1998 Tentang PJPPAT, Mengatur tentang:

- 1) “Apabila PPAT dalam melaksanakan tugasnya mendapat hambatan atau kendala pelayanan di Kantor Pertanahan, PPAT yang

bersangkutan dapat menyampaikan permasalahannya langsung kepada Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan.

- 2) Apabila Permasalahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dapat diselesaikan oleh Kepala Kantor Pertanahan, PPAT yang bersangkutan dapat melaporkan permasalahannya kepada Kepala Kantor Wilayah setempat atau kepada Kepala Badan melalui organisasi PPAT.”

Uraian diatas menjelaskan bahwa antara Organisasi IPPAT dengan Kepala Badan, Kepala Kantor Wilayah serta Kepala Kantor Pertanahan Berhubungan erat dalam Pembinaan dan Pengawasan terhadap PPAT. Berdasarkan ketentuan PJPPAT dan Kode Etik PPAT, Kode etik yang dimaksudkan berdasarkan Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 112/KEP-4.1/IV/2017 tentang Pengesahan Kode Etik Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah PPAT (Kode Etik) adalah seluruh kaidah moral yang ditentukan oleh Perkumpulan berdasarkan keputusan kongres dan/atau yang ditentukan oleh dan diatur dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang hal itu dan yang berlaku bagi serta wajib ditaati oleh setiap dan semua anggota Perkumpulan IPPAT dan semua orang yang menjalankan tugas jabatan sebagai PPAT, termasuk di dalamnya para PPAT Pengganti,¹¹¹

Ruang lingkup Kode Etik PPAT ini mengatur beberapa poin penting didalamnya baik mengatur pelaksanaan tugas jabatan PPAT, Kewajiban dan Larangan terhadap PPAT dalam rangka melaksanakan tugas jabatan bagi PPAT maupun PPAT Pengganti ataupun kehidupan sehari-hari. Dalam Kode Etik ini juga mengatur hal-hal pengecualian terhadap pelanggaran yang dilakukan PPAT,

¹¹¹ Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 112/KEP-4.1/IV/2017 tentang Pengesahan Kode Etik Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah Pasal 1 ayat (2).

serta mengatur tata cara penegakan Kode Etik dan sanksi yang dapat dijatuhkan kepada PPAT yang melakukan pelanggaran dalam Kode Etik ini.

Bentuk pengawasan IPPAT pada umumnya dalam Pasal 7 Kode Etik ppat mengatur tentang tata cara penegakan Kode Etik dalam hal pengawasan terhadap PPAT, pengawasan dalam tingkat pertama dilakukan oleh Pengurus Daerah IPPAT dan Majelis Kehormatan Daerah bersama-sama dengan Pengurus Cabang dan seluruh Anggota, Apabila pada tingkat terakhir dilakukan oleh Pengurus Pusta IPPAT dan Majelis kehormatan Pusat. Pada dasarnya Majelis Kehormata Daerah dan Majelis Kehormatan Pusat berwenang untuk melakukan pemeriksaan dan penjatuhan sanksi atas pelanggaran Kode Etik.¹¹²

Pada Tingkat Pertama yang diatur dalam Pasal 9 Kode Etik PPAT, apabila ada anggota yang diduga melakukan pelanggaran terhadap Kode Etik maka selambat-lambatnya dalam waktu 7 (tujuh) hari Majelis Kehormatan Daerah wajib segera mengambil tindakan dengan mengadakan sidang Majelis Kehormatan Daerah untuk membicarakan dugaan terhadap pelanggaran tersebut. Dalam waktu 7 (tujuh) hari setelah tanggal siding tersebut, Majelis Kehormatan Daerah berkewajiban untuk memanggil anggota yang diduga melakukan pelanggaran tersebut untuk didengar keterangannya dan diberi kesempatan untuk membela diri. Apabila PPAT yang bersangkutan terbukti melakukan pelanggaran Kode Etik Majelis Kehormatan Daerah berkonsultasi dengan Pengurus daerah selambat-lambatnya waktu 15 (limabelas) hari untuk menentukan sanksi terhadap

¹¹² Melihat Kode Etik Jabatan Pembuat Akta Tanah (PPAT) ketentuan Pasal 7

pelanggarannya tersebut. Sanksi dapat berupa pemberhentian sementara atau pemecatan dari keanggotaan IPPAT.¹¹³

Pasal 10 Kode Etik PPAT pemeriksaan dan penjatuhan sanksi pada tingkat banding, yang berupa pemecatan sementara *schorsing* atau pemecatan dari keanggotaan IPPAT dapat diajukan/dimohonkan banding kepada Majelis Kehormatan Pusat paling lambat dalam jangka waktu 30 (tigapuluh) hari setelah tanggal penerimaan putusan penjatuhan sanksi dengan cara mengirimkan surat tercatat kepada Majelis Kehormatan Pusat dan mengirimkan tembusannya kepada Majelis Kehormatan Daerah, Pengurus pusat, Pengurus Daerah dan Pengurus Cabang. Setelah diterimanya surat permohonan banding, maka majelis Kehormatan memanggil anggota yang mengajukan banding tersebut untuk didengar pembelaan dirinya dalam siding Majelis Kehormatan Pusat dan putusannya akan diberikan dalam jangka waktu 30 (tigapuluh) hari. Apabila pemeriksaan dan penjatuhan sanksi dalam tingkat pertama telah dilakukan oleh Majelis Kehormatan Pusat berhubung pada tingkat kepengurusan Pengurus Daerah belum dibentuk Majelis Kehormatan Daerah maka Keputusan Majelis Kehormatan Pusat tersebut merupakan keputusan tingkat pertama sekaligus terakhir.¹¹⁴

Perkaban Nomor 23 tahun 2009 perubahan atas Perkaban Nomor 1 Tahun 2006 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan PPAT, ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 2016 perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 tahun 1998 Tentang

¹¹³ Melihat Kode Etik Jabatan Pembuat Akta Tanah (PPAT) ketentuan Pasal 9

¹¹⁴ Melihat Kode Etik Jabatan Pembuat Akta Tanah (PPAT) ketentuan Pasal 10

Peraturan Jabatan PPAT Pasal 33 ayat (2) Tata Cara Pembinaan dan Pengawasan PPAT, diatur lebih lanjut dengan Peraturan Menteri. Untuk efektifitas dan efisiensi pembinaan dan pengawasan terhadap PPAT yang dilaksanakan oleh Menteri, yang dalam pelaksanaannya melibatkan organisasi IPPAT maka dirumuskan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 2 Tahun 2018 tentang pembinaan dan pengawasan PPAT dimana dalam peraturan ini menjelsakan mengenai majelis-majelis yang berwenang untuk melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap PPAT. Majelis yang berhak melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap PPAT terbagi atas 3 (tiga) diantaranya:

- 1) Majelis Pembina dan Pengawas PPAT adalah majelis yang diberi kewenangan oleh Menteri untuk melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap PPAT;
- 2) Majelis Pembina dan Pengawas PPAT Pusat yang selanjutnya disingkat MPPP adalah Majelis Pembina dan Pengawas PPAT yang berkedudukan di Kementerian;
- 3) Majelis Pembina dan Pengawas PPAT Wilayah yang selanjutnya disingkat MPPW adalah Majelis Pembina dan Pengawas PPAT yang berkedudukan di Kantor Wilayah BPN;
- 4) Majelis Pembina dan Pengawas PPAT Daerah yang selanjutnya disingkat MPPD adalah Majelis Pembina dan Pengawas PPAT yang berkedudukan di Kantor Pertanahan.

Melalui Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2018 mengatur lebih khusus tentang pembinaan dan pengawasan terhadap PPAT hal tersebut dimaksudkan sebagai pedoman pelaksanaan pembinaan dan pengawasan serta penegakan hukum melalui pemberian sanksi terhadap PPAT yang dilakukan oleh pemerintah, tujuannya untuk mewujudkan PPAT yang profesional, berintegritas dan melaksanakan jabatan PPAT sesuai dengan ketentuan yang ada dalam peraturan perundang-undangan dan Kode Etik sebagaimana telah diatur dalam Pasal 2 Peraturan Menteri ini.

Pembinaan dan pengawasan yang dilakukan di daerah dilakukan oleh Kepala Kantor Wilayah BPN dan Kepala kantor Pertanahan, Dalam Pasal 5 ayat (1) Permen Nomor 2 Tahun 2018 tersebut pembinaan yang dimaksudkan antaranya berupa:

- a. Penentuan kebijakan mengenai pelaksanaan tugas jabatan PPAT;
- b. Pemberian arahan pada semua pihak yang berkepentingan terkait dengan kebijakan di bidang ke-PPAT-an;
- c. Menjalankan tindakan yang dianggap perlu untuk memastikan pelayanan PPAT tetap berjalan sesuai denganketentuan peraturan perundang-undangan; dan/atau
- d. Memastikan PPAT menjalankan tugas dan fungsi sesuai dengan Kode Etik.

Pembinaan berupa penyampaian dan penjelasan kebijakan yang telah ditetapkan oleh Menteri terkait pelaksanaan tugas jabatan PPAT sesuai dengan

peraturan perundang-undangan dan sosialisasi, diseminasi kebijakan peraturan perundang-undangan pertanahan dan pelaksanaan tugas PPAT sesuai dengan Kode Etik PPAT, Kepala Kantor Pertanahan atau petugas yang ditunjuk berhak melakukan pemeriksaan atas akta yang dibuat PPAT pada saat pendaftaran pemindahan hak dan pembebanan hak, sesuai yang telah diatur dalam Pasal 6 Permen Nomor 2 Tahun 2018.

Bedasarkan wawancara dengan Ketua IPPAT Kota Gorontalo, Nizar Mahmud M, SH. Belum pernah ada anggota PPAT (yang merangkap jabatan Notaris) yang dipanggil menjadi saksi oleh penyidik atas tindak pidana di kota Gorontalo, Pada prakteknya jika ada PPAT yang dipanggil oleh penyidik, PPAT PPAT tersebut wajib hadir dan diperlakukan sebagai saksi pada umumnya, karena belum mempunyai “wadah” seperti Majelis Kehormatan Notaris yang mengatur secara khusus tentang pemanggilan PPAT sebagai saksi, Penyidik melakukan pemanggilan untuk jabatan PPAT bisa langsung kepada PPAT yang bersangkutan.¹¹⁵

Ketua IPPAT Kota Gorontalo menambahkan bahwa pada umumnya penegak hukum dalam hal ini kadang sulit membedakan antara jabatan PPAT dan Notaris. Tetapi apabila ada panggilan dari Penyidik melalui lembaga MKN kepada notaris yang kebetulan produk akta yang dipersoalkan adalah akta PPAT, maka MKN akan menindak lanjuti ke Penyidik dengan memberitahukan bahwa MKN tidak berwenang untuk memeriksa, dan menyarankan untuk PPAT yang bersangkutan untuk menghadiri panggilan penyidik. Peran IPPAT terkait ada

¹¹⁵ Wawancara dengan Ketua IPPAT Kota Gorontal, Nizar Mahmud M, SH. Pada hari kamis tanggal 15 November 2018, Pukul 15.00 WITA.

anggotanya dipanggil menjadi saksi, Sepanjang masih menjadi saksi, maka IPPAT memiliki peran apapun peran yang dimaksudkan yaitu pendampingan, pendampingan ini jika PPAT yang menjadi saksi meminta atau mengajukan bantuan hukum kepada IPPAT, jika PPAT terbukti bersalah menjadi tersangka dalam hal ini IPPAT tidak memberikan pendampingan. Narasumber menambahkan bahwa di Gorontalo telah dibentuk Majelis Pembinaan dan Pengawasan PPAT Daerah (MPPD) Di Gorontalo tetapi belum dilantik.¹¹⁶

Berdasarkan uraian diatas bahwa peran Organisasi IPPAT memberikan bantuan hukum berupa pendampingan terhadap saksi yang dipanggil oleh penyidik atas tindak pidana di kota Gorontalo, jika PPAT tersebut mengajukan atau meminta permohonan untuk didampingi, serta telah dibentuknya MPPD di kota Gorontalo, menunjukkan bahwa Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 2 Tahun 2018 tentang pembinaan dan pengawasan PPAT telah diterapkan dalam pelaksanaan jabatan PPAT, namun belum dilantiknya MPPD di kota Gorontalo. Peran Majelis Pengawasan sangat penting dalam jabatan PPAT, terkait adanya tindak pidana dalam melaksanakan tugas pokok dan kewenangan PPAT atas jabatannya, dalam Pasal 51 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 2 Tahun 2018 tentang pembinaan dan pengawasan PPAT, menyatakan bahwa:¹¹⁷

- 1) “Pada saat Peraturan Menteri ini mulai berlaku:
 - a. MPPP dibentuk paling lama 3 (tiga) bulan sejak Peraturan Menteri ini diundangkan;

¹¹⁶ Wawancara dengan Ketua IPPAT Kota Gorontalo, Nizar Mahmud M, SH. Pada hari Kamis tanggal 15 November 2018, Pukul 15.00 WITA.

¹¹⁷ Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 2 Tahun 2018 tentang pembinaan dan pengawasan PPAT Pasal 52

- b. hasil kegiatan pembinaan dan pengawasan yang telah dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan atau Kantor Wilayah BPN, dinyatakan tetap sah dan dapat menjadi bahan pertimbangan pemberian sanksi sesuai dengan ketentuan Peraturan Menteri ini; dan
 - c. kegiatan pembinaan dan pengawasan yang masih dalam proses, dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Peraturan Menteri ini.
- 2) Dalam hal MPPP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a telah terbentuk maka MPPW dan MPPD harus segera dibentuk paling lama 6 (enam) bulan sejak dibentuknya MPPP.
 - 3) Dalam hal pada Kabupaten/Kota belum terdapat PPAT atau belum terbentuk MPPD, maka pemeriksaan di Kantor Pertanahan dapat dibantu oleh MPPW atau MPPP.”

Ketentuan tentang adanya tindak pidana yang terkait dengan tugas pokok dan kewenangan PPAT, Pasal 52 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 2 Tahun 2018 tentang pembinaan dan pengawasan PPAT, telah diatur secara tegas terhadap adanya tindak pidana sebelum dan setelah berlakunya Peraturan Menteri ini. Pasal 52 menyatakan:¹¹⁸

- 1) “PPAT yang melanggar ketentuan terkait pidana sebelum berlakunya Peraturan Menteri ini dan belum dikenai sanksi, wajib dilakukan pemeriksaan sesuai dengan ketentuan Peraturan Menteri ini.
- 2) Pelanggaran terkait pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi PPAT yang:
 - a. sedang dalam pemeriksaan pengadilan sebagai terdakwa suatu perbuatan pidana yang diancam dengan hukuman kurungan atau penjara selamalamanya 5 (lima) tahun atau lebih berat;
 - b. telah dijatuhi pidana penjara berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap karena melakukan tindak pidana yang diancam dengan pidana penjara 5 tahun atau lebih; atau
 - c. telah selesai menjalani hukuman.”

Penulis berpendapat bahwa dengan dibentuknya Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 2 Tahun 2018 tentang pembinaan dan pengawasan PPAT, telah menjamin kepastian

¹¹⁸ Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 2 Tahun 2018 tentang pembinaan dan pengawasan PPAT Pasal 52

hukum serta perlindungan hukum terhadap PPAT yang dipanggil menjadi saksi oleh penyidik atas tindak pidana yang terjadi di Kota Gorontalo, sebelum dan setelah berlakunya peraturan Menteri ini, penulis melihat bahwa Lembaga organisasi profesi IPPAT berperan penting terkait pelaksanaan jabatan PPAT khususnya koordinasi antara IPPAT dengan Menteri, serta Kepala BPN yang dilakukan tentang pembinaan dan pengawasan PPAT dalam semua hal yang berkaitan dengan Pelaksanaan Peraturan Perundang-undangan jabatan PPAT khususnya di Kota Gorontalo.

BAB IV

PENUTUP

A. Simpulan

Berdasarkan uraian dan pembahasan sebelumnya dapat dirumuskan kesimpulan sebagai berikut:

1. Bentuk perlindungan hukum bagi PPAT yang dipanggil sebagai saksi oleh penyidik terkait tindak pidana di kota Gorontalo belum optimal dapat diterapkan karena dalam pemanggilan saksi penyidik mencantumkan dalam surat pemanggilan yakni Notaris/PPAT, hal ini tidak tepat jika yang dipermasalahkan adalah akta tanah sudah jelas yang berwenang adalah PPAT dan tidak berkaitan dengan notaris. Untuk pemanggilan PPAT sebagai saksi belum ada regulasi yang mengatur secara khusus dan tetap berdasarkan KUHAP serta SOP pemanggilan saksi dan tersangka di lingkungan DIT Reskrim Polda Gorontalo diperlakukan sebagaimana saksi pada umumnya, berdasarkan Perlindungan hukum secara individual (diri sendiri), PPAT yang menjadi saksi terkait tindak pidana wajib melindungi harkat dan martabat jabatannya, menjaga kerahasiaan isi akta sesuai dengan ketentuan sumpah jabatan, menghadiri undangan sebagai saksi serta memberikan keterangan yang benar dan sejujur-jujurnya sebagai bentuk PPAT taat hukum, serta berdasarkan Organisasi IPPAT yakni PPAT yang dipanggil menjadi saksi dapat meminta atau mengajukan permohonan kepada organisasi IPPAT untuk mendapatkan bantuan hukum berupa pendampingan, IPPAT dapat memfasilitasi PPAT

tersebut untuk didampingi oleh kuasa hukum (jika dianggap perlu), bentuk perlindungan hukum ini berlaku sebelum berlakunya ketentuan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang Nomor 2 Tahun 2018 Tentang Pembinaan Dan Pengawasan PPAT, setelah berlakunya Peraturan Menteri ini Pasal 50 menyatakan bahwa kementerian, majelis atau organisasi IPPAT peran dalam memberikan bantuan hukum kepada PPAT yang dipanggil oleh penyidik sebagai saksi dan tersangka, dengan PPAT dapat mengajukan permohonan bantuan hukum kepada kementerian, majelis atau organisasi IPPAT, dimana kementerian, majelis atau organisasi IPPAT membentuk tim gabungan untuk memberikan pendampingan pada saat PPAT tersebut dipanggil dan diperiksa. Tetapi dalam hal penerapan pasal 50 dianggap belum efektif mengingat regulasi ini masih sangat baru. Untuk hal ini IPPAT belum optimal dalam memberikan bantuan hukum dikarenakan sangat jarang PPAT yang dipanggil menjadi saksi meminta atau mengajukan permohonan kepada IPPAT.

2. Peran organisasi yakni IPPAT khususnya di kota Gorontalo dalam hal adanya PPAT yang dipanggil sebagai saksi oleh penyidik terkait tindak pidana. memberikan bantuan hukum berupa pendampingan terhadap saksi yang dipanggil oleh penyidik atas tindak pidana di kota Gorontalo, jika PPAT tersebut mengajukan atau meminta permohonan untuk didampingi, IPPAT dalam hal ini belum optimal dalam memberikan bantuan hukum dikarenakan sangat jarang PPAT yang dipanggil menjadi saksi meminta atau mengajukan permohonan kepada IPPAT, akan tetapi di kota

Gorontalo telah dibentuknya MPPD, hal ini menunjukkan bahwa Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 2 Tahun 2018 tentang pembinaan dan pengawasan PPAT telah diterapkan dalam pelaksanaan jabatan PPAT, untuk menjamin kepastian hukum serta perlindungan hukum terhadap PPAT yang dipanggil menjadi saksi oleh penyidik atas tindak pidana yang terjadi di Kota Gorontalo, sebelum dan setelah berlakunya peraturan Menteri ini, Lembaga organisasi profesi IPPAT berperan penting terkait pelaksanaan jabatan PPAT khususnya koordinasi antara IPPAT dengan Menteri, serta Kepala BPN yang dilakukan tentang pembinaan dan pengawasan PPAT dalam semua hal yang berkaitan dengan Pelaksanaan Peraturan Perundang-undangan jabatan PPAT khususnya di Kota Gorontalo.

B. Saran

Mengingat bahwa jabatan PPAT hanya diatur dengan peraturan pemerintah serta belum adanya regulasi yang mengatur tentang pemanggilan PPAT dalam proses peradilan seperti halnya jabatan notaris diatur dalam bentuk Undang-Undang Jabatan Notaris serta terkait Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 2 Tahun 2018 tentang pembinaan dan pengawasan PPAT. Merupakan peraturan yang baru diberlakukan pada tahun 2018.

Diharapkan :

1. Perlu ada koordinasi antara kementerian dan IPPAT sebagai wadah PPAT agar segera di bentuk peraturan jabatan PPAT dalam bentuk Undang-

Undang, mengingat peraturan pemerintah atau peraturan menteri dapat dikesampingkan oleh peraturan berbentuk Undang-Undang, serta diharapkan seluruh PPAT (PPAT, PPAT Sementara dan PPAT khusus) dalam menjalankan jabatan dan kewenangannya, wajib mengetahui tentang Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 2 Tahun 2018 tentang pembinaan dan pengawasan PPAT telah diundangkan pada 20 maret 2018, sudah diterapkan di kota Gorontalo, khususnya Pasal 50 yang mengatur tentang bantuan hukum terhadap PPAT, agar dikemudian hari jika PPAT dihadapan dengan permasalahan pidana yakni menjadi saksi PPAT dapat mengajukan permohonan bantuan hukum kepada IPPAT khususnya MPPD

2. Telah di bentuknya Majelis Pembinaan dan Pengawasan PPAT Daerah (MPPD) khususnya di kota Gorontalo diharapkan untuk segera dilantik agar MPPD dapat melaksanakan tugas dan kewenangan sesuai dengan ketentuan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 2 Tahun 2018 tentang pembinaan dan pengawasan PPAT. untuk IPPAT dan MPPD dapat melakukan koodinasi dengan pihak penegak hukum yakni pihak kepolisian, agar pihak kepolisian tepat dalam mengajukan surat pemanggilan PPAT sebagai saksi, tidak seperti pada prakteknya pihak kepolisian masih mengajukan kepada MKN, sedangkan MKN tidak berwenang terhadap jabatan PPAT.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- A Andi Prajitno, *Pengetahuan Praktis Tentang siapa dan siapa pejabat Pembuat Akta Tanah*, (Selaras, Malang, 2013)
- Adami Chazawi, *Hukum Pidana Materiil dan Formil Korupsi di Indonesia*, (Malang: Bayumedia Publishing, April 2005)
- Andi Hamzah, *Kamus Hukum*, (Ghalia Indonesia, Jakarta, 2005)
- Bambang Poernomo. *Asas-asas Hukum Pidana*. (Jakarta: Ghalia Indonesia. 1997)
- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, (Jakarta: Djambatan, 2002)
- C.S.T. Kansil. *Pokok-pokok Hukum Pidana*. (Jakarta. Pradnya Paramita. 2004)
- Darwanto Gunawan, *Membedah Akta PPAT*, (Jakarta : Rineka Cipta, 2009)
- Effendi Perangin, *Hukum Agraria di Indonesia*, (Jakarta, Raja Grafindo Persada, 1994)
- Erna Sri Wibawanti dan R. Murjiyanto, *Hak Atas Tanah Dan Peralihannya*, (Liberty; Yogyakarta, 2013)
- Firman Floranta Adonara, *Aspek-Aspek Hukum Perikata*, (CV. Mandar Maju, Bandung, 2014)
- Gustav Pardosi, *PPAT Sebagai Pejabat Umum*, (Jakarta : Citra Ilmu, 2008).
- Habib Adjie , *Merajut Pemikiran dalam Dunia Notaris & PPAT*, (PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2011).
- Hambali thalib, *Sanksi Pemidanaan Dalam Konflik Pertanahan*, (Kencana; Jakarta 2009)
- Hilman Hadikusuma, *Bahasa Hukum Indonesia*, (Alumni, Bandung, 1992)
- Husni Thamrin, *Pembuatan Akta Pertanahan oleh Notaris*, (Laksbang Presindo, Yogyakarta 2011)
- Joenaedi Efendi, *Metode Penelitian Hukum: Normatif dan Empiris*, (Depok: Prenadamedia Group, 2016)

- J. Satrio, *Hukum Jaminan, Hak Jaminan Kebendaan, Hak Tanggungan*, (Citra Adytia Bakti, Bandung, 1998)
- J.B. Daliyo. *Pengantar Hukum Indonesia*. (Jakarta: Prenhalindo, 2001)
- Jonas Taslim, *PPAT Dan Peralihan Hak Atas Tanah (Suatu Analisis Yuridis Normatif)*, (Bandung : Tarsito, 2009).
- M. Syamsudin, *Operasionalisasi Penulisan Hukum*, (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2007).
- Marwan Mas, *Pengantar Ilmu Hukum*, (Jakarta:Ghalia Indonesia, 2004).
- Mariam Darus Badruzaman, *Kompilasi Hukum Jaminan*, (Mandar Maju: Bandung, 2009)
- Mirwan Amir, *Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Oleh PPAT*, (Jakarta Media Ilmu, 2010)
- Muhammad Moeljatno, *Asas-Asas Hukum Pidana*, (Rineka Cipta, Jakarta, 2005)
- Muhammad Ridwan, *Hukum Jual Beli Hak Atas Tanah Yang Telah Bersertipikat*, (Jakarta : Pustaka Ilmu, 2010),
- Mustofa, *Tuntunan Pembuatan Akta-Akta PPAT*, (Karya Media,Yogyakarta, 2014).
- M. Yahya Harahap, *Pembahasan Permasalahan Dan Penerapan KUHAP, Penyidikan dan Penuntutan*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012)
- Nico Ngani, I Nyoman Budi Jaya; Hasan Madani, *Mengenal Hukum Acara Pidana, Bagian Umum Dan Penyidikan*. (Yogyakarta: Liberty, 2010)
- Pandu Ismanto, *Tanah Dan PPAT*, (Bandung : Refika Aditama, 2009)
- Peter Mahmud Marjuki, *Penelitian Hukum*, (Jakarta: kencana prenada media group, 2006)
- Philipus M. Hadjon, (I), *Pengantar Hukum Administrasi Negara dan Upaya Administrasi di Indonesia*, (Yuridika, Surabaya, 2002)
- Philipus M. Hadjon. (II) *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia, sebuah studi tentang prinsip-prinsip penanganannya oleh Pengadilan dalam lingkungan peradilan umum dan pembentukan peradilan administrasi*, (Surabaya: Peradaban, 2007.)

- Prajudi Atmosudirdjo, *Hukum Administrasi Negara*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 2001)
- Ridwan HR, *Hukum Administrasi Negara*, (Jakarta : Rajawali Pers, 2014)
- Salim HS (I), *Teknik Pembuatan akta Pejabat pembuat akta tanah (PPAT)*, (RajaGrafindo Persada; Jakarta, 2016)
- Salim HS (II), *Hukum Kontrak Teori Dan Tehnik Penyusunan Kontrak*. (Sinar Grafika; Jakarta, 2011)
- Samun Ismaya, *Hukum Administrasi Pertanahan*, (Graha Ilmu ; Yogyakarta 2013)
- Satjipto Rahardjo. *Ilmu Hukum*. (Citra Aditya Bakti, Bandung: Cet. Ke V 2000)
- Subekti, *Hukum Pembuktian*, (PT. Pradnya Paramitha, Jakarta 2005)
- Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, (Liberty, Yogyakarta, 2006).
- S.F, Marbun, *Peradilan Adiministrasi Negara dan Upaya Administrasi di Indonesia*, (Yogyakarta:Liberty, 1997)
- Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta: UI Press, 1986)
- Sulhan, Irwansyah Lubis, Anhar Syahnel, *Profesi Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (panduang Praktis dan Mudah Taat Hukum)*, (Mitra Wacana Media ; Jakarta, 2018).
- R. Soegondo Notodisoerjo, *Hukum Notariat di Indonesia*, (Rajawali Pers, Jakarta, 1993).
- Urip Santoso, *Pejabat Pembuat Akta Tanah*, (Kencana : Jakarta, 2016).
- Waluyadi, *Pengetahuan Dasar Hukum Acara Pidana (Sebuah Catatan Khusus)*, Bandung: Mandar Maju, 1999)
- Victor M.Situmorang dan Cormentyna Sitanggang, *Gross Akta dalam pembuktian dan Eksekusi*, (Rinika Cipta ; Jakarta, 1993).
- Yamin Lubis Dan Rahim Lubis, *Hukum Pendaftaran Tanah*, (Bandung : Mandar Maju, 2008)
- Zainal Asikin, *Pengantar Tata Hukum Indonesia*, (Jakarta:Rajawali Press, 2012)

B. Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria
Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan

Kitab Undang-Undang Hukum Pidana

Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 23 Tahun 2009

Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah Nomor 24 Tahun 2016

Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional
Nomor 2 Tahun 2018 Tentang Pembinaan Dan Pengawasan PPAT

KODE ETIK PPAT

Standar Opreasional Prosedur Pemanggilan Saksi Atau Tersangka Lingkungan
Dit Reskrimum Polda Gorontalo.

Peraturan Kepala Badan Reserse Kriminal Kepolisian Ri Nomor 2 Tahun 2014
Tentang Standar Opreasional Prosedur Tentang Perorganisasian
Penyidikan Tindak Pidana.

Keputusan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional
Republik Indonesia Nomor 112/Kep-4.1/Iv/2017 Tentang Pengesahan
Kode Etik Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah

C. Internet

<https://www.hukumonline.com/berita/baca/lt5795e599691ec/waspada-ini-pasal-pasal-yang-sering-menjerat-profesi-notaris-dan-ppat>. Diakses pada tanggal 15 September 2018 Pukul 14.43 WIB

<https://www.finansialku.com/sekelumit-penjelasan-tentang-surat-aphb-akta-pembagian-hak-bersama/>. Diakses pada tanggal 15 September 2018 Pukul 17.03 WIB

<https://www.hukumproperti.com/pertanahan/aspek-hukum-pemberian-hak-guna-bangunan-atau-hak-pakai-di-atas-tanah-hak-milik/> Diakses pada tanggal 13 September 2018 Pukul 19.00 WIB

D. Data Hasil Wawancara

Wawancara (sesi tanya jawab) dengan salah seorang PPAT merangkap Notaris di Kota Yogyakarta, dalam kegiatan Pramagang Magister kenotariatan UII pada tanggal 23 Agustus 2018.

Wawancara dengan kepala BPN kota Gorontalo Bapak Drs. H. Abubakar Deu, A.Ptnh., Pada hari Jumat tanggal 9 Maret 2018, Pukul 15.00 WITA

Wawancara secara pribadi dengan salah seorang terkait mengalami sendiri sesuai dengan contoh kasus. (Tidak ingin disebutkan nama) sebagai karyawan PT (saksi) Pada hari sabtu tanggal 10 Maret 2018, Pukul 11.00 WITA.

Wawancara dengan pribadi dengan pengacara Andri Ws Gani, SH. Pada hari kamis tanggal 6 Desember 2018, Pukul 10.30 WITA.

Wawancara dengan Penyidik Bripda Gamal Fachrulrizky S. Ba Subdit II Ditreskrimsus Polda Gorontalo, Pada hari Jumat tanggal 7 Desember 2018, Pukul 15.00 WITA.

Wawancara dengan Hasna Mokoginta, SH. PPAT (merangkap jabatan Notaris) di kota Gorontalo, Pada hari Rabu tanggal 4 Oktober 2017, Pukul 11.00 WITA.

Wawancara dengan Ibu Ivana Iring Restu Lahay, SH., M.Hum., M.Kn PPAT (merangkap jabatan Notaris) di kota Gorontalo, Pada hari Jumat tanggal 23 maret 2018, Pukul 10.00 WITA.

Wawancara dengan Tommy Oroh, SH PPAT (merangkap jabatan Notaris) di kota Gorontalo. Pada hari Jumat tanggal 9 November 2018, Pukul 10.00 WITA.

Wawancara dengan Ketua IPPAT Kota Gorontal, Nizar Mahmud M, SH. Pada hari kamis tanggal 15 November 2018, Pukul 15.00 WITA.