

**PERTANGGUNGJAWABAN HUKUM PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH  
SEMENTARA (PPATS) ATAS PEMBUATAN AKTA JUAL BELI (AJB) YANG  
MENGANDUNG KETERANGAN PALSU**



**TESIS**

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Mendapatkan Gelar Magister  
Kenotariatan (MKn) Pada Program Studi Magister Kenotariatan  
Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya**

**Oleh:  
Imam Asyhar  
02022682125008**

**Dosen Pembimbing Tesis:**

- 1. Dr.Saut Parulian Panjaitan, S.H., M.Hum (Dosen Pembimbing Utama)**
- 2. H. Herman Adriansyah, S.H., SpN., M.H (Dosen Pembimbing Kedua)**

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS SRIWIJAYA  
2024**

**TESIS**

**Pertanggungjawaban Hukum Pejabat Pembuat Akta Tanah  
Sementara (PPATS) atas Pembuatan Akta Jual Beli (AJB) yang  
Mengandung Keterangan Palsu**

**Disusun Oleh:**

**Nama : Imam Asyhar**  
**NIM : 02022682125008**

**Telah Diuji Oleh Tim Penguji Pada Ujian Tesis dan Dinyatakan  
Lulus pada Hari Jumat, 26 Januari 2024**

**Pembimbing I**



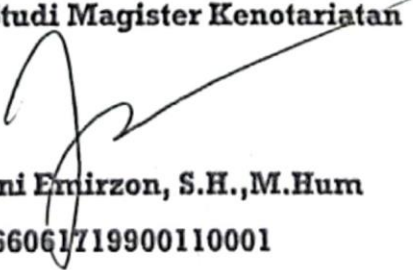
**Pembimbing II**



**Dr. Saut Parulian Panjaitan, S.H., M.Hum    H.Herman Adriansyah, S.H., SpN., M.H**  
**NIP. 196311111990011001**

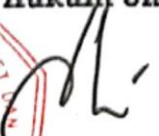
**Mengetahui,**

**Ketua Program Studi Magister Kenotariatan**



**Prof. Dr. H. Joni Emirzon, S.H., M.Hum**  
**NIP. 1966061719900110001**

**Dekan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya**



**Prof. Dr. Febrian, S.H., M.S**  
**NIP. 1962013119890310001**

## PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : IMAM ASYHAR  
NIM : 02022682125008  
Universitas : Sriwijaya  
Fakultas : Hukum  
Program Studi : Magister Kenotariatan

Dengan ini menyatakan bahwa:

1. Karya tulis ilmiah saya dalam bentuk tesis ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik Magister Kenotariatan (MKn), baik di Universitas Sriwijaya maupun di Perguruan Tinggi Lain;
2. Karya tulis ilmiah ini adalah murni gagasan, pemikiran, rumusan dan penelitian saya sendiri dan mendapat bimbingan dari Dosen Pembimbing Tesis;
3. Dalam karya tulis ilmiah ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis dan dipublikasikan oleh orang lain kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan menyebutkan nama penulis dan judul buku/dokumen aslinya yang dicantumkan dalam catatan kaki (*fote note*) dan daftar pustaka;
4. Pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya apabila dikemudian hari terdapat ketidak benaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik dan/atau predikat yang telah saya peroleh berdasarkan karya tulis ilmiah ini, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma-norma yang berlaku.

Palembang, Januari 2024

Yang membuat pernyataan



Imam Asyhar  
02022682125008

**UNIVERSITAS SRIWIJAYA  
FAKULTAS HUKUM  
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN**

**Menyatakan Bahwa Tesis Dengan Judul :**

**PERTANGGUNGJAWABAN HUKUM PEJABAT PEMBUAT AKTA  
TANAH SEMENTARA (PPATS) ATAS PEMBUATAN AKTA JUAL BELI  
(AJB) YANG MENGANDUNG KETERANGAN PALSU**

**Diajukan Oleh:**

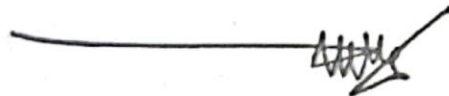
**Nama : IMAM ASYHAR**

**NIM : 02022682125008**

**Telah Dibaca Dengan Seksama dan Dianggap Telah Memenuhi  
Standar Ilmiah, sebagai Tesis Jenjang Pendidikan Strata 2 (S2)  
Magister Kenotariatan**

**Pembimbing I**

**Pembimbing II**



**Dr. Saut Parulian Panjaitan, S.H., M.Hum    H. Herman Adriansyah, S.H., SpN., M.H  
NIP. 196311111990011001**

**Tesis ini Telah Diserahkan Kepada Bagian Akademik Program  
Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya  
dan Telah Diterima Sebagai Syarat Untuk Memenuhi Jenjang  
Pendidikan Strata 2 (S2) Magister Kenotariatan**

**Mengetahui,**

**Ketua Program Studi Magister Kenotariatan**

**Prof. Dr. H. Joni Emirzon, S.H., M.Hum**

**NIP. 1966061719900110001**

HALAMAN PERSETUJUAN TIM PENGUJI TESIS

PERTANGGUNGJAWABAN HUKUM PEJABAT PEMBUAT AKTA  
TANAH SEMENTARA (PPATS) ATAS PEMBUATAN AKTA JUAL BELI  
(AJB) YANG MENGANDUNG KETERANGAN PALSU

Disusun Oleh:

Nama : IMAM ASYHAR  
NIM : 02022682125008

Telah diuji Oleh Tim Penguji Pada Ujian Tesis dan Dinyatakan  
Lulus Pada Hari Jumat, 26 Januari 2024 serta Telah Diperbaiki  
Berdasarkan Saran dan Masukan dari Tim Penguji

Tim Penguji

Tanda Tangan

Ketua : Dr. Saut Parulian Panjaitan, S.H., M.Hum (



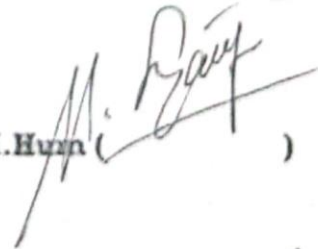
)

Sekretaris : H. Herman Adriansyah, S.H., SpN., M.H (



)

Anggota : Dr. Muhammad Syaifuddin, S.H., M.Hum (



)

Dr. Putu Samawati, S.H., M.H



## UCAPAN TERIMA KASIH

Alhamdulillah Wa Syukurillah, tak hentinya penulis panjatkan kehadiran Allah SWT, Tuhan seluruh Alam, atas berkat, rahmat dan karunia yang senantiasa dilimpahkan kepada peneliti, khususnya dalam menyelesaikan penelitian tesis ini. Shalawat serta salam juga tercurahkan kepada Rosulullah Muhammad SAW, sebagai suri tauladan bagi umat seluruh masa.

Penulis menyadari banyak dorongan dan semangat untuk menyelesaikan tesis ini. Pada kesempatan ini, penulis hendak mengucapkan rasa terimakasih yang sedalam-dalamnya kepada para pihak yang telah menjadi bagian terpenting bagi proses pembelajaran penelitian dalam menempuh Pendidikan pada *Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya*. Mereka diantaranya:

1. Allah SWT, tuhan semesta alam atas semua hidayah dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini.
2. Bapak Prof. Dr. Ir. H. Anis Sagaff, MSCE., Selaku Rektor Universitas Sriwijaya;
3. Bapak Prof. Dr. Febrian, S.H.,M.S., Selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya ;
4. Bapak Dr. Mada Apriandi, S.H., MCL, Selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
5. Bapak Vegitya Ramadhani Putri, S.H., S.Ant., M.A., LL.M., Selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
6. Bapak Dr. Zulhidayat, S.H., M.H., Selaku Wakil Dekan III Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
7. Bapak Prof. Dr. H. Joni Emirzon, S.H., M.Hum, selaku ketua Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;

8. Bapak Dr. Saut Parulian Panjaitan, S.H.,M.Hum selaku pembimbing tesis I (pertama) yang selalu memberikan motivasi dan arahan kepada peneliti, serta masukan dan bimbingan dalam menyelesaikan tesis ini;
9. Bapak H. Herman Adriansyah, S.H.,Sp.N.,M.H, selaku pembimbing tesis II (dua) yang dengan tekunnya memberikan arahan dan mengkoreksi tesis yang telah diajukan;
10. Dosen penguji dan para dosen (tenaga pengajar) yang tidak dapat penelitian sebutkan satu persatu. Terimakasih atas ilmu yang telah diberikan selama peneliti menempuh Pendidikan di Program studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
11. Istri dan anak-anakku tersayang yang telah memberikan bantuan, dorongan dan semangat sehingga dapat menyelesaikan Pendidikan di Program studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya
12. Staf Tindak Pidana Khusus Kejaksaan Negeri Tanjungpinang
13. Teman-teman seperjuangan di program studi Magister Kenotariatan Universitas Sriwijaya Angkatan 2021;

## **MOTTO DAN PERSEMBAHAN**

**“ Sebaik baik manusia adalah manusia yang paling baik  
budi pekertinya dan yang paling bermanfaat bagi  
manusia lainnya “**

**Tesis ini Penulis Persembahkan untuk :**

- ✓ **Kedua orang tua yang tersayang**
- ✓ **Istriku tersayang Leny Marlina, Anak anakku  
tersayang Muhammad Ammar Aulia, Chintya  
Maharani dan Yasmin Amira Adhyaksa**
- ✓ **Saudara saudaraku yang tersayang**
- ✓ **Almamater yang kubanggakan**



## KATA PENGANTAR



Segala puji dan syukur dihadapan Allah *Subhanahuwata'ala* yang telah melimpahkan berkah, rahmat serta ridha-Nya kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan penulisan tesis ini. Shalawat dan salam kepada Nabi Besar Muhammad SAW beserta keluarga dan sahabat-Nya yang senantiasa menjadi teladan bagi umat penulis. Tesis yang berjudul **“Pertanggungjawaban Hukum Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) atas Pembuatan Akta Jual Beli (AJB) yang Mengandung Keterangan Palsu”**

Penulis menyadari bahwa pembuatan tesis ini banyak kekurangan dan keterbatasan yang dimiliki oleh penulis baik dalam penyusunan kalimat penyajian materi, maupun dalam pembahasan. Oleh karena itu mohon kiranya segala kekurangan yang ada dimaklumi. Penulis berharap tesis ini dapat memberikan kontribusi yang baik dan bermanfaat bagi perkembangan ilmu pengetahuan hukum, khususnya dibidang kenotariatan serta bermanfaat dan menambah pengetahuan bagi para pembaca.

Palembang, Januari 2024

Penulis


**Imam Asyhar**  
**02022682125008**

## ABSTRAK

Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) adalah pejabat pemerintah yang ditunjuk karena jabatannya untuk melaksanakan tugas PPAT dengan membuat akta PPAT di daerah yang belum cukup terdapat PPAT. Tesis ini membahas tentang bagaimana pertanggungjawaban hukum PPATS dalam pembuatan Akta Jual Beli (AJB) yang mengandung keterangan palsu dan akibat hukum terhadap PPATS, para pihak dan AJB yang dibuat oleh PPATS yang mengandung keterangan palsu. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pertanggungjawaban hukum Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) dalam pembuatan akta jual beli (AJB) yang mengandung keterangan palsu dan untuk menganalisis akibat hukum terhadap Akta Jual Beli (AJB) yang di buat oleh PPATS yang mengandung keterangan palsu. Penelitian ini menggunakan metode penelitian normatif yang mengkaji hukum dan peraturan-peraturan yang tertulis, Hasil penelitian ini menjelaskan bahwa pertanggungjawaban hukum Pejabat pembuat akta tanah sementara (PPATS) terhadap akta jual beli yang mengandung keterangan palsu maka camat selaku PPATS dapat di jatuhi sanksi administratif, sanksi perdata, dan saksi pidana. akibat hukum terhadap akta jual beli yang dibuat mengandung keterangan palsu maka akta tersebut batal demi hukum dan kekuatan pembuktian akta tersebut menjadi akta di bawah tangan.

**Kata Kunci** : Pejabat pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS), Keterangan Palsu, Akta Jual Beli (AJB)

Pembimbing I

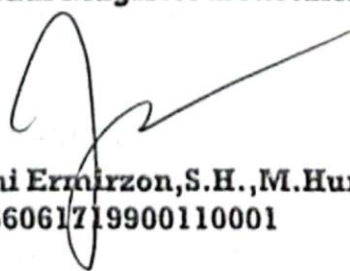


Pembimbing II ✓



Dr. Saut Parulian Panjaitan, S.H., M.Hum    H.Herman Adriansyah, S.H., SpN., M.H  
NIP. 196311111990011001

Mengetahui,  
Ketua Program Studi Magister Kenotariatan



Prof. Dr. H. Joni Ermirzon, S.H., M.Hum  
NIP. 1966061719900110001

## Abstract

Temporary Land Deed Officials (PPATS) are government officials appointed because of their position to carry out PPAT Duties by making PPAT deeds areas where there are not yet enough PPAT. This thesis discusses the legal responsibility of PPATS in making a deed of sale (AJB) which contains false informations and the legal Consequences for PPATS. the parties and the deeds of sale (AJB) made by PPATS which contains false Information. This research aims to analyzes the legal responsibility of Temporary Land Deed Officials (PPATS) in making deed of sale (AJB) which contains false informations and to analyzes the legal Consequences PPATS made by PPATS which contains false Information. This research uses a normative research method which examines written laws and regulations. The results of this research explain that the legal responsibility of official who make Temporary Land Deed (PPATS) for Deed of Sale (AJB) containing false Information means that the sub-district head as PPATS can be Subject to Administrative sanctions, sanctions civil law and criminal witnesses as a result of the law If a deed sale is made containing false information then the deed is null and void and the strength of the proof of the deed becomes a private deed

**Keywords :** Temporary Land Deed Official (PPATS), False informations, Deed of Sale (AJB)

Advisor I

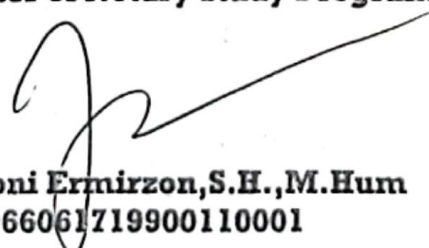
Advisor II ✓

\_\_\_\_\_ 

\_\_\_\_\_ 

**Saut Parulian Panjaitan, S.H., M.Hum**    **H. Herman Adriansyah, S.H., SpN., M.H**  
NIP. 196311111990011001

**Acknowledged by**  
**Head of Magister of Notary Study Program**

\_\_\_\_\_   
**Prof. Dr. H. Joni Ermirzon, S.H., M.Hum**  
NIP. 1966061719900110001

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN PERSETUJUAN .....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PERNYATAAN ORISINAL TESIS .....</b>	<b>iii</b>
<b>HALAMAN PERSETUJUAN TIM PENGUJI TESIS .....</b>	<b>iv</b>
<b>HALAMAN UCAPAN TERIMAKASIH .....</b>	<b>vi</b>
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN .....</b>	<b>viii</b>
<b>KATA PENGANTAR .....</b>	<b>ix</b>
<b>ABSTRAK.....</b>	<b>x</b>
<b>ABSTRACT .....</b>	<b>xi</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>xii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
<b>A. Latar Belakang .....</b>	<b>1</b>
<b>B. Rumusan Masalah.....</b>	<b>11</b>
<b>C. Tujuan Penelitian dan Manfaat Penelitian .....</b>	<b>11</b>
<b>1. Tujuan Penelitian.....</b>	<b>12</b>
<b>2. Manfaat Penelitian.....</b>	<b>12</b>
<b>D. Kerangka Konseptual .....</b>	<b>13</b>
<b>1. <i>Grand Theory</i> .....</b>	<b>13</b>
<b>Teori Pertanggungjawaban hukum.....</b>	<b>13</b>
<b>2. <i>Middle Range Theory</i> .....</b>	<b>20</b>
<b>Teori Akibat Hukum .....</b>	<b>20</b>
<b>3. <i>Aplied Theory</i> .....</b>	<b>22</b>
<b>1. Teori Kewenangan.....</b>	<b>22</b>
<b>2. Teori Keterangan Palsu .....</b>	<b>26</b>
<b>E. Metode Penelitian .....</b>	<b>27</b>
<b>1. Jenis Penelitian .....</b>	<b>27</b>
<b>2. Pendekatan Penelitian.....</b>	<b>27</b>
<b>3. Bahan Penelitian.....</b>	<b>28</b>
<b>4. Teknik Pengumpulan bahan hukum penelitian .....</b>	<b>30</b>
<b>5. Teknik Pengelolaan bahan hukum penelitian .....</b>	<b>31</b>
<b>6. Teknik Analisis bahan hukum penelitian .....</b>	<b>31</b>

7. Teknik Penarikan kesimpulan .....	32
<b>BAB II PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH SEMENTARA (PPATS), KESENGAJAAN (OPZET), AKTA JUAL BELI (AJB), KETERANGAN PALSU</b>	
<b>A. Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara .....</b>	<b>35</b>
1. Pengertian Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara ..	35
2. Tata Cara Pengangkatan Camat Sebagai PPATS.....	38
3. Dasar Hukum Camat Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS).....	47
4. Tugas dan Wewenang Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) .....	48
5. Hak dan Kewajiban Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara(PPATS) .....	50
6. Daerah Kerja Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara(PPATS) .....	53
<b>B. Kesengajaan (opzet).....</b>	<b>53</b>
1. Pengertian kesengajaan dan bentuk-bentuknya.....	55
2. Kesengajaan yang Bersifat Tujuan (oogmerk) .....	57
3. Kesengajaan secara keinsyafan kepastian (opzet Bij Zekerheids Bewustzin) .....	59
4. Kesengajaan Secara Keinsyafan Kemungkinan (opzet Bij Mogelijk Bewostzijn) .....	61
<b>C. Akta Jual Beli (AJB) .....</b>	<b>62</b>
1. Pengertian Akta .....	62
2. Pengertian Akta Jual Beli.....	63
3. Syarat Sahnya Perjanjian Jual Beli .....	64
4. Para Pihak dalam Jual Beli .....	66
<b>D. Keterangan Palsu .....</b>	<b>67</b>
a. Pengertian Keterangan Palsu .....	67
b. Keterangan Palsu diatas sumpah.....	71

c. Keterangan Palsu dalam Surat .....	73
<b>BAB III KAJIAN PRAKTIK PERTANGGUNGJAWABAN HUKUM TERHADAP PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH SEMENTARA (PPATS) DALAM PEMBUATAN AKTA JUAL BELI (AJB) YANG MENGANDUNG KETERANGAN PALSU</b>	
A. Pertanggungjawaban Hukum Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) dalam Pembuatan Akta Jual Beli (AJB) yang mengandung keterangan Palsu .....	76
B. Akibat Hukum terhadap Akta Jual Beli (AJB) yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) yang mengandung keterangan palsu .....	101
<b>BAB IV PENUTUP</b>	
A. Kesimpulan.....	122
B. Rekomendasi.....	124
<b>Daftar Pustaka</b>	

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat diberikan hak untuk menguasai tanah dalam rangka untuk mewujudkan kemakmuran rakyat, yang dikenal sebagai hak menguasai negara. Negara menguasai artinya negara sebagai badan penguasa mempunyai wewenang untuk pada tingkatan tertinggi (1) mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan, dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut; (2) menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa dan (3) menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.<sup>1</sup>

Tanah merupakan sumber daya alam dan sumber penghidupan yang terpenting bagi semua ciptaan Tuhan Yang Maha Esa yang salah satunya ialah manusia, karena mereka dapat hidup dan berkembang karena adanya tanah.<sup>2</sup>Hampir semua kegiatan manusia berada di atas tanah baik secara langsung maupun tidak langsung yang selalu bergantung pada tanah, baik untuk kebutuhan tempat permukiman

---

<sup>1</sup> Maria.S.W Sumardjono, 2005, *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi*, Jakarta, Kompas, hlm.3

<sup>2</sup> Sakarwi, 2004, *Hukum Pembebasan Tanah Hak Milik Adat untuk Pembangunan Kepentingan Umum*, Cetakan Pertama, Yogyakarta: Graha Ilmu, hlm. 1.

maupun sebagai sumber mata pencaharian.<sup>3</sup> Fungsi tanah sebagai media bercocok tanam bagi keberlangsungan hidup manusia untuk memperoleh bahan pangan dan tanah juga berfungsi sebagai tempat berpijak dan tinggal manusia hingga akhir hayatnya.

Pada hakikatnya salah satu hal yang penting dalam pengaturan tanah adalah adanya jaminan kepastian hukum bagi pemilik hak atas tanah. Untuk menjamin kepastian hukum hak-hak atas tanah, Undang-Undang Pokok Agraria sebagai landasan hukum pengaturan tentang pertanahan di Indonesia, memerintahkan kepada Pemerintah untuk melaksanakan pendaftaran tanah. Tugas pokok Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) berdasarkan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 37 tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pembuat Akta Tanah sebagaimana diubah dengan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 2016 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 data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu.<sup>4</sup>

Dari penjelasan pasal 2 ayat (1) diatas dapat kita tarik kesimpulan bahwa yang berwenang melakukan pembuatan akta-akta peralihan hak atas tanah, kecuali lelang adalah seorang PPAT.

---

<sup>3</sup> *ibid*

<sup>4</sup> Republik Indonesia Undang-undang No. 24 tahun 2016 tentang perubahan atas peraturan pemerintah nomor 37 tahun 1998 tentang peraturan jabatan pejabat pembuat akta tanah , pasal 2



Selanjutnya PPAT sendiri dibagi menjadi tiga macam yaitu PPAT, PPAT Sementara dan PPAT Khusus. Untuk satu kecamatan yang belum cukup terdapat PPAT dapat diangkat seorang PPAT Sementara, yaitu Camat yang mengepalai wilayah kecamatan tersebut dan untuk sementara ditunjuk karena jabatannya sebagai PPAT Sementara. Hal ini sebagaimana diatur dalam pasal 5 ayat (3) Peraturan Pemerintah No. 37 tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pembuat Akta Tanah sebagaimana diubah dengan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 2016. yang menentukan bahwa untuk melayani masyarakat dalam pembuatan akta PPAT di daerah yang belum cukup terdapat PPAT atau untuk melayani golongan masyarakat tertentu dalam pembuatan akta PPAT tertentu, menteri dapat menunjuk pejabat-pejabat dibawah ini sebagai PPAT Sementara atau PPAT Khusus:

- a. Camat atau Kepala Desa untuk melayani pembuatan akta di daerah yang belum cukup terdapat PPAT, sebagai PPAT Sementara;
- b. Kepala Kantor pertanahan untuk melayani pembuatan akta PPAT yang diperlukan dalam rangka pelaksanaan program-program pelayanan masyarakat atau untuk melayani pembuatan akta PPAT tertentu bagi Negara sahabat berdasarkan asas resiprositas sesuai pertimbangan dari Departemen Luar Negeri, sebagai PPAT Khusus.

Tujuan diangkatnya PPATS adalah untuk melayani masyarakat

dalam pembuatan akta PPAT di daerah yang belum cukup terdapat PPAT atau untuk melayani golongan masyarakat tertentu dalam pembuatan akta PPAT tertentu, Menteri dapat menunjuk pejabat-pejabat di bawah ini sebagai PPATS atau PPAT Khusus.<sup>5</sup> PPATS adalah pejabat pemerintah yang ditunjuk karena jabatannya untuk tanah di daerah yang belum banyak terdapat PPAT dapat berjalan dengan lancar tanpa kesulitan apabila terjadi transaksi-transaksi mengenai tanahnya. Daerah kerja PPATS meliputi kerjanya sebagai pejabat pemerintah yang menjadi dasar penunjukannya.<sup>6</sup>

PPATS merupakan profesi jabatan umum yang melaksanakan tugas serta kewenangan berdasarkan undang-undang dan kode etik profesi, sudah seharusnya perlindungan hukum tersebut dituangkan secara normatif dalam peraturan perundang-undangan. sehingga perlindungan kepada PPATS bukan hanya secara internal dalam jabatannya berupa pengawasan dan pembinaan akan tetapi juga perlindungan secara eksternal yaitu berupa perlindungan ketika menjadi saksi ataupun tersangka dalam perkara pidana ataupun saksi dalam perkara perdata.

Di Daerah kabupaten atau kotamadya yang formasi pejabat pembuat akta tanah belum terpenuhi, camat selaku pemegang kekuasaan tertinggi di kecamatan dapat ditunjuk oleh BPN sebagai penjabat pembuat akta tanah sementara yang surat pengangkatannya

---

<sup>5</sup> *Ibid* , pasal 5

<sup>6</sup> *Ibid*, pasal 12

ditandatangani oleh Kepala Kantor Wilayah BPN yang bertindak atas nama menteri.

Meskipun Peraturan Pemerintah No. 37 tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pembuat Akta Tanah sebagaimana diubah dengan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 2016 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah No. 37 tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pembuat Akta Tanah telah diberlakukan, dan juga ada peraturan lainnya seperti Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yang berlaku sejak tanggal 1 Oktober 1997, namun tidak menutup kemungkinan terjadinya permasalahan dalam praktek pembuatan akta tanah khususnya akta jual beli oleh PPAT Sementara.

Permasalahan yang timbul dalam pembuatan akta peralihan hak atas tanah pada PPAT Sementara dapat disebabkan oleh beberapa faktor, baik itu disebabkan oleh kesalahan-kesalahan dalam pelaksanaan maupun kurangnya penguasaan tentang peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang disebabkan latar belakang pendidikan seorang camat sebagai PPAT Sementara tidak seperti PPAT notaris yang telah memiliki pengetahuan mendalam mengenai dunia kePPATan. Hal tersebut diatas pada akhirnya dapat menimbulkan akibat hukum yang merugikan para pihak maupun PPAT itu sendiri. Meskipun telah memenuhi syarat-syarat baik formal maupun material

dalam praktek pembuatan akta tanah tersebut, namun kemungkinan PPAT Sementara melakukan kesalahan dan kelalaian masih tetap terbuka.

PPATS dalam menjalankan tugas dan jabatannya tidak terlepas dari kesalahan dan kealpaan, sebagai contoh dalam melakukan jual beli masyarakat seringkali menggunakan jasa PPATS, PPATS dalam menjalankan tugas dan jabatannya sesuai dengan peraturan yang berlaku hanya bertugas untuk membuat akta otentik. Berkaitan dengan isi yang tertuang didalam akta tersebut PPATS tidak berkepentingan dalam hal itu karena isi akta itu kesepakatan para penghadap, apabila terjadi suatu permasalahan hukum yang berkaitan dengan akta tersebut maka harus dibuktikan di pengadilan. sebagai contoh pada Putusan Pengadilan Negeri Serang Nomr : 210/Pid.B/2019/PN.Srg.<sup>7</sup>

Pada Putusan Pengadilan Negeri Serang Nmr : 210/Pid.B/2019/PN.Srg menjelaskan tentang tindak pidana Pemalsuan surat Akta Jual Beli yang terjadi sekitar tahun 2011 dimana terdakwa Jamrudin Bersama sama dengan saksi Ismail, saksi Edi Suwandi dan Alim Junaedi telah melakukan tindak pidana pemalsuan Akta Jual Beli, yaitu membuat keterangan palsu dalam pembuatan akta otentik dengan tujuan mempergunakannya demi kepentingan terdakwa, adapun kronologinya sebagai berikut :

Pada tahun 2011 Terdakwa Jamrudin memberikan perintah

---

<sup>7</sup> Putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor 210/Pid.B/2019.PN.Srg

kepada saksi ismail selaku sekretaris desa Cisait untuk membuat blanko Akta Jual Beli (AJB) atas tanah milik Rita Dewi dan Sugianto, Lalu terdakwa Jamrudin menyuruh Ismail membuat keterangan palsu pada blanko akta jual beli (AJB) seolah olah saksi Rita Dewi dan Sugianto selaku pemilik tanah menjual tanahnya kepada Ali Yusuf. Kemudian Terdakwa Jamrudin menyuruh saksi Ismail untuk menyiapkan dan memproses Akta Jual Beli (AJB) bersama Edi Suwandi di Kantor Desa Cisait, selanjutnya saksi Ismail pergi ke rumah Edi Suwandi, kemudian saksi Ismail dan Edi Suwandi membuat akta Jual Beli dengan ditulis tangan sendiri yang menghasilkan 4 (empat) buah blanko AJB sebagai berikut :

1. Akta Jual Beli nomor 130/2011 tanggal 13 April 2011 antara Sugianto (selaku penjual) dengan Ali Yusuf (selaku pembeli) yang disaksikan oleh Ajarum (selaku Kepala Desa) dan saksi Ismail (selaku Sekertaris Desa);
2. Akta Jual Beli nomor : 131/2011 tanggal 13 April 2011 antara Rita Dewi (selaku penjual) dengan Ali Yusuf (selaku Pembeli) yang disaksikan oleh Ajarum (selaku kepala Desa) dan saksi ismail (selaku sekretaris desa);
3. Akta Jual Beli nomor: 1132/2011 tanggal 13 April 2011 antara Rita Dewi (selaku penjual) dengan Ali Yusuf (selaku pembeli) yang disaksikan oleh Ajarum (selaku Kepala desa) dan saksi ismail (selaku sekretaris desa);

4. Akta Jual Beli nomor: 133/2011 tanggal 13 April 2011 antar Rita Dewi (selaku penjual) dengan Ali Yusuf (selaku pembeli) yang disaksikan oleh Ajarum (selaku kepala Desa) dan saksi ismail (selaku sekretaris desa).

Kemudian 4 (empat) buah blanko akta jual beli yang telah dibuat oleh Ismail bersama Edi Suwandi diminta saksi Alim Junaedi dengan alasan untuk ditanda tangani oleh saksi Rita Dewi dan Sugianto. Kemudian saksi Alim Junaedi membawa blanko AJB tersebut ke rumah terdakwa Jamrudin, selanjutnya terdakwa Jamrudin menandatangani 4 (empat) buah blanko AJB atas nama Rita Dewi dan Sugianto tersebut, kemudian terdakwa Jamrudin memberikan 4 (empat) buah blanko tersebut kepada Ismail untuk segera memproses AJB tersebut, kemudian saksi Ismail bersama Edi Suwandi pergi kekantor kecamatan Kragian untuk meminta tandatangan saksi Drs. H. Bakhroem, M.M bin H. Nuraman camat kragian selaku PPATS, selanjutnya 1 (satu) minggu kemudian saksi Ismail mengambil warkah dan AJB yang sudah ditandatangani oleh Drs. H. Bakhroem, M.M camat kragian selaku PPATS.

Terdakwa Jamrudin dan saksi Ismail sebenarnya sudah mengetahui bahwa objek tanah yang dituliskan ke dalam 4 (empat) blanko AJB sudah dijual oleh saksi Rita dan Alm. Sugianto kepada Elis Tjao, karena terdakwa Jamrudin dan saksi Ismail yang mengurus kelengkapan administrasinya yang pada saat itu terdakwa Jamrudin

masih menjabat selaku Kepala Desa kragian dan saksi Ismail selaku sekretaris desa Kragian, selanjutnya tanah tersebut di jual Elis Tjao kepada Riky, akan tetapi ketika Riky akan mengurus AJB ternyata diatas tanah tersebut sudah terbit 4 (empat) buah AJB palsu, akibat perbuatan terdakwa Jamudin tersebut, saksi Riky dirugikan karena tidak bisa menguasai tanah yang telah dibeli dari saudara Elis Tjao.

Berdasarkan dakwaan dari Jaksa Penuntut Umum, terdakwa Jamrudin telah didakwa dengan dakwaan yaitu Pertama, melanggar pasal 266 ayat (1) KUHP jo. Pasal 55 ayat (1) ke 1 KUHP Atau kedua melanggar Pasal 264 ayat (1) ke-1 KUHP jo. Pasal 55 ayat (1) ke 1 KUHP Atau Ketiga melanggar pasal 263 ayat (1) KUHP jo. Pasal 55 ayat (1) ke 1 KUHP

Berdasarkan Putusan Hakim Pengadilan Negeri Serang No. 210/Pid.B/2019/PN.Srg tersebut Terdakwa Jamrudin bin Gojali dinyatakan terbukti secara sah dan menyakinkan bersalah melakukan tindak pidana pemalsuan surat otentik yang dilakukan secara bersama-sama, melanggar Pasal 264 ayat (1) ke-1 KUHP jo. Pasal 55 ayat (1) ke 1 KUHP, dan terhadap terdakwa Jamrudin dijatuhi hukuman pidana penjara selama 7 (tujuh) bulan;

Berdasarkan kronologis putusan Hakim Pengadilan Negeri Serang No. 210/Pid.B/2019/PN.Srg tersebut, camat selaku PPATS yang memuat Akta jual beli (AJB) turut diperiksa sebagai saksi di persidangan, hal tersebut dapat terjadi karena kurang kehati-hatiannya

PPATS dalam pembuatan AJB, kejadian tersebut sering terjadi dalam masyarakat dan banyak ditemukan adanya para pihak yang memberikan data dan informasi tidak sesuai dengan kenyataannya kepada Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) dalam pembuatan suatu Akta sehingga dapat menimbulkan konsekuensi hukum terhadap PPATS yang bersangkutan, padahal tugas seorang PPAT adalah menuangkan data dan informasi yang diberikan oleh para pihak tanpa menginvestigasi lebih lanjut kebenaran data tersebut. Sebagaimana kita ketahui bersama Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) tidak memiliki kewenangan melakukan investigasi atau mencari kebenaran materil dari data dan informasi yang diberikan oleh para pihak (penghadap). Hal tersebut berdampak pada akta yang dibuatnya dikemudian hari menjadi bermasalah seperti Akta Jual Beli tersebut Batal Demi Hukum. Berdasarkan uraian tersebut, maka penulis melakukan penelitian tesis mengenai **“Pertanggungjawaban Hukum Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) atas pembuatan Akta Jual Beli (AJB) yang mengandung Keterangan Palsu”**

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian diatas maka dirumuskan beberapa permasalahan sebagai berikut:



1. Bagaimana pertanggungjawaban hukum Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) dalam pembuatan Akta Jual Beli (AJB) yang mengandung keterangan Palsu?
2. Bagaimana Akibat Hukum Akta Jual Beli (AJB) yang dibuat oleh PPATS yang mengandung Keterangan Palsu?

### **C. Tujuan Penelitian dan Manfaat penelitian**

#### **1. Tujuan Penelitian**

Adapun tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini antara lain adalah:

- 1) Untuk menganalisis bagaimana pertanggungjawaban hukum Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) dalam pembuatan Akta Jual Beli (AJB) yang mengandung keterangan palsu.
- 2) Untuk menganalisis bagaimana akibat hukum Akta Jual Beli (AJB) yang dibuat oleh PPATS yang mengandung keterangan palsu.

#### **2. Manfaat Penelitian**

- 1) Secara teoritis

Dapat memberikan peran bagi para pembaca berupa wawasan dan pengetahuan tentang kedudukan Akta Jual Beli

yang dibuat oleh PPATS.

2) Manfaat praktis yang diharapkan dari hasil penelitian yang dilakukan adalah:

1. Hasil penelitian dihadapkan dapat memberikan masukan kepada masyarakat untuk mengetahui pertanggungjawaban hukum terhadap PPATS dalam pembuatan Akta Jual Beli yang mengandung Keterangan Palsu.
2. Dapat memberikan informasi kepada penegak hukum dan masyarakat mengenai kedudukan PPATS.

#### **D. Kerangka Konseptual**

Kerangka konseptual adalah keterkaitan antara teori-teori atau konsep yang mendukung dalam penelitian yang digunakan sebagai pedoman dalam menyusun sistematis penelitian. Teori adalah serangkaian bagian atau variabel, definisi dan dalil saling berhubungan yang menghadirkan sebuah pandangan sistematis mengenai fenomena dengan menentukan hubungan antar variabel, dengan maksud menjelaskan fenomena alamiah. *Labovitsz* dan *Hangedorn* mendefinisikan teori sebagai ide pemikiran “pemikiran teoritis” yang mereka definisikan sebagai “menentukan” bagaimana dan mengapa variabel-variabel dan pernyataan hubungan dapat saling berhubungan.

Menurut Neumen, teori adalah seperangkat konstruksi (konsep) definisi dan proporsisi yang berfungsi untuk melihat fenomena secara sistematis, melalui spesifikasi hubungan antara variable, sehingga dapat berguna untuk menjelaskan dan meramalkan fenomena.<sup>8</sup> Berdasarkan pengertian Teori tersebut maka penulis memasukan beberapa teori yang akan digunakan untuk mendukung penulisan tesis ini.

#### **a. Grand Theory**

##### **Teori Pertanggungjawaban Hukum**

Pertanggungjawaban berasal dari kata tanggungjawab. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, pengertian tanggungjawab adalah keadaan wajib menanggung segala sesuatunya. Hak fungsi menerima pembebanan sebagai akibat sikap pihak sendiri atau pihak lain. Dalam pengertian dan praktis, istilah *liability* menunjuk pada pertanggungjawaban hukum yaitu tanggung gugat akibat kesalahan yang dilakukan oleh subjek hukum, sedangkan *responsibility* menunjuk pada pertanggungjawab politik. Dalam ensiklopedia administrasi, *responsibility* adalah keharusan seseorang untuk melaksanakan secara layaknya apa yang telah diwajibkan kepadanya.<sup>9</sup>

Tanggungjawab (*responsibility*) merupakan penerimaan tingkah laku manusia, penampilan tingkah laku manusia berkaitan dengan

---

<sup>8</sup> Sugiyono, 2009, *Metode Penelitian kuantitatif dan R & D*, Bandung: Alfabeta, hlm.80

<sup>9</sup> Andriansyah, 2015, *Buku Pintar Hukum Perseroan Terbatas* (cetakan pertama), Jakarta, Raih Asa Sukses (penebar swadaya grub), hlm. 22

penguasaan jibanya, merupakan bagian dari bentuk pertimbangan intelektual atau mentalnya, Ketika sebuah keputusan telah diambil atau ditolak, itu adalah bagian dari tanggungjawab dan konsekuensi dari pilihan tersebut, tidak ada alasan lain mengapa hal itu dilakukan atau ditinggalkan.<sup>10</sup> Keputusan tersebut dianggap telah dipimpin oleh kesadaran intelektualnya, tanggungjawab dalam arti hukum adalah tanggungjawab yang benar-benar berkaitan dengan hak dan kewajiban bukan dalam arti tanggungjawab yang dikaitkan dengan gejala mental sementara atau akibat yang disadari.

Menurut Hans Kelsen dalam teorinya pertanggungjawaban hukum menyatakan bahwa: “seseorang bertanggung jawab secara hukum atas suatu perbuatan tertentu atau bahwa ia memikul tanggung jawab hukum, subjek berarti bahwa ia bertanggung jawab atas suatu sanksi dalam hal perbuatan sebaliknya. Lebih lanjut, Hans Kelsen menyatakan bahwa:

“Kegagalan untuk melakukan kehati-hatian yang diharuskan oleh hukum disebut kehilafan (*negligence*), dan kehilafan biasanya dipandang sebagai satu jenis lain dari kesalahan (*culpa*), walaupun tidak sekeras kesalahan yang terpenuhi karena mengantisipasi dan menghendaki, dengan atau tanpa maksud jahat, akibat yang membahayakan”.<sup>11</sup>

---

<sup>10</sup> Didik Endro Purwoleksono, 2016, *Hukum Pidana* (cetakan pertama), Surabaya, Airlangga University press, pusat penerbitan dan percetakan (AUP), hlm.11

<sup>11</sup> Erwinsyahbana, T & Melinda M, 2018, *Kewenangan dan tanggungjawab Notaris Pengganti setelah pelaksanaan tugas dan jabatannya berakhir*, Lentera Hukum, 5(2), 323-340, <https://doi.org/10.19184/ejhl.v5i.7339>

Dalam menjalankan jabatannya Notaris dalam membuat akta harus menerapkan Prinsip Profesionalitas dan Prinsip Kehati-hatian. Prinsip Profesionalitas adalah prinsip yang mengutamakan keahlian yang berlandaskan kode etik dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku sedangkan Asas kehati-hatian adalah suatu asas yang menyatakan bahwa notaris dalam menjalankan fungsi dan jabatannya wajib menerapkan prinsip kehati-hatian dalam rangka melindungi kepentingan masyarakat yang dipercayakan kepadanya.

“Kegagalan untuk melakukan kehati-hatian yang diharuskan oleh hukum disebut kekhilafan (*negligence*); dan kekhilafan biasanya dipandang sebagai satu jenis lain dari kesalahan (*culpa*), walaupun tidak sekeras kesalahan yang terpenuhi karena mengantisipasi dan menghendaki, dengan atau tanpa maksud jahat, akibat yang membahayakan”.<sup>12</sup> Hans Kelsen selanjutnya membagi mengenai tanggungjawab terdiri dari:<sup>13</sup>

- 1) Pertanggungjawaban individu yaitu seorang individu bertanggung jawab terhadap pelanggaran yang dilakukannya sendiri.
- 2) Tanggung jawab kolektif berarti bahwa seseorang bertanggung jawab atas pelanggaran yang dilakukan oleh orang lain.
- 3) Tanggung jawab berdasarkan kesalahan, artinya seseorang bertanggung jawab atas suatu pelanggaran yang dilakukannya

---

<sup>12</sup> *Ibid*, hlm. 65-71.

<sup>13</sup> *Ibid*.

dengan sengaja dan dengan maksud untuk menimbulkan kerugian.

- 4) Tanggung jawab mutlak yang berarti bahwa seseorang bertanggung jawab atas pelanggaran yang dilakukannya karena tidak disengaja dan tidak terduga.

Konsep yang berkaitan dengan konsep kewajiban hukum adalah konsep kewajiban. Seseorang dikatakan bertanggung jawab secara hukum atas suatu perbuatan tertentu adalah bahwa ia dapat dikenakan sanksi dalam hal perbuatan sebaliknya. Biasanya dalam hal sanksi yang dijatuhkan kepada seseorang, yang berbuat salah (nakal) adalah karena perbuatannya sendiri yang membuat orang tersebut bertanggung jawab.<sup>14</sup>

Mengenai masalah pertanggungjawaban suatu jabatan, menurut Krenenburg dan Vegtig, ada dua teori yang mendasari, yaitu:<sup>15</sup>

- 1) *Teori Fautes Personelles*, yaitu teori yang menyatakan bahwa kerugian pihak ketiga ditanggung oleh pejabat yang karena perbuatannya telah menimbulkan kerugian. Dalam teori ini beban tanggung jawab diperlihatkan kepada manusia sebagai individu.

---

<sup>14</sup>Asshiddiqie, J., & Safa'at, A. 2006, *Teori Hans Kelsen Tentang Hukum*. Sekretariat Jendral dan kepaniteraan Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia.

<sup>15</sup> Erwinsyahbana, T., & Melinda, M. 2018, *Kewenangan dan Tanggung Jawab Notaris Pengganti setelah Pelaksanaan Tugas dan Jabatan Berakhir*. Lentera Hukum, 5(2),Hlm. 323–340.

2) *Teori Fautes de Services*, yaitu teori yang menyatakan bahwa kerugian pihak ketiga ditanggung oleh instansi resmi yang bersangkutan. Menurut teori ini, tanggung jawab diberikan pada posisi. Dalam penerapannya, kerugian yang ditimbulkan juga disesuaikan apakah kesalahan yang dilakukan merupakan kesalahan berat atau kesalahan kecil, dimana berat dan beratnya suatu kesalahan berimplikasi pada tanggung jawab yang harus dipikul.

Berbicara masalah pertanggungjawaban pidana seperti halnya di atas, berarti berbicara mengenai orang yang melakukan perbuatan pidana.<sup>16</sup> Ada dua pandangan mengenai pertanggungjawaban pidana, yaitu pandangan yang monistis oleh Simon dan pandangan yang dualistis oleh Herman Kotorowicz. Menurut Pandangan monistis, unsur-unsur strafbaar feit itu meliputi baik unsur perbuatan yang lazim disebut unsur objektif, maupun unsur pembuat, yang lazim disebut unsur subjektif. Oleh karena dicampurnya unsur perbuatan dan unsur pembuatnya, maka dapatlah disimpulkan bahwa strafbaar feit adalah sama dengan syarat penjatuhan pidana, sehingga seolah-olah dianggap bahwa kalau terjadi strafbaar feit, maka pasti pelakunya dapat dipidana.<sup>17</sup>

---

<sup>16</sup> Eddy O.S. Hiarij, 2014, *Prinsip-Prinsip Hukum Pidana*, Yogyakarta, Cahaya Atma Pustaka, hlm 121

<sup>17</sup> Muladi & Dwidja Priyatno, 2010, *Pertanggungjawaban Pidana Korporasi*, Jakarta, Kencana Prenadamedia Group, hlm. 63

Maka dari itu para penganut pandangan monistis tentang strafbaar feit atau criminal acti berpendapat, bahwa unsur-unsur pertanggungjawaban pidana yang menyangkut pembuat delik yang meliputi;<sup>18</sup> Pertama, Kemampuan bertanggungjawab, yaitu mampu memahami secara sungguh-sungguh akibat yang bertentangan dengan ketertiban masyarakat, Kedua, mampu untuk menginsyafi bahwa perbuatan itu bertentangan dengan ketertiban masyarakat dan mampu untuk menentukan kehendak berbuat. Ketiga kemampuan tersebut bersifat komulatif. Artinya salah satu saja kemampuan bertanggungjawab tidak terpenuhi, maka seseorang dianggap tidak dapat dipertanggungjawabkan.<sup>19</sup>

Selain pertanggungjawaban pidana adapun pertanggungjawaban secara administrasi. Hukum Administrasi Negara merupakan sebuah bidang pengaturan hukum yang penting dalam penyelenggaraan pemerintahan. Hukum Administrasi Negara adalah peraturan yang memungkinkan administrasi negara menjalankan fungsinya sekaligus melindungi warga negara terhadap sikap dari tindak administrasi negara dan juga melindungi administrasi negara itu sendiri. Peran hukum administrasi negara penting dalam upaya mencegah terutama penyalahgunaan wewenang yang dilakukan oleh pejabat. Hal ini tertuang dalam UU No.28 Tahun 1999 tentang

---

<sup>18</sup> *Ibid*, hlm. 65

<sup>19</sup> *Op.,cit.*, Eddy O.S Hiariej, hlm. 128



Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme.

Pelanggaran Hukum Administrasi Negara tidak hanya mencakup pelanggaran ketetapan hukum perundang-undangan yang mengatur penyelenggaraan kepentingan dan kesejahteraan negara yang patuh pada hukum publik, namun juga mencakup tindakan pejabat atau badan administrasi negara yang bertentangan dengan asas umum pemerintahan. Selain tindak pidana korupsi didalam hukum administrasi Negara terdapat perkara-perkara yang sering terjadi :

1. Perbuatan melanggar hukum
2. Tindakan semena-mena oleh pejabat administrasi negara yang merugikan seseorang
3. Penyalahgunaan kekuasaan pejabat yang bertentangan dengan asas umum

Jika ditinjau dari pengaturan KUHPerdara Indonesia tentang perbuatan melawan hukum lainnya, sebagaimana juga dengan KUHPerdara di negara sistem Eropa Kontinental, maka model tanggung jawab hukum adalah sebagai berikut :<sup>20</sup>

- a) Tanggung jawab dengan unsur kesalahan (kesengajaan dan kelalaian), sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara.

---

<sup>20</sup> Munir Fuady, 2010, *Perbuatan Melawan Hukum Pendekatan Kontemporer*, Bandung, Citra Aditya, hlm.3

- b) Tanggung jawab dengan unsur kesalahan, khususnya unsur kelalaian, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1366 KUHPerdara.
- c) Tanggung jawab mutlak (tanpa kesalahan) dalam arti yang sangat terbatas sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1367 KUHPerdara.

### ***b. Middle Range Theory***

#### **Teori Akibat Hukum**

Akibat hukum timbul dari suatu peristiwa hukum yang mendahuluinya, dan untuk mengetahui definisi dari akibat hukum itu sendiri terlebih dahulu kita harus mengetahui apa yang dimaksud dengan:

##### **a. Peristiwa Hukum**

Dalam kamus besar bahasa Indonesia peristiwa diartikan sesuatu kejadian, jadi secara bahasa peristiwa hukum dapat diartikan kejadian yang menimbulkan suatu adanya hukum dapat berlaku atau kejadian yang berhubungan dengan hukum. Aturan hukum terdiri dari peristiwa dan akibat yang oleh aturan hukum tersebut dihubungkan. Peristiwa demikian disebut sebagai peristiwa hukum dan akibat yang ditimbulkan dari peristiwa tersebut sebagai akibat hukum.<sup>21</sup>

Menurut Van Apeldoorn, peristiwa hukum ialah suatu peristiwa yang didasarkan hukum menimbulkan atau menghapuskan hak.

---

<sup>21</sup> Soeroso, 2011, *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta, Sinar Grafika, hlm.191

Dengan pengertian yang lebih mudah dipahami peristiwa hukum atau kejadian hukum atau *rechtsfeit* adalah peristiwa kemasyarakatan yang akibatnya diatur oleh hukum. Peristiwa hukum ini adalah kejadian dalam masyarakat yang menggerakkan suatu peraturan hukum tertentu sehingga ketentuanketentuan yang tercantum didalamnya lalu diwujudkan. Secara lebih terperinci kita bisa mengatakan sebagai berikut: apabila dalam masyarakat timbul suatu peristiwa, sedang peristiwa itu sesuai dengan yang dilukiskan dalam peraturan hukum, maka peraturan itu pun lalu dikenakan kepada peristiwa tersebut.

#### b. Perbuatan Hukum

Dalam teori akibat hukum definisi perbuatan hukum menurut para ahli adalah :<sup>22</sup>

1. Menurut R. Soeroso, Perbuatan Hukum adalah setiap perbuatan subjek hukum (manusia atau badan hukum) yang akibatnya diatur oleh hukum dan karena akibat tersebut dapat dianggap sebagai kehendak dari yang melakukan hukum.
2. Menurut Chainur Arrasjid mengemukakan pengertian perbuatan hukum, ialah setiap perbuatan yang akibatnya diatur oleh hukum dan akibat itu dikehendaki oleh yang melakukan perbuatan.
3. Menurut Sudarsono, Pengertian Perbuatan Hukum adalah setiap perbuatan yang akibatnya diatur oleh hukum karena akibat itu

---

<sup>22</sup> Yunasril Ali, 2009, *Dasar-Dasar Ilmu Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 55

boleh dianggap menjadi kehendak dari yang melakukan perbuatan itu.

Dari pengertian perbuatan hukum yang diungkapkan para ahli di atas, dapat disimpulkan bahwa Pengertian Perbuatan Hukum adalah : suatu perbuatan yang dilakukan oleh subjek hukum (manusia atau badan hukum), perbuatan mana dapat menimbulkan suatu akibat yang dikehendaki oleh yang melakukannya. Jika perbuatan itu akibatnya tidak dikehendaki oleh yang melakukan atau salah satu di antara yang melakukannya, maka perbuatan itu bukan perbuatan hukum.

### ***c. Applied Theory***

#### **1. Teori Kewenangan**

Kewenangan yang bersumber dari rakyat di limpahkan kepada presiden. Kemudian presiden sebagai penanggung jawab pemerintahan pusat melalui undang undang menyerahkan dan atau melimpahkan sebagian kewenangannya kepada daerah dengan cara desentralisasi, dekonsentrasi dan tugas pembantuan.<sup>23</sup>

Dalam prespektif hukum administrasi mengenai sumber kewenangan atau tindakan nyata mengadakan pengaturan ataupun mengeluarkan keputusan tatausaha negara dapat dilandasi oleh kewenangan yang diperoleh atribusi delegasi, cara memperoleh wewenang itu sendiri menurut Philipus M harjhon melalui dua cara

---

<sup>23</sup> Hanif nurcholis , 2005, *Teori dan praktik pemerintahan dan otonom daerah*, Jakarta, Penerbit Grasindo, hlm 66.

yakni perolehan atribusi dan delegasi sedangkan mandat dikemukakan sebagai cara tersendiri untuk memperoleh wewenang, pendapat ini seirama dengan dikemukakan Hens van Maarseven bahwa dalam melakukan maupun mandat.<sup>24</sup>

Hamid s attamini dengan mengacu kepustakaan Belanda memberikan pengertian atribusi sebagai penciptaan kewenangan (baru) oleh konstitusi (*grondwet*) atau oleh pembentuk Undang-Undang yang diberikan kepada suatu organ negara baik yang sudah ada maupun yang dibentuk baru untuk itu Hal ini sejalan dengan Indro Harto yang mengemukakan atribusi pada atribusi memberikan kewenangan pemerintahan yang baru oleh suatu ketentuan dalam perundang-undangan.<sup>25</sup> Mengenai ciri-ciri delegasi dalam kewenangan menurut J.B.J.M Ten Berge sebagaimana dikutip oleh Philipus M. Hadjon adalah sebagai berikut :

1. Delegasi harus definitif artinya delegasi tidak dapat menggunakan sendiri wewenang yang telah dilimpahkan itu.
2. Delegasi harus berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan artinya delegasi hanya dimungkinkan kalau ada ketentuan untuk itu dalam peraturan perundang-undangan.

---

<sup>24</sup> Azmi Fendri, 2016, Pengaturan kewenangan pemerintah dan pemerintah daerah dalam pemanfaatan sumberdaya mineral dan batu bara, Jakarta, PT.Raja grafindo, Hlm 173

<sup>25</sup> *Ibid*, hlm. 94

3. Delegasi tidak kepada bawahan artinya dalam hubungan hierarki kepegawaian tidak diperkenankan adanya delegasi.
4. Kewajiban memberikan keterangan (penjelasan) artinya delegans berwenang untuk meminta penjelasan tentang pelaksana wewenang tersebut.
5. Peraturan kebijakan artinya delegans memberikan intruksi (petunjuk) tentang penggunaan wewenang tersebut.<sup>26</sup>

Dengan demikian terdapat tiga ciri mendasar dalam delegasi :

1. Penyerahan pembuat peraturan perundang undangan dimana delegaris (penerima) bertanggung jawab atas kewenangannya itu.
2. Penyerahan kewenangan dilakukan oleh pemegang atribusi (delegans ) kepada delegataris.
3. Hubungan antara delegans dengan delegataris tidak dalam utusan dan bawahan. Oleh karena itu dalam pada pendelegasian wewenang terlibat tiga pihak yaitu :
  - a. Pemilik kewenangan.
  - b. Pemberi kewenangan.

Hal ini berbeda dengan proses pemberian wewenang secara atribusi yang hanya melibatkan dua pihak yaitu pemilik kewenangan dan pemberi kewenangan kepada subjek hukum yang baru dapat dikatakan pula sebagai pembentukan kewenangan pendelgasian

---

<sup>26</sup> *Ibid*, hlm. 95

kewenangan kepada pihak lain dapat dilakukan terhadap keseluruhan wewenang kedua itu harus dinyatakan dengan tegas dalam peraturan perundang undangan.<sup>27</sup>

Cara Penyerahan Wewenang yaitu Dengan kebijakan desentralisasi pemerintah pusat menyerahkan menyerahkan kewenangan pemerintahan tersebut kepada daerah. Penyerahan wewenang terdiri atas :

a. Materi wewenang

Materi wewenangnya adalah semua urusan pemerintahan yang terdiri atas urusan pemerintahan umum dan urusan pemerintahan lainnya.

b. Manusia yang diserahi wewenang

Manusia yang diserahi wewenang adalah masyarakat yang tinggal di daerah yang bersangkutan sebagai kesatuan masyarakat hukum. Jadi bukan kepada kepala daerah atau kepada DPRD atau keduanya

c. Wilayah yang diserahi wewenang

Wilayah yang di serahi wewenang adalah daerah otonom, bukan wilayah administrasi. Sifat kewenangan :

- a. Kewenangan Terikat : Apabila peraturan dasarnya menentukan kapan dan dalam keadaan bagaimana kewenangan tersebut dapat digunakan.

---

<sup>27</sup> *Ibid*, hlm.96

- b. Kewenangan fakultatif: Terjadi dalam hal badan tata usaha negara tidak wajib menerapkan wewenangnya atau sedikit banyak masih ada pilihan.
- c. Kewenangan bebas: Apabila peraturan dasarnya memberikan kebebasan kepada badan Tata Usaha Negara untuk menentukan mengenai isi dari keputusan yang akan dikeluarkan.

## **2. Teori Keterangan Palsu**

Dalam Pasal 1 angka 27 KUHAP keterangan saksi merupakan salah satu alat bukti dalam sebuah perkara pidana berupa keterangan dari saksi dari sebuah peristiwa pidana yang dilihat, didengar dan dialami sendiri beserta dengan menyebutkan alasan dan pengetahuannya tersebut. Keterangan saksi hanya dapat dianggap sah, apabila memenuhi syarat formil, yaitu saat memberikan keterangannya, sebelumnya saksi diwajibkan mengucapkan sumpah atau janji menurut cara agamanya masing-masing, bahwa keterangan yang diberikannya adalah keterangan yang sebenarnya dan tidak lain dari yang sebenarnya.

Saksi, korban, saksi pelaku, dan/atau pelapor tidak dapat dituntut secara hukum, baik pidana maupun perdata atas kesaksian dan/atau laporan yang akan, sedang, atau telah diberikannya, kecuali kesaksian atau laporan tersebut diberikan tidak dengan itikad baik



(Pasal 160 ayat 3 KUHP). Memberikan kesaksian tidak dengan itikad baik disini dimaksud dengan memberikan keterangan palsu, sumpah palsu, dan permufakatan jahat.

Menurut R. Sugandhi, keterangan palsu adalah keterangan yang tidak benar dan tidak sesuai dengan keterangan yang sebenarnya. Keterangan atas sumpah merupakan keterangan yang diberikan oleh pembuat berita acara yang telah disumpah, yakni sumpah jabatan. Jika sumpah jabatan belum dilakukan oleh yang bersangkutan, maka pada penutup berita acara yang dibuatnya, harus dibubuhi dengan kalimat : “berani mengangkat sumpah dikemudian hari”. Saksi wajib mengucapkan sumpah atau janji menurut agama yang dianutnya sebelum memberikan keterangan atau kesaksiannya dalam persidangan. Sehingga dengan adanya sumpah, keterangan saksi dapat dijamin kebenarannya tidak lebih dan tidak kurang dari yang sebenarnya.<sup>28</sup>

Menurut Hukum Jerman lama, memberikan keterangan palsu sama saja dengan melakukan kejahatan yang berat, bahkan Hukum Gereja memandang hal ini sebagai sebuah perbuatan dosa, sebab sumpah berkedudukan sebagai jaminan dan kepercayaan. Jaminan serta kepercayaan akan rusak apabila saksi memberikan keterangan palsu di atas sumpah. Hal ini tentunya dapat menyebabkan kurangnya

---

<sup>28</sup> R Sugandhi, KUHP Dan Penjelasannya, Usaha Nasional, Surabaya, hlm. 78

bahkan bisa menghilangkan kepercayaan oleh masyarakat terhadap wibawa pengadilan dalam proses penegakkan hukum.<sup>29</sup>

Menurut Hoge Road sebuah keterangan bisa dikatakan palsu, apabila sebagian dari keterangan itu adalah tidak benar, meskipun yang sebagian keterangan ini mempunyai makna yang tidak demikian pentingnya, yang tidak akan dapat dipikirkan terhadap kesengajaan untuk memberikan keterangan secara palsu, dan juga apabila beberapa bagian dari sebuah keterangan itu adalah benar adanya, maka hakim dapat menganggap keterangan itu sebagai suatu kesatuan dan menyatakan terbukti, bahwa keterangan itu adalah palsu tanpa pembebasan untuk sebagian.<sup>30</sup>

Keterangan yang dilakukan di atas sumpah dapat diberikan secara lisan maupun tulisan. Keterangan secara lisan ini dilakukan dengan mengucapkan keterangan di muka seorang pejabat disertai sumpah, yaitu dengan memohon kesaksian Tuhan bahwa keterangan yang dia berikan adalah benar, dan cara sumpahnya sendiri tergantung peraturan agama yang masing-masing yang telah dianut.<sup>31</sup>

Mengucap sumpah bagi seorang saksi merupakan syarat mutlak di dalam sidang, tercantum dalam pasal 160 ayat (3) KUHP yang

---

<sup>29</sup> *Ibid*

<sup>30</sup> Floren Alesandro keintjen, 2021, *Konsep Perbarengan tindak pidana (consurcus) menurut kita undang-undang hukum pidana*, jurnal hukum, Lex crime vol.x/no.5/Apr/Ek 2/2021

<sup>31</sup> *ibid*

berbunyi : Sebelum memberi keterangan, saksi wajib mengucapkan sumpah atau janji menurut agamanya masing-masing, bahwa ia akan memberikan keterangan yang sebenarnya dan tidak lain daripada yang sebenarnya.<sup>32</sup>

Keterangan yang diberikan secara tulisan dilakukan dengan caraseorang pejabat menulis keterangan dan menyatakan bahwa keterangan itu telah diliputi dengan sumpah jabatan, yang diucapkan saat ia mulai menjabat, misalnya seorang polisi membuat proses verbal dari pemeriksaan dalam menyelidiki sebuah perkara pidana. Selain itu keterangan di atas sumpah itu dapat diberikan secara independen maupun oleh wakilnya. Apabila dalam memberikan keterangan dilakukan oleh wakilnya, maka harus ada surat kuasa khusus yang berisi keterangan yang jelas yang nantinya akan diberikan pada wakil tersebut kemudian diucapkan dalam persidangan.<sup>33</sup>

#### **E. Metode Penelitian**

Metode penelitian merupakan rangkaian cara menstruktur atau sistematis yang digunakan oleh peneliti dengan tujuan untuk mendapatkan jawaban yang tepat atas apa yang menjadi permasalahan pada penelitian, hal ini dapat mengenai tata cara pengumpulan data, pengolahan data maupun analisis data serta

---

<sup>32</sup> *ibid*

<sup>33</sup> *ibid*

penulisan laporan penelitian.<sup>34</sup>

### 1. Jenis penelitian

Jenis penelitian yang digunakan untuk menyelesaikan permasalahan adalah penelitian hukum normatif yang mengkaji hukum atau peraturan-peraturan tertulis.<sup>35</sup> Penelitian ini akan dikaji secara normatif dengan cara mempelajari dan meneliti dari lingkup dan ketentuan-ketentuan dalam peraturan pemerintah No. 37 tahun 1998 tentang peraturan jabatan pejabat pembuat akta tanah.

### 2. Pendekatan penelitian

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini yaitu menggunakan 3 (tiga) metode antara lain:

#### 1) Pendekatan perundang-undangan

Pendekatan ini dilakukan dengan menelaah semua peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan permasalahan (isu hukum)<sup>36</sup> yang sedang di hadapi terutama PP No. 36 tahun 1998.

#### 2) Pendekatan Konseptual

Pendekatan ini beranjak dari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang di dalam ilmu hukum.

Pendekatan ini menjadi penting sebab pemahaman terhadap

---

<sup>34</sup> Surratman dan Philips Dillah, 2014, Bandung, *Metode penelitian Hukum*, hlm.35

<sup>35</sup> Abdulkadir Muhammad, 2004, *Hukum dan penelitian hukum*, bandung, PT. Citra Aditya Bakti, hlm. 102

<sup>36</sup> Bahder Johan Nasution, 2008, *Metode penelitian ilmu hukum*, Bandung, mandar Maju, hlm. 92

pandangan/doktrin yang berkembang dalam ilmu hukum dapat menjadi pijakan untuk membangun argumentasi hukum ketika menyelesaikan isu hukum yang dihadapi. Pandangan/doktrin akan memperjelas ide-ide dengan memberikan pengertian-pengertian hukum, konsep hukum, maupun asas hukum yang relevan dengan permasalahan.

### 3. Bahan Penelitian

Sumber-sumber hukum yang digunakan dalam penelitian ini yaitu menggunakan bahan sekunder yaitu menggunakan bahan-bahan kepustakaan yang dapat berupa dokumen, buku-buku, laporan, arsip, dan literatur yang berkaitan dengan permasalahan, dalam penelitian hukum normatif bahan pustaka merupakan bahan dasar yang dalam ilmu penelitian umumnya disebut dengan bahan hukum sekunder. Sumber bahan hukum sekunder yang akan digunakan dalam penelitian ini meliputi:

#### a) Bahan hukum primer

Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang mempunyai otoritas (otoritatif).<sup>37</sup> Bahan-bahan hukum primer terdiri atas:

- a. Kitab undang-undang Hukum Pidana
- b. peraturan pemerintah No. 37 tahun 1998 tentang peraturan jabatan pejabat pembuat akta tanah.

---

<sup>37</sup> Zainuddin ali, 2013, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta, Sinar Grafika, hlm. 47

b) Bahan hukum sekunder

Bahan hukum sekunder yaitu bahan yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum yang merupakan sekunder adalah semua publikasi tentang hukum yang merupakan dokumen yang tidak resmi.<sup>38</sup> Publikasi tersebut terdiri atas:

- a. Buku-buku teks yang membicarakan suatu dan/atau berupa permasalahan hukum;
- b. Kamus-kamus hukum, dan
- c. Jurnal-jurnal hukum.

Kegunaan bahan hukum sekunder adalah memberikan petunjuk kepada peneliti untuk melangkah, baik dalam membuat latar belakang, perumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, kerangka teori dan konseptual bahkan menentukan metode pengumpulan dan analisis bahan hukum yang akan dibuat sebagai hasil penelitian.<sup>39</sup>

c) Bahan hukum terseier

Bahan-bahan hukum tersier yaitu bahan-bahan yang dapat memperjelas suatu persoalan atau suatu istilah yang ditemukan pada bahan-bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder<sup>40</sup>, yang berasal dari kamus, karya ilmiah, majalah, surat kabar, materi seminar, makalah, sumber dari internet, dan alat

---

<sup>38</sup> *Ibid*, hlm. 54

<sup>39</sup> *ibid*

<sup>40</sup> Soerjono Soekanto, dan Sri mamudji, 2003, *Penelitian hukum normative suatu tinjauan singkat*, Jakarta, Rajawali pres, hlm. 76

sebagaimana bahan-bahan hukum tersier tersebut untuk memperluas wawasan penelitian dan/atau memperkaya sudut pandang peneliti.<sup>41</sup>

#### 4. Teknik pengumpulan bahan hukum penelitian

Teknik pengumpulan bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan studi dokumen dan bahan pustaka. Pengumpulan bahan hukum dalam penelitian normatif merupakan metode penelitian hukum yang digunakan dengan meneliti bahan pustaka atau data sekunder. Teknik pengumpulan bahan hukum dengan studi dokumen ini berkaitan erat dengan sumber bahan hukum yang digunakan. Studi dokumen adalah suatu alat pengumpulan bahan hukum yang dilakukan melalui bahan hukum tertulis dengan menggunakan *content analysis*.<sup>42</sup>

#### 5. Teknik pengolahan bahan hukum penelitian

Dalam penelitian ini digunakan teknik pengolahan bahan hukum dengan cara sebagai berikut:

- a) Sistematisasi, yaitu melakukan seleksi terhadap bahan hukum kemudian melakukan klasifikasi menurut penggolongan bahan hukum dan menyusun data hasil penelitian tersebut secara sistematis yang dilakukan secara

---

<sup>41</sup> Zainuddin Ali, *op.cit.*, hlm. 67

<sup>42</sup> Peter Mahmud Marzuki, 2011, *penelitian hukum*, Jakarta, kencana pranada media group, hlm. 31

logis, artinya adda hubungan dan berkaitan antaran bahan hukum yang satu dengan bahan hukum yang lain.

b) Deskripsi, yaitu penulis menggambarkan hasil penelitian berdasarkan bahan hukum yang diperoleh kemudian menganalisisnya.<sup>43</sup>

#### 6. Teknik Analisis bahan hukum penelitian

Analisa data dapat dirumuskan dengan menguraikan hal yang akan diteliti ke dalam unsur-unsur yang lebih kecil dan sederhana. Bertolak dari pengertian ini maka erat kaitannya antara Teknik Analisa data dengan pendekatan masalah. Penguraian sistematis terhadap gejala dan bahan hukum yang diperoleh dalam penelitian ini yaitu secara kualitatif, yang dikaitkan dengan teori-teori dan pendapat ahli yang diperoleh dari penelitian pustaka agar dapat menjelaskan dan menjawab permasalahan yang dirumuskan.

#### 7. Teknik penarikan kesimpulan

Penarikan kesimpulan dalam penelitian ini menggunakan teknik deduktif yaitu cara berpikir dalam penarikan kesimpulan yang ditarik dari sesuatu yang sifatnya umum yang sudah dibuktikan bahwa dia benar dan kesimpulan itu ditunjukkan untuk sesuatu yang bersifat khusus.

---

<sup>43</sup> Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, 2010, *Dualisme penelitian hukum ormatif & empiris*, Yogyakarta, pustaka pelajar, hlm. 181



## DAFTAR PUSTAKA

### BUKU-BUKU

- A.A Mahendra, *Tugas dan Wewenang Jabatan PPAT Sementara*, Jakarta, Pustaka Ilmu, 2001
- Abdurachman, *Hukum Acara Perdata*, Jakarta, Universitas Trisakti, 2008
- Abdulkadir Muhammad, *Hukum dan penelitian hukum*, Bandung, PT. Citra Aditya Bakti, 2004
- \_\_\_\_\_, *Hukum Perjanjian*, Bandung, PT Alumni, 2010
- Achmad Ali, 2017, *Menguak Teori Hukum & Teori Peradilan: Legal Theory & Judicialprudence, Cet. ke 7*, Jakarta, KENCANA, 2017
- Adami Chazawi, *kejahatan mengenai pemalsuan* ,Jakarta, Raja Grafindo persada, 2005
- Andi Hamzah, *Kamuus Hukum*, Bogor, Ghalia Indonesia, 2005
- \_\_\_\_\_, *Delik-Delik tertentu di dalam KUHP*, Jakarta, Universitas Trisakti, 2011
- Andriansyah, *Buku Pintar Hukum Perseroan Terbatas* (cetakan pertama), Jakarta, Raih Asa Sukses (penebar swadaya grub), 2015
- Asikin zainal, *pengantar tata hukum Indonesia*, Jakarta, Rajawali:press, 2012
- Asshiddiqie, J., & Safa'at, A. 2006, *Teori Hans Kelsen Tentang Hukum*. Sekretariat Jendral dan kepaniteraan Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia, 2006
- Azmi Fendri, *Pengaturan kewenangan pemerintah dan pemerintah daerah dalam pemanfaatan sumberdaya mineral dan batu bara*, Jakarta, PT.Raja grafindo, 2016
- Bahder Johan Nasution, *Metode penelitian ilmu hukum*, Bandung, mandar Maju, 2008
- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, Jakarta, Djambatan, 2002
- Didik Endro Purwoleksono, *Hukum Pidana* (cetakan pertama), Surabaya, Airlangga University press, pusat penerbitan dan percetakan (AUP), 2016
- Eddy O.S.Hiarij, *Prinsip-prinsip hukum pidana*, Yogyakarta, Cahaya Atma Pustaka, 2014
- Erwinsyahbana, T., & Melinda, M, *Kewenangan dan Tanggung Jawab Notaris Pengganti setelah Pelaksanaan Tugas dan Jabatan Berakhir*. Lentera Hukum, 2018
- Habib Adjie, *Sanksi Perdata dan Administrasi Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, Bandung, Refika Aditama, 2009
- \_\_\_\_\_, *Merajut pemikiran dalam dunia notaris & PPAT* cet. 1, Bandung, Citra Aditya, 2011
- \_\_\_\_\_, *Penafsiran Tematik Hukum Notaris Indonesia (Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Undang-*

- Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, Bandung, Refika Aditama, 2015
- Hanif nurcholis , *Teori dan praktik pemerintahan dan otonom daerah*, Jakarta, Penerbit Grasindo, 2005
- Jimly Asshiddiqie, *Independensi dan Akuntabilitas Pejabat Pembuat Akta tanah*, Jakarta, Majalah Revoi Edisi 3, 2003
- Jimly Asshiddiqie dan Ali Safaat, *teori hams kelsen tentang hukum*, Jakarta, Sekretariat Jenderal dan kepaniteraan mahkamah konstitusi republik Indonesia, 2006
- Komariah, SH, Msi, *Edisi Revisi Hukum Perdata*, Malang, Universitas Muhammadiyah Malang, 2001
- Leden Marpaung, *Asas Teori Praktik hukum Pidana*, Jakarta, Sinar Grafika, 2008
- \_\_\_\_\_, *Proses penanganan perkara pidana (penyelidikan dan penyidikan)*, Jakarta, Sinar Grafika, 2009
- Maria.S.W Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi*, Jakarta, Kompas, 2005
- Mahrus ali, *Dasar Hukum Pidana*, Jakarta, Sinar Grafika, 2011
- Munir Fuady, *Perbuatan Melawan Hukum Pendekatan Kontemporer*, Bandung, Citra Aditya Bakti, 2010
- Muladi & Dwidja Priyatno, *Pertanggungjawaban Pidana Korporasi*, Jakarta, Kencana Prenadamedia Group, 2010
- Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, *Dualisme penelitian hukum ormatif & empiris*, Yogyakarta, pustaka pelajar, 2010
- M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata*, Jakarta, Sinar Grafika, 2017
- Komariah, *Hukum Perdata*, Malang, UMM Press, 2016
- Peter Mahmud Marzukki, *penelitian hukum*, Jakarta, kencana pranada media group, 2011
- \_\_\_\_\_, *pengantar ilmu hukum* , Jakarta; Kencana pranada, Media Group, 2012
- Prihatini Hudahanin, *Camat Sebagai PPAT Sementara*, Cet. Ke-II, Jakarta, Gunadarma Ilmu, 2016
- Ridwan HR, *Hukum Administrasi Negara*, Jakarta,, Raja Grafindo Persada, 2013
- Riduan Syahrani, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, Bandung, Citra Aditya, 2013
- R. Soesilo, *kitab Undang-undang Hukum Acara pidana (KUHP) serta komentar-komentarnya lengkap pasal demi pasal*, Bogor, Politelia Cetakan ke-lima belas, 2013
- R Sugandhi, *KUHP Dan Penjelasannya*, Usaha Nasional, Surabaya
- Ruben Achmad, *Kebijakan Kriminal upaya penanggulangan kejahatan*, Diktat Kuliah Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya, 2013
- Santoso Urip, *Perolehan Hak Atas Tanah*, Jakarta, Kencana, 2017

- Salim HS, *Teknik Pembuatan Akta Satu: konsep teoritis, kewenangan Notaris Bentuk dan Minuta Akta*, Jakarta, Rajawali Pers, 2016
- Sakarwi, *Hukum Pembebasan Tanah Hak Milik Adat untuk Pembangunan Kepentingan Umum*, Cetakan Pertama, Yogyakarta: Graha Ilmu, 2004
- Siah Khosyiah, *fiqh Muamalah Perbandingan*, Bandung , Pustaka Setia, 2014
- Soeroso, *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta, Sinar Grafika, 2011
- Subekti, *Pokok-pokok Hukum Perdata*, Jakarta, Intermasa, 2001
- \_\_\_\_\_, *Hukum Pembuktian*, Jakarta, PT. Pradnya Paramitha, 2005
- Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum*, Yogyakarta, Liberty, 2005
- \_\_\_\_\_, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Yogyakarta, Liberty, 2006
- Sulaiman Rasyid, *Fiqih Islam*, Bandung , Sinar Baru Algensido, 2022
- Suhwaradi K Lubis, *Hukum Ekonomi Islam*, Jakarta , Sinar Grafika, Cet III, 2004
- Sugiyono, *Metode Penelitian kuantitatif dan R & D*, Bandung: Alfabeta, 2009
- Surratman dan Philips Dillah, *Metode penelitian Hukum*, Bandung, 2014
- Sudarmayanti & syarifuddin Hidayat, *metodologi penelitian*, Bandung, cv. Mandar maju, 2002
- Shidarta, *Hukum Perlindungan Konsumen Indonesia*, Edisi Revisi, Jakarta, Gramedia Widiasarana Indonesia, 2006
- Soekidjo Notoatmojo, *Etika dan Hukum Kesehatan*, Jakarta, Rineka Cipta, 2010
- Soerjono Soekanto, dan Sri mamudji, *Penelitian hukum normative suatu tinjauan singkat*, Jakarta, Rajawali pres, 2003
- Soeroso, *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta, Sinar Grafika, 2011
- Tan Thong Kie, 2007, *Studi Notariat dan Serba Serbi Praktek Notaris*, Jakarta: PT Ichtar Baru Van Hoeve
- Titik Triwulan dan Shinta Febrian, *Perlindungan Hukum bagi Pasien*, Jakarta, Prestasi Pustaka, 2010
- Wirjono Prodjodikoro, *Tindak-tindak pidana tertentu di Indonesia*, Bandung, PT. Eresco, 2010
- Yahman, *Karakteristik Wanprestasi & Tindak Pidana Penipuan*, Cet. Ke-3, Jakarta, Kharisma Putra Utama, 2016
- Yunasril Ali, *Dasar-Dasar Ilmu Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2009
- Zainuddin ali, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta, Sinar Grafika, 2013

## **UNDANG-UNDANG**

Republik Indonesia Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2006 Tentang Organisasi Dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Dan Kantor Pertanahan

Peraturan pemerintah No. 24 tahun 2016 tentang Perubahan atas Peraturan  
Pemerintah No. 37 tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pembuat  
Akta Tanah

#### **JURNAL DAN SUMBER LAINNYA**

Erwinsyahbana, T & Melinda M, 2018, *Kewenangan dan tanggungjawab  
Notaris Pengganti setelah pelaksanaan tugas dan jabatannya berakhir*,  
Lentera Hukum, 5(2), 323-340,  
<https://doi.org/10.19184/ejrh.v5i.7339>

Floren Alesandro keintjen, 2021, *Konsep Perbarengan tindak pidana  
(consurcus) menurut kita undang-undang hukum pidana*, jurnal  
hukum, Lex crime vol.x/no.5/Apr/Ek 2/2021

Heru Joko Supeno, *Efektifitas Pasal 101 Peraturan Menteri Negara Agraria No  
3/1997 Dalam Pembuatan Akta Jual Beli Oleh PPAT Sementara (Studi  
Di Kabupaten Trenggalek)*, Malang, Jurnal. Fakultas Hukum.  
Universitas Brawijaya, 2014

Iga Gangga Santi Dewi, *Peran Camat Selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah  
(PPAT) Dalam Jual Beli Tanah*, Volume 5, Nomor 2, Jurnal Fakultas  
Hukum Universitas Diponegoro, 2010

I Gusti Bagus Yoga Prawira, *Jurnal IUS Vol.IV: Tanggung Jawab PPAT  
terhadap Akta Jual Beli Tanah*, Mataram: Universitas Mataram, 2016

Rizky Yoan, *Tanggung Jawab Camat Selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah  
Sementara setelah tidak Menjabat lagi Terhadap Akta yang  
dibuatnya*. Repertorium: Jurnal Ilmiah Hukum kenotariatan, 2017

Thahira, A. 2020. *Penegakan Hukum Administrasi Lingkungan Hidup Ditinjau  
Dari Konsep Negara Hukum*. JCH (Jurnal Cendekia Hukum). Vol 5  
No 2. Fakultas Hukum . STIH Putri Maharja

