

TESIS

**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP KERAHASIAAN JABATAN
PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH**

***(LEGAL PROTECTION AGAINST THE CONFIDENTIALITY OF THE
OFFICE OF THE LAND DEED OFFICIAL)***

Disusun dan diajukan oleh

AYU AMELIA

B022171025



**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS HASANUDDIN
2021**

HALAMAN JUDUL

**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP KERAHASIAAN JABATAN
PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH**

***(LEGAL PROTECTION AGAINST THE CONFIDENTIALITY OF THE
OFFICE OF THE LAND DEED OFFICIAL)***

**DIAJUKAN SEBAGAI SALAH SATU SYARAT UNTUK MENCAPAI GELAR
MAGISTER PADA PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN**

Disusun dan diajukan Oleh:

AYU AMELIA

NIM. B022171025

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS HASANUDDIN
2021**

TESIS

PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP KERAHASIAAN
JABATAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH

Disusun dan diajukan oleh

AYU AMELIA

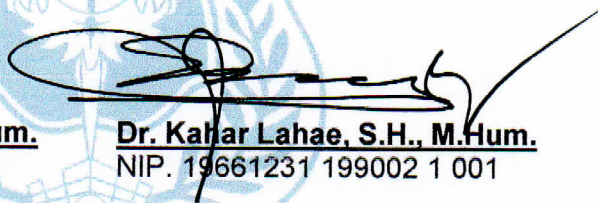
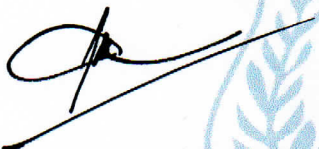
B022171025

Telah dipertahankan di hadapan Panitia Ujian yang dibentuk dalam rangka Penyelesaian Studi Program Magister Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin pada tanggal 14 Oktober 2021 dan dinyatakan telah memenuhi syarat kelulusan

Menyetujui,

Pembimbing Utama,

Pembimbing Pendamping,



Prof. Dr. Farida Patittingi, S.H., M.Hum.
NIP. 19671231 199103 2 002

Dr. Kahar Lahae, S.H., M.Hum.
NIP. 19661231 199002 1 001

Ketua Program Studi,

Dekan Fakultas Hukum,



Dr. Sri Susyanti Nur, S.H., M.H.
NIP. 19641231 199002 2 001

Prof. Dr. Farida Patittingi, S.H., M.Hum.
NIP. 19671231 199103 2 002

PERNYATAAN KEASLIAN

Nama : AYU AMELIA
NIM : B022171025
Program Studi : Magister Kenotariatan
Jenjang : S2

Menyatakan dengan ini bahwa penulisan tesis yang berjudul **PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP KERAHASIAAN JABATAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH** adalah karya saya sendiri dan tidak melanggar hak cipta pihak lain. Apabila dikemudian hari tesis karya saya ini terbukti bahwa sebagian atau keseluruhannya adalah hasil karya orang lain yang saya pergunakan dengan cara melanggar hak cipta pihak lain, maka saya bersedia menerima sanksi.

Makassar, Oktober 2021

Yang Menyatakan,



Ayu Amelia

UCAPAN TERIMAH KASIH

Bismillahirrahmanirrahim, Alhamdulillah Rabbil Alamin Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Allah Subhanahu Wata'ala atas segala nikmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini, tak lupa pula shalawat dan salam penulis panjatkan kepada junjungan besar Rasulullah Muhammad Sallallahu Alaihi Wasallam, yang menjadi tauladan dan rahmat bagi seluruh umat dan alam semesta.

Judul penelitian tesis ini adalah "Perlindungan Hukum Terhadap Kerahasiaan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah". Dalam penulisan tesis ini penulis menyadari terdapat kekurangan dan kelemahan, oleh karenanya penulis mohon arahan dan petunjuk Bapak/Ibu dengan harapan semoga tesis ini memenuhi kriteria sebagai salah satu syarat untuk meraih gelar Magister Kenotariatan pada Program Studi Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin. Penelitian tesis ini tidak dapat terwujud tanpa bantuan dan arahan dari para pembimbing, dosen-dosen, serta berbagai pihak yang memberikan banyak sumbangsih, oleh karena itu melalui tulisan ini penulis menyampaikan rasa hormat dan menghaturkan terima kasih kepada:

1. Suami Achmad Affandy Gaffar, ST atas kesempatan dan izin yang telah diberikan kepada penulis untuk melanjutkan jenjang pendidikan pada strata 2 dan segala dukungannya baik secara materil dan moril kepada penulis.

2. Kedua Orang Tua yaitu H. Badiu, Hj. Tonneng dan mertua H. Abdul Gaffar Lewa. SE, Drs. Hj. Marwani Muchtar atas doa-doa yang tak henti di panjatkan kepada penulis.
3. Pimpinan Universitas Hasanuddin Makassar yaitu Prof. Dr. Dwia Aries Tina Pulubuhu, MA. selaku Rektor Universitas Hasanuddin. Prof. Dr. Ir. Muh Restu, MP. selaku Wakil Rektor bidang akademik. Prof. Ir. Sumbangan Baja, M.Phil, Ph. D. selaku Wakil Rektor bidang perencanaan, keuangan, dan infrastruktur. Prof. Dr. drg. A. Arsunan Arsin, M.Kes. selaku Wakil Dekan bidang kemahasiswaan dan alumni. Prof. dr. Muh Nasrum Massi, Ph.D. selaku Wakil Dekan bidang riset, inovasi, dan kemitraan. Prof. Dr. Ir. Nasaruddin Salam, MT. selaku sekretaris universitas.
4. Prof. Dr. Farida Patittingi, S.H., M.Hum. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin, Prof. Dr. Hamzah Halim, S.H., M.H. selaku Wakil Dekan bidang akademik riset dan inovasi. Prof. Dr. Syamsuddin Muchtar, S.H., M.H. selaku Wakil Dekan bidang perencanaan keuangan dan sumber daya manusia, dan Dr. Muh Hasrul, S.H., M.H. selaku Wakil Dekan bidang kemahasiswaan, alumni dan kemitraan.
5. Prof. Dr. Farida Patittingi, S.H., M.Hum selaku Pembimbing Utama dalam penulisan tesis ini, yang telah meluangkan waktunya dalam memberikan bimbingan, saran, dan arahan kepada penulis.

6. Dr. Kahar Lahae, S.H., M.H. selaku Pembimbing pendamping dalam penulisan tesis ini yang telah meluangkan waktunya dengan memberikan dorongan arahan dan masukan dalam proses penulisan tesis ini.
7. Dr. Sri Susyanti Nur, S.H., M.H. Selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin.
8. Prof. Dr. Aminuddin Ilmar, S.H., M.Hum., Prof. Dr. Ir. Abrar Saleng, S.H., M.H., dan Prof. Dr. Abdul Razak S.H., M.H., selaku Tim penguji yang telah berbagi ilmu dan informasi kepada penulis
9. Taufiq Arifin, S.H., Dr. Abdul Muis, S.H., M.H., Andi Sengngeng Pulaweng Salahuddin, S.H., M.Kn., dan Febert Ricardo Pinontoan, S.H., Notaris/PPAT selaku narasumber yang telah berbagi ilmu dan informasi kepada penulis
10. Aiptu Restu Ospiah, S.H. jabatan Paur Hukum di kantor Kepolisian Resort Kota Besar Makassar selaku narasumber yang telah berbagi informasi dan ilmu kepada penulis.
11. Dosen Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin yang telah membagi ilmu pengetahuannya selama proses perkuliahan.
12. Seluruh staff Tata usaha dan karyawan akademik Fakultas Hukum Univerista Hasanuddin, staff program Studi Magister Kenotariatan terkhusus kepada Ibu Alfiah Firdaus dan Pak Aksa yang selama ini

telah banyak membantu dari awal perkuliahan hingga akhir studi penulis.

13. Sahabat-sahabat penulis yang telah memberikan bantuan serta motivasi untuk menyelesaikan tesis ini.
14. Teman-teman Autentik 2017 (1) terima kasih atas kebersamaan dan perjuangannya selama ini.
15. Saudara-saudara Kandung Penulis yaitu Ari Ilham, S.E., Ardiansyah, S.T., dan dr. Azhar Fauzan yang telah menjadi penyemangat penulis untuk menyelesaikan tesis ini.

Demikian penulis sampaikan ucapan terima kasih sedalam-dalamnya dan rasa syukur sebesar-besarnya atas bantuan seluruh pihak sehingga penulisan tesis ini dapat selesai. Penulis menyadari penulisan tesis ini masih jauh dari kesempurnaan dan banyak kekurangan. Akhir kata penulis berharap semoga tesis ini dapat bermanfaat bagi pengembangan ilmu pengetahuan dan menambah kepustakaan di bidang kenotariatan serta berguna bagi masyarakat yang bernilai jariah. *Aaminn Yaa Rabbal'alaamiin*. Terima kasih.

Makassar, Oktober 2021

Ayu Amelia

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk (1) menjelaskan dan menganalisis kedudukan Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam menjaga kerahasiaan jabatan; dan (2) menjelaskan dan menganalisis bentuk perlindungan terhadap kerahasiaan jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Tipe penelitian ini penelitian normatif dengan menggunakan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*). Bahan hukum primer, sekunder, dan tersier dengan teknik pengumpulan data berupa studi kepustakaan. Kemudian bahan hukum yang diperoleh disajikan secara kualitatif dalam bentuk deskriptif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa: (1) Kedudukan Pejabat Pembuat Akta Tanah adalah sebagai pejabat pembuat akta otentik dan sebagai pejabat penyimpan rahasia terhadap akta (mengenai isi) yang telah dibuat demi terjaganya kepentingan para pihak di dalam akta, menjaga kerahasiaan isi akta merupakan bentuk dari yang diperintahkan sumpah/janji Pejabat Pembuat Akta Tanah, karena isi akta hanya diketahui oleh para pihak dalam sebuah akta yang telah dibuat oleh PPAT. (2) Perlindungan Hukum terhadap PPAT dalam menjaga kerahasiaan jabatan adalah menggunakan Hak Ingkar PPAT, terkecuali dalam hal terdapat kepentingan yang lebih tinggi yaitu kepentingan umum seperti yang dimaksud dalam Undang-Undang Tindak Pidana Korupsi. Adapun Perlindungan Hukum oleh Majelis Pembina dan Pengawas PPAT adalah dalam bentuk pendampingan hukum apabila seorang PPAT dipanggil sebagai saksi maupun sebagai tersangka dalam sebuah persidangan.

Kata Kunci: Perlindungan Hukum, Rahasia, Jabatan, Pejabat Pembuat Akta Tanah

ABSTRACT

This study aims to (1) explain and analyze the position of the Land Deed Official in maintaining the confidentiality of the office; and (2) explain and analyze the form of protection against the confidentiality of the office of the Land Deed Official. This type of research is normative research using statute approach and conceptual approach. Primary, secondary, and tertiary legal materials with data collection techniques in the form of literature studies. Then the legal material obtained is presented qualitatively in descriptive form. The results show that: (1) The position of the Land Deed Official is as an authentic deed-making official and as a secret depository official against the deed (concerning the content) that has been made for the sake of maintaining the interests of the parties in the deed, maintaining the confidentiality of the contents of the deed is a form of the oath / promise of the Land Deed Official, because the contents of the deed are only known by the parties in a deed that has been made by ppat. (2) Legal Protection against PPAT in maintaining the confidentiality of office shall be to use the Right of Denial of PPAT, except in the event that there is a higher interest, namely the public interest as referred to in the Corruption Crime Act. The Legal Protection by the Board of Trustees and Supervisors of PPAT is in the form of legal assistance if a PPAT is called as a witness or as a suspect in a trial.

Key Words: Legal Protection, Secrets, Positions, Land Deed Officials

DAFTAR ISI

Halaman Judul.....	i
Halaman Persetujuan	ii
Pernyataan Keaslian.....	iii
Ucapan Terima Kasih	iv
Abstrak	viii
Daftar Isi	x
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Rumusan Masalah.....	6
1.3 Tujuan Penelitian	6
1.4 Manfaat Penelitian	6
1.5 Keaslian Penelitian	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	10
2.1 Pejabat Pembuat Akta tanah (PPAT).....	10
2.1.1 Pengertian Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)	10
2.1.2 Jenis-jenis Pejabat Pembuat Akta Tanah	11
2.1.3 Syarat menjadi Pejabat Pembuat Akta Tanah	13

2.1.4	Pemberhentian Pejabat Pembuat Akta Tanah.....	14
2.1.5	Larangan, Hak, dan Kewajiban Pejabat Pembuat Akta Tanah	16
2.1.6	Dasar Hukum Pejabat Pembuat Akta Tanah	22
2.1.7	Kode Etik Pejabat Pembuat Akta Tanah.....	25
2.2	Akta PPAT	28
2.2.1	Pengertian Akta PPAT	28
2.2.2	Fungsi Akta PPAT	30
2.3	Majelis Pembina Dan Pengawas (MPP) Pejabat Pembuat Akta Tanah.	31
2.4	Mengenai Rahasia Jabatan	34
2.4.1	Pengertian rahasia jabatan.....	34
2.4.2	Profesi yang memiliki rahasia jabatan	35
2.5	Landasan Teori.....	36
2.5.1	Teori Perlindungan Hukum.....	36
2.5.2	Teori Rahasia Jabatan	40
2.5.3	Teori Kepastian Hukum	42
2.6	Kerangka Pikir	45
2.7	Definisi Operasional.....	46

BAB III METODE PENELITIAN.....	48
3.1 Tipe Penelitian.....	48
3.2 Pendekatan Penelitian.....	48
3.3 Bahan Hukum Penelitian	49
3.4 Teknik Pengumpulan Bahan Hukum.....	50
3.5 Analisis Bahan Hukum.....	50
 BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	 52
4.1 Kedudukan Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam Menjaga Kerahasiaan Jabatan.....	 52
4.2 Bentuk Perlindungan Hukum Terhadap Kerahasiaan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah	 64
4.2.1 Perlindungan Hukum Hak Ingkar PPAT.....	65
4.2.2 Perlindungan Hukum Oleh Majelis Pembina dan Pengawas PPAT.....	74
 BAB V PENUTUP	 89
5.1 Kesimpulan.....	89
5.2 Saran	90
 Daftar Pustaka.....	 91

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (Menteri ATR/Ka.BPN), pada tanggal 28 Februari 2018, mengeluarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2018 Tentang Pembinaan dan Pengawasan Pejabat Pembuat Akta Tanah atau PPAT (PMATR/Ka. BPN 2/2018).

PMATR/Ka.BPN Nomor 2 Tahun 2018 ini adalah pelaksanaan dari Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Menurut PMATR/Ka.BPN Nomor 2 Tahun 2018 Pembinaan Pejabat Pembuat Akta Tanah adalah usaha, tindakan dan kegiatan yang dilakukan oleh Menteri ATR/Ka.BPN terhadap Pejabat Pembuat Akta Tanah secara efektif dan efisien untuk mencapai kualitas Pejabat Pembuat Akta Tanah yang lebih baik. Selanjutnya dijelaskan bahwa pengawasan Pejabat Pembuat Akta Tanah adalah kegiatan administratif yang bersifat preventif dan represif oleh Menteri ATR/Ka.BPN yang bertujuan untuk menjaga agar para

Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam menjalankan jabatannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

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

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

Pertanahan, terdiri dari 1 (satu) orang ketua dari unsur Kementerian ATR/BPN, 1 (satu) orang wakil ketua dari unsur Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah dan 5 (lima) orang anggota dengan komposisi 3 (tiga) orang dari unsur Kementerian ATR/BPN dan 2 (dua) orang unsur Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

PMATR/Ka.BPN Nomor 2 Tahun 2018 ini sesuai dengan Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia yang mengatur mengenai pembinaan dan pengawasan Notaris, kenyataan ini dapat diterima mengingat baik Notaris maupun Pejabat Pembuat Akta Tanah adalah pejabat umum yang sama-sama memiliki kewenangan untuk membuat akta otentik, selain itu Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah adalah sama-sama pejabat yang disumpah untuk menyimpan rahasia atau pejabat penyimpan rahasia.

Namun demikian dalam aspek perlindungan terhadap pejabat penyimpan rahasia, kelihatannya PMATR/Ka.BPN Nomor 2 Tahun 2018 ini tidak sama dengan Permenkumham tentang pembinaan dan pengawasan notaris, karena PMATR/Ka.BPN Nomor 2 Tahun 2018 ini tidak mengatur dan tidak memberikan perlindungan bagi Pejabat Pembuat Akta Tanah selaku pejabat penyimpan rahasia sebagaimana halnya dengan Notaris.

Dalam Pasal 170 ayat (1) Kitab Undang-undang Hukum Acara Pidana (KUHAP), ditentukan bahwa: “Mereka yang karena pekerjaan, harkat martabat atau jabatannya diwajibkan menyimpan rahasia, dapat minta dibebaskan dari kewajiban untuk memberikan keterangan sebagai saksi yaitu tentang hal yang dipercayakan kepada mereka”. Sementara itu berdasarkan Pasal 322 ayat (1) Kitab Undang-undang Hukum Pidana (KUHP) menentukan bahwa: “Barang siapa dengan sengaja membuka sesuatu rahasia yang wajib disimpannya karena jabatan atau pencariannya, baik yang sekarang maupun yang dahulu, diancam dengan pidana penjara paling lama sembilan bulan atau pidana denda paling banyak sembilan ribu rupiah”.

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

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

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

Baik dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2016 maupun PMATR/Ka.BPN Nomor 2 Tahun 2018 tidak mengatur mengenai tata cara dan prosedur pemanggilan PPAT untuk hadir dalam pemeriksaan yang berkaitan dengan akta atau protokol PPAT, oleh karena itu Penulis berpendapat bahwa diperlukan adanya dasar hukum mengenai hal tersebut karena seorang PPAT memiliki peranan yang cukup besar dalam membantu tugas pemerintah khususnya di bidang pertanahan. Berdasarkan uraian diatas Penulis tertarik untuk melakukan penelitian lebih mendalam dengan mengangkat judul **“Perlindungan Hukum Terhadap Kerahasiaan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah”**.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang masalah di atas, maka yang menjadi rumusan masalah dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimana kedudukan Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam menjaga kerahasiaan jabatan?
2. Bagaimana bentuk perlindungan terhadap kerahasiaan jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka dapat diketahui tujuan dari penelitian yaitu sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui bagaimana kedudukan Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam menjaga kerahasiaan jabatannya.
2. Untuk mengetahui bentuk perlindungan terhadap kerahasiaan jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

1.4 Manfaat Penelitian

Adapun manfaat dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Secara Akademis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi di bidang ilmu kenotariatan, agar dapat dijadikan sebagai bahan rujukan/referensi ilmiah bagi mahasiswa atau siapa saja yang ingin

mendalami hukum khususnya tentang kewajiban PPAT dalam menjaga rahasia jabatannya.

2. Secara Praktik

Penelitian ini diharapkan dapat dijadikan bahan rujukan bagi PPAT dan calon PPAT agar dapat mengetahui dan melaksanakan kewajibannya untuk menjaga rahasia jabatannya dengan benar, serta bagi aparat penegak hukum agar dapat memahami kewajiban PPAT untuk menjaga rahasia jabatannya.

1.5 Keaslian Penelitian

Berdasarkan hasil penelusuran kepustakaan yang telah dilakukan oleh penulis mengenai “Perlindungan Terhadap Kerahasiaan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah” penulis menemukan beberapa hasil penelitian yang telah dipublikasikan, namun demikian tidak terdapat kesamaan. Dalam hal ini penulisan akan menjadikan hasil-hasil penelitian tersebut sebagai bahan pertimbangan dan acuan dalam melaksanakan penelitian hukum yang paling mendekati dengan penelitian yang dilakukan penulis, adapun hasil penelitian tersebut:

1. Penelitian Pertama dilakukan oleh Siti Hajar Hakim, S.H., Mahasiswa Magister Kenotariaran Universitas Hasanuddin, yang berjudul “Pejabat Pembuat Akta Tanah Sebagai Saksi Dalam Proses Pembuktian Perkara Dalam Hubungannya Dengan Kewajiban Menjaga Rahasia Jabatan (Studi Kasus Putusan Pengadilan Nomor

261/Pid.B/2016/PN.MKS)”. Penelitian ini dibuat dalam bentuk tesis pada tahun 2019. Permasalahan yang dalam penelitian tersebut adalah Bagaimana kewajiban Pejabat Pembuat Akta Tanah Menjaga Rahasia Jabatan dan Bagaimana Pejabat Pembuat Akta Tanah Sebagai Saksi dalam Proses Pembuktian perkara Pidana. Hasil dari penelitian ini bahwa dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2006 Pasal 34 ayat (1) Jo Pasal 322 KUHP, mewajibkan PPAT merahasiakan isi akta yang dibuatnya pada saat menjalankan pekerjaannya untuk melindungi rahasia dan untuk menjaga terpeliharanya kepercayaan para pihak dengan PPAT, dan isi dari akta tersebut tidak boleh di buka kepada orang yang tidak berkepentingan. Dalam persoalan hukum ketika PPAT di panggil sebagai saksi di Pengadilan, maka PPAT tersebut tetap memberikan keterangan sesuai dengan pertanyaan yang diajukan oleh hakim terkait akta yang dibuatnya dan menurut Pasal 51 ayat (1) KUHP Jo Pasal 1 angka 26 Kitab Undang-undang Hukum Acara Pidana (KUHAP), seseorang harus tetap memberikan keterangan guna kepentingan penyidikan, penuntutan dan peradilan tentang suatu perkara pidana dan untuk proses serta keterangan PPAT dalam pembuktian perkara pidana.

2. Penelitian Kedua dilakukan oleh Akbar Taufik Amrullah,S.H., Mahasiswa Magister Kenotariatan Universitas Islam Indonesia, yang berjudul “Perlindungan Hukum Terhadap Pejabat Pembuat Akta Tanah

Dalam Pemeriksaan dan Pengambilan Minuta Akta Oleh Penyidik”. Penelitian ini dibuat dalam bentuk tesis pada tahun 2017. Permasalahan yang dilakukan dalam penelitian tersebut adalah Bagaimana proses pemeriksaan dan pengambilan minuta akta pejabat pembuat akta tanah oleh penyidik di kota Yogyakarta dan Apakah urgensi pengaturan hukum bagi pejabat pembuat akta tanah dalam proses pemeriksaaan dan pengambilan minuta akta pejabat pembuat akta tanah oleh penyidik. Hasil dari penelitian ini bahwa PPAT yang melakukan tindak pidana tersebut dalam proses pemeriksaan dan pengambilan minuta akta pejabat pembuat akta tanah oleh penyidik di kota Yogyakarta selama ini menggunakan prosedur yang tercantum dalam Pasal 66 ayat 1 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang perubahan atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang jabatan Notaris , dikarenakan pihak penyidik dari kepolisian masih beranggapan bahwa jabatan notaris dan PPAT melekat menjadi satu kesatuan.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Pejabat Pembuat Akta tanah (PPAT)

2.1.1 Pengertian Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)

Pengertian PPAT diatur dalam berbagai peraturan perundang-undangan, antara lain:

1. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah beserta Benda-benda yang berkaitan dengan tanah (selanjutnya disebut UUHT). Pengertian tentang PPAT diatur dalam Pasal 1 Angka 4 UUHT, yaitu:

“Pejabat Pembuat Akta Tanah, yang selanjutnya disebut PPAT, adalah pejabat umum yang diberi wewenang untuk membuat akta pemindaahan hak atas tanah, akta Pembebanan hak atas tanah, dan akta pemberian kuasa membebaskan hak tanggungan menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku.”

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 Pembuat Akta Tanah adalah 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, yaitu “Pejabat

Pembuat Akta Tanah, selanjutnya disebut PPAT adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta tanah tertentu”.

4. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2016 Tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pembuat Akta Tanah Pasal 1 Angka 1 , yakni:

“Pejabat Pembuat Akta Tanah selanjutnya disebut dengan PPAT, adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Satuan Rumah Susun.”

Berdasarkan beberapa pengertian diatas, maka Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) merupakan pejabat umum yang diberi tugas dan wewenang untuk melayani masyarakat dalam hal membuat akta-akta tanah tertentu.

2.1.2 Jenis-jenis Pejabat Pembuat Akta Tanah

Menurut ketentuan Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 Tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1989, ada 3 macam PPAT yaitu:

1. 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 PPAT yang dimaksud dalam ayat ini adalah lulusan program

pendidikan spesialis Notaris (sekarang Magister Kenotariatan) atau lulusan pendidikan tinggi khusus PPAT.

2. PPAT sementara, adalah pejabat pemerintah yang ditunjuk karena jabatannya untuk melaksanakan tugas PPAT dengan membuat akta PPAT di daerah yang belum cukup terdapat PPAT, misal: camat, dan kepala desa.
3. PPAT khusus, adalah pejabat BPN RI (Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia) yang di tunjuk karena jabatannya untuk melaksanakan tugas PPAT dengan membuat akta PPAT tertentu khusus dalam rangka pelaksanaan program atau tugas pemerintah tertentu, contoh: Kepala Kantor Pertanahan.

Perbedaan antara PPAT, PPAT sementara, dan PPAT khusus:

1. PPAT diangkat oleh Menteri, sedangkan PPAT sementara dan PPAT khusus ditunjuk oleh Menteri (Agraria).
2. Yang diangkat menjadi PPAT adalah orang yang ditentukan oleh Pasal 6 PP Nomor 24 Tahun 2016 Tentang Perubahan atas PP Nomor 37 Tahun 1989, sedangkan yang ditunjuk sebagai PPAT sementara adalah pejabat pemerintah dan PPAT khusus adalah pejabat dari BPN RI, yakni Kepala Kantor Pertanahan.
3. PPAT dan PPAT sementara dalam menjalankan tugas kewenangan diijinkan untuk menerima honorarium yaitu setinggi-tingginya adalah 1% dari harga transaksi yang tercantum dalam

akta, sedangkan PPAT khusus tidak memungut biaya dalam menjalankan tugasnya.

2.1.3 Syarat menjadi Pejabat Pembuat Akta Tanah

Pasal 6 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 Tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1989 menyebutkan syarat-syarat untuk diangkat sebagai PPAT, yaitu:

1. Berkewarganegaraan Indonesia.
2. Berusia paling rendah 22 (dua puluh dua) tahun.
3. Berkelakuan baik yang dinyatakan dengan surat keterangan yang dibuat oleh instansi kepolisian setempat.
4. Tidak pernah dijatuhi pidana penjara berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap karena melakukan tindak pidana yang diancam dengan pidana penjara 5 (lima) tahun atau lebih.
5. Sehat jasmani dan rohani.
6. Berijazah sarjana Hukum dan lulusan jenjang strata dua kenotariatan atau lulusan program pendidikan khusus PPAT yang diselenggarakan oleh kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agrarian/pertanahan.
7. Lulus ujian yang diselenggarakan oleh kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agrarian/pertanahan, dan

8. Telah menjalani memegang karyawan pada kantor PPAT paling sedikit 1 (satu) tahun, setelah lulus pendidikan kenotariatan.

2.1.4 Pemberhentian Pejabat Pembuat Akta Tanah

Menurut ketentuan Pasal 10 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998, PPAT yang diberhentikan oleh Menteri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf c, terdiri atas:

1. Diberhentikan dengan hormat.
2. Diberhentikan dengan tidak hormat, dan
3. Diberhentikan sementara.

PPAT diberhentikan dengan hormat sebagaimana dimaksud pada Pasal 10 ayat (1) huruf a dituangkan dalam Pasal 10 ayat (2) PPAT diberhentikan dengan hormat karena:

1. Permintaan sendiri.
2. Tidak lagi mampu menjalankan tugasnya karena keadaan kesehatan badan atau kesehatan jiwanya, setelah dinyatakan oleh tim pemeriksa kesehatan yang berwenang atas permintaan Menteri/Kepala atau pejabat yang ditunjuk.
3. Merangkap jabatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2).
4. Dinyatakan pailit berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, dan/atau

5. Berada di bawah pengampuan secara terus menerus lebih dari 3 (tiga) tahun.

PPAT diberhentikan dengan tidak hormat sebagaimana dimaksud pada Pasal 10 ayat (1) huruf b dituangkan dalam Pasal 10 ayat (3) PPAT diberhentikan dengan tidak hormat karena:

1. Melakukan pelanggaran berat terhadap larangan atau kewajiban sebagai PPAT dan/atau
2. Dijatuhi pidana penjara berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap karena melakukan tindak pidana yang diancam dengan pidana penjara 5 (lima) tahun atau lebih.

PPAT diberhentikan sementara sebagaimana yang dimaksud pada Pasal 10 ayat (1) huruf c dituangkan dalam Pasal 10 ayat (4) karena:

1. Sedang dalam pemeriksaan pengadilan sebagai terdakwa suatu perbuatan pidana yang diancam dengan hukuman kurungan atau lebih berat.
2. Tidak melaksanakan jabatan PPAT secara nyata untuk jangka waktu 60 (enam puluh) hari terhitung sejak tanggal pengambilan sumpah.
3. Melakukan pelanggaran ringan terhadap larangan atau kewajiban sebagai PPAT.
4. Diangkat dan mengangkat sumpah jabatan atau melaksanakan tugas sebagai Notaris dengan tempat kedudukan di

kabupaten/kota yang lain dari pada tempat kedudukan sebagai PPAT.

5. Dalam proses pailit atau penundaan kewajiban pembayaran utang.
6. Berada di bawah pengampuan dan/atau
7. Melakukan perbuatan tercela.

2.1.5 Larangan, Hak, dan Kewajiban Pejabat Pembuat Akta Tanah

1. Larangan Pejabat Pembuat Akta Tanah:

Dalam melaksanakan tugas dan kewenangannya, terdapat beberapa larangan bagi PPAT, diantaranya:

- a. PPAT dilarang membuat akta, apabila PPAT sendiri, suami, atau istrinya, keluarganya sedarah atau semenda dalam garis lurus tanpa pembatasan derajat dan dalam garis kesamping sampai derajat dua, menjadi pihak dalam perbuatan hukum yang bersangkutan baik dengan cara bertindak sendiri maupun melalui kuasa atau menjadi kuasa dari pihak lain (Pasal 23 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah).
- b. PPAT dilarang Merangkap jabatan atau profesi sebagai:
 - 1) Advokat, kondultan atau penasehat hukum
 - 2) Pegawai negeri, atau pegawai badan usaha milik Negara (BUMN) pegawai badan usaha milik daerah (BUMD)

- 3) Pegawai swasta
 - 4) Pejabat Negara atau Pegawai Pemerintah dengan Perjanjian Kerja (PPPK)
 - 5) Pimpinan pada sekolah, perguruan tinggi Negara, atau perguruan tinggi swasta
 - 6) Surveyor berlisensi
 - 7) Penilai tanah
 - 8) Mediator, dan/atau
 - 9) Jabatan lainnya yang dilarang oleh peraturan perundang-undangan. (Pasal 7 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah *juncto* Pasal 30 ayat (1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan RI Nomor 23 Tahun 2009 tentang Perubahan atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 1 Tahun 2006 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah).
- c. PPAT dilarang membuat akta yang salah satu pihak atau para pihak yang akan melakukan perbuatan hukum yang bersangkutan atau salah satu saksi tidak berhak atau tidak memenuhi syarat untuk bertindak demikian (Pasal 39 ayat (1))

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah).

- d. PPAT dilarang membuat akta yang salah satu pihak atau para pihak bertindak atas dasar suatu surat mutlak yang pada hakikatnya berisikan perbuatan hukum pemindahan hak (Pasal 39 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah)
- e. PPAT dilarang membuat akta yang memerlukan izin pemindahan hak oleh pejabat atau instansi yang berwenang. Sedangkan izin pemindahan hak tersebut belum diperoleh (Pasal 39 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah).
- f. PPAT yang belum mengucapkan sumpah jabatan dilarang menjalankan jabatannya sebagai PPAT (Pasal 18 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah)
- g. PPAT dilarang membuka kantor cabang atau perwakilan atau bentuk lainnya yang terletak di luar dan/atau di dalam daerah kerjanya dengan maksud menawarkan jasa kepada masyarakat (Pasal 20 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat

Pembuat Akta Tanah *juncto* Pasal 46 ayat (3) Peraturan Kepala Badan Pertanahan RI Nomor 23 Tahun 2009 tentang Perubahan atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 1 Tahun 2006 tentang ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pembuat Akta Tanah).

- h. PPAT dilarang meninggalkan kantor lebih dari 6 (enam) hari kerja berturut-turut, kecuali dalam rangka menjalankan cuti (Pasal 30 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah).
- i. PPAT dilarang mengenakan uang jasa (honorarium), termasuk uang jasa (honorarium) saksi (Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah).

2. Hak Pejabat Pembuat Akta Tanah

Adapun hak yang diperoleh bagi seorang PPAT diantaranya:

- a. Dalam menjalankan jabatannya PPAT berhak untuk mendapatkan honor setinggi-tingginya adalah 1% (satu persen) dari harga transaksi yang tercantum di dalam akta,

namun PPAT wajib pula memberikan jasa secara cuma-cuma kepada anggota masyarakat yang tidak mampu.

- b. Bilamana ada keperluan yang menyebabkan PPAT tidak dapat menjalankan tugasnya untuk beberapa saat maka ia berhak untuk mengambil cuti.
- c. Berdasarkan ketentuan Pasal 31 PP Nomor 24 Tahun 2016 tentang perubahan atas PP Nomor 37 Tahun 1998, PPAT yang menjalankan cuti dapat mengusulkan untuk pengangkatan PPAT Pengganti yang harus memenuhi syarat bahwa ia adalah seorang yang telah lulus program pendidikan kenotariatan dan telah menjadi pegawai kantor PPAT paling sedikit selama 1 (satu) tahun atau telah lulus program pendidikan khusus PPAT yang diselenggarakan oleh kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agrarian/pertanahan.
- d. PPAT berhak untuk memperoleh informasi serta perkembangan peraturan pertanahan.
- e. PPAT berhak untuk memperoleh kesempatan untuk mengajukan pembelaan diri sebelum ditetapkan keputusan pemberhentian sebagai PPAT.
- f. PPAT boleh merangkap jabatan sebagai Notaris, konsultan atau penasehat hukum.

- g. Pasal 39 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997, PPAT berhak untuk menolak membuat akta bila tanahnya sudah bersertipikat namun pemilik sertipikat tidak mau menunjukkan dan menyerahkannya kepada PPAT atau oleh pemilik diserahkan sertipikatnya namun ternyata sertipikat tersebut tidak sesuai dengan daftar-daftar yang ada di Kantor Pertanahan.

3. Kewajiban Pejabat Pembuat Akta Tanah

Dalam menjalankan tugas sehari-harinya, PPAT mempunyai kewajiban administrasi untuk menyimpan dan memelihara protokol PPAT yang terdiri dari Daftar Akta, Akta Asli, Warkah pendukung Akta, Arsip Laporan Agenda dan surat-surat lainnya. Disamping kewajiban administrasi tersebut, PPAT juga mempunyai kewajiban-kewajiban lainnya, antara lain:

1. Menyampailan setiap akta yang dibuatnya (kecuali akta Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan) kepada kantor Pertanahan untuk didaftar dalam waktu paling lama 7 (tujuh) hari kerja sejak akta dibuat
2. Menyampaikan pemberitahuan penerima hak mengenai telah diserahkannya permohonan pendaftaran peralihan hak dan menyerahkan bukti tanda terima dari Kantor Pertanahan

3. Dalam hal ditunjuk oleh Kepala Kantor Pertanahan atau Kepala Kantor Wilayah BPN RI, PPAT wajib menerima protokol dari PPAT yang berhenti menjadi PPAT
4. Memasang papan nama PPAT
5. Menurunkan papan nama PPAT pada hari yang bersangkutan berhenti dari jabatan PPAT
6. Menyampaikan laporan bulanan mengenai akta yang dibuatnya kepada Kepala Kantor Pertanahan, Kepala Wilayah BPN dan kepala Kantor Pelayanan Pajak paling lambat tanggal 10 bulan berikutnya (dahulu juga kepada Kepala Kantor Pelayanan PBB).

2.1.6 Dasar Hukum Pejabat Pembuat Akta Tanah

Pejabat Pembuat Akta Tanah berperan penting dalam proses pendaftaran tanah. Peran dari Pejabat Pembuat Akta Tanah adalah membantu Kepala Kantor pertanahan kabupaten maupun kota untuk melaksanakan kegiatan dalam proses pendaftaran tanah. Ketentuan yang mengatur mengenai Pejabat Pembuat Akta Tanah terdapat dalam Pasal 7 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yaitu dalam Pasal 1 Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) diangkat dan diberhentikan oleh menteri. Pada Pasal 2 untuk desa-desa dalam wilayah yang terpencil menteri dapat menunjuk Pejabat Pembuat Akta

Tanah sementara. Pada Pasal 3 Peraturan jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan peraturan pemerintah.

Peraturan yang dimaksud dalam Pasal 7 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah adalah peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan jabatan Pembuat Akta Tanah dilaksanakan oleh Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1998 tentang ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1999 tentang ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah dinyatakan tidak berlaku lagi oleh Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2006 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.¹

¹ Urip Santoso, Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah, Prenadamedia Grup, 2010, Surabaya, hal 316-317.

Ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang mengatur tentang Pejabat Pembuat Akta Tanah terdapat dalam Pasal 6 ayat (1) yaitu, “dalam melaksanakan pendaftaran tanah, Kepala Kantor Pertanahan dibantu oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah dan pejabat lain yang ditugaskan untuk melaksanakan kegiatan-kegiatan tertentu menurut Peraturan pemerintah ini dan Peraturan perundang-undangan yang bersangkutan.”

Dalam Pasal tersebut dijelaskan bahwa kepala kantor pertanahan dibantu oleh Pejabat pembuat Akta Tanah, namun dalam hal ini Pejabat Pembuat Akta Tanah bukanlah bawahan dari kepala kantor Badan Pertanahan. Melainkan Pejabat Pembuat AKta Tanah tersebut mempunyai kemandirian dalam melaksanakan tugas dan wewenangnya. Pasal 37 ayat (1) peraturan pemerintah nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menjelaskan bahwa akta pejabat pembuat akta tanah yang digunakan sebagai alat bukti untuk proses pendaftaran tanah, yaitu “peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar-menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatann hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat di daftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuatnya oleh Pejabat Pembuat akta tanah yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku”.

2.1.7 Kode Etik Pejabat Pembuat Akta Tanah

Di dalam Pasal 3 kode etik PPAT ditentukan kewajiban-kewajiban PPAT, antara lain baik dalam rangka melaksanakan tugas jabatan (bagi para PPAT serta PPAT Pengganti) ataupun dalam kehidupan sehari-hari, setiap PPAT diwajibkan untuk:

1. Berkepribadian baik dan menjunjung tinggi martabat dan kehormatan PPAT.
2. Senantiasa menjunjung tinggi dasar Negara dan hukum yang berlaku serta bertindak sesuai dengan makna sumpah jabatan, kode etik dan berbahasa Indonesia secara baik dan benar.
3. Mengutamakan pengabdian kepada kepentingan masyarakat dan Negara.
4. Memiliki perilaku profesional dan ikut berpartisipasi dalam pembangunan nasional, khususnya dibidang hukum.
5. Bekerja dengan penuh rasa tanggung jawab, mandiri, jujur dan tidak berpihak.
6. Memberikan pelayanan dengan sebaik-baiknya kepada masyarakat yang memerlukan jasanya.
7. Memberikan penyuluhan hukum kepada masyarakat yang memerlukan jasanya dengan maksud agar masyarakat menyadari dan menghayati hak dan kewajiban sebagai warga Negara dan anggota masyarakat.

8. Memberikan jasanya kepada anggota masyarakat yang tidak atau kurang mampu secara cuma-cuma.
9. Bersikap saling menghormati, menghargai serta mempercayai dalam suasana kekeluargaan dengan sesama rekan sejawat.
10. Menjaga dan membela kehormatan serta nama baik korps PPAT atas dasar rasa solidaritas dan sikap tolong menolong secara konstruktif.
11. Bersikap ramah terhadap setiap pejabat dan meraka yang ada hubungannya dengan pelaksanaan tugas jabatannya.
12. Menetapkan suatu kantor dan kantor tersebut merupakan satu-satunya kantor bagi PPAT yang bersangkutan dalam menjalankan tugas jabatan sehari-hari.
13. Melaksanakan perbuatan-perbuatan lain yang secara umum disebut sebagai kewajiban untuk ditaati dan dilaksanakan antara lain namun tidak terbatas pada ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam:
 14. Peraturan perundang-undangan yang mengatur jabatan PPAT.
 15. Isi sumpah jabatan.
 16. Anggaran dasa, anggaran rumah tangga ataupun keputusan-keputusan lain yang telah ditetapkan oleh perkumpulan IPPAT, misalnya: membayar iuran, membayar uang duka manakala ada seorang PPAT atau mantan PPAT meninggal dunia.

17. Mentaati ketentuan tarif serta kesepakatan yang dibuat oleh dan mengikat setiap anggota perkumpulan.

Hal-hal demikian diatas, merupakan kewajiban PPAT yang ditentukan dalam kode etik PPAT sehingga merupakan kaidah-kaidah moral yang ditentukan oleh perkumpulan berdasarkan keputusan kongres dan/atau yang ditentukan oleh dan diatur dalam peraturan perundang-undangan. Terhadap anggota yang melakukan pelanggaran Kode Etik, dikenakan sanksi sebagaimana Pasal 6 ayat (1) Kode Etik PPAT, berupa:

1. Teguran
2. Peringatan
3. Schorsing (pemecatan sementara) dari keanggotaan IPPAT
4. Onzetting (pemecatan) dari keanggotaan IPPAT.

Adapun aturan yang bersifat lebih teknis berkaitan dengan pendaftaran hak atas tanah, yaitu berdasarkan Pasal 40 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 “selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja sejak tanggal ditanda-tanganinya akta yang bersangkutan, PPAT wajib menyampaikan akta yang dibuatnya berikut dokumen-dokumen yang bersangkutan kepada Kantor Pertanahan untuk didaftar”. Dalam melaksanakan tugas dan kewenangannya, PPAT diuntut untuk selalu berbuat adil terhadap semua klien yang memerlukan jasanya dan

bekerja sesuai dengan tuntutan undang-undang atau peraturan yang mendasari.

2.2 Akta PPAT

2.2.1 Pengertian Akta PPAT

Dalam Penjelasan Pasal 45 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menegaskan bahwa: “Akta PPAT merupakan alat untuk membuktikan telah dilakukannya suatu perbuatan hukum. Oleh karena itu apabila perbuatan hukum batal atau demi hukum dapat dibatalkan, akta PPAT yang bersangkutan tidak berfungsi lagi sebagai bukti perbuatan hukum dibatalkan sendiri oleh pihak-pihak yang bersangkutan sedangkan perbuatan hukum itu sudah didaftar di kantor pertanahan, maka pendaftaran tanah menurut pembatalan perbuatan hukum itu harus didasarkan atas alat bukti lain, misalnya putusan Pengadilan atau akta PPAT mengenai perbuatan hukum yang baru”.

Akta PPAT dalam definisi ini, yaitu fungsi akta PPAT sebagai alat pembuktian. Di samping itu, di dalam definisi ini juga memuat tentang akibat hukum akta PPAT. Sebuah akta PPAT dikatakan sah, apabila akta yang dibuat oleh para pihak harus memenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan dalam peraturan perundang-undangan, seperti adanya kesepakatan para pihak, kecakapan objek tertentu dan kecakapan tidak dipenuhi oleh para pihak, maka akta PPAT yang telah

dibuatnya dapat diminta pembatalan kepada Pengadilan. Apabila syarat objek tertentu dan kausa yang halal tidak terpenuhi, maka akta PPAT yang dibuat oleh para pihak, yaitu batal demi hukum, ini berarti bahwa akta itu dari semula dianggap tidak pernah ada.²

Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang diperbaharui dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016. Pada Pasal 1 ayat (4), Akta PPAT adalah: “Akta yang dibuat oleh PPAT sebagai bukti telah dilaksanakannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun.”

Sedangkan dalam Pasal 1 angka 4 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2006 tentang ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Dalam Pasal ini, akta PPAT dikonstruksikan sebagai: “Akta tanah yang dibuat oleh PPAT sebagai bukti telah dilaksanakannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun”.

Dalam ketiga definisi di atas, akta PPAT adalah sebagai alat pembuktian. Sementara itu dalam definisi di atas tidak disajikan tentang hal-hal yang berkaitan dengan klausula-klausula atau aturan yang memuat dalam akta itu. Sehingga, ketiga definisi diatas, perlu

² H. Salim, 2016, *Teknik Pembuatan Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)*, Raja grafindo, Persada, Jakarta, hal 68.

disempurnakan. Akta PPAT merupakan surat tanda bukti yang dibuat di muka dan di hadapan PPAT, yang memuat tentang klausula-klausula atau aturan-aturan yang berkaitan dengan hak dan kewajiban para pihak, di mana pihak pertama berkewajiban untuk menyerahkan uang dan menerima hak atas tanah dan/atau hak milik atas satuan rumah susun, dan pihak kedua berkewajiban untuk menyerahkan uang dan menerima hak atas tanah dan/atau hak milik atas satuan rumah susun.³

2.2.2 Fungsi Akta PPAT

Akta PPAT mempunyai arti yang sangat penting dalam transaksi hak atas tanah dan/atau hak milik atas satuan rumah susun, karena mempunyai kegunaan atau manfaat sebagai alat bukti. Fungsi akta PPAT, yang dalam bahasa Inggris, disebut dengan *the function of deed*, sedangkan dalam bahasa Belanda, disebut dengan *functie akte*, tersebar dalam berbagai peraturan perundang-undangan berikut ini.

Ada 2 (dua) fungsi akta PPAT yaitu:

1. Alat bukti telah dilakukannya suatu perbuatan hukum
2. Dijadikan dasar kuat untuk pendaftaran pemindahan hak dan pembebanan hak yang bersangkutan.⁴

Pada prinsipnya, tidak semua perbuatan hukum yang dilakukan oleh PPAT perorangan maupun badan hukum dituangkan dalam

³ Ibid, hal 67-69.

⁴ Ibid, hal 75.

bentuk akta PPAT, namun secara yuridis, telah ditentukan jenis-jenis perbuatan hukum yang boleh dituangkan dalam akta PPAT. Perbuatan hukum, yang dalam bahasa Inggris, disebut dengan *rechtsangdelingen* adalah suatu tindakan yang dilakukan untuk menimbulkan akibat hukum. Akibat hukum yaitu timbulnya hak dan kewajiban.⁵

2.3 Majelis Pembina Dan Pengawas (MPP) Pejabat Pembuat Akta

Tanah.

Dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2018 Tentang Pembinaan dan Pengawasan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Dalam peraturan menteri ini menjelaskan mengenai pengertian, maksud, tujuan dan ruang lingkup Majelis Pembinaan dan Pengawasan terhadap PPAT.

1. Pembinaan :

Pembinaan dan Pengawasan terhadap PPAT dilakukan oleh Menteri, pembinaan yang dimaksud yakni di lakukan oleh Kepala Kantor Wilayah BPN dan Kepala Kantor Pertanahan. Pembinaan pada Pasal 1 ayat (2) mengatur bahwa Pembinaan adalah usaha, tindakan dan kegiatan yang dilakukan oleh Menteri terhadap PPAT secara efektif dan efisien untuk mencapai kualitas PPAT yang lebih baik.

⁵ Ibid, hal 73.

Pembinaan adalah penyampaian dan penjelasan kebijakan yang telah ditetapkan oleh Menteri terkait pelaksanaan tugas PPAT sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan sosialisasi, diseminasi kebijakan dan peraturan perundang-undangan pertanahan, dan pelaksanaan tugas dan fungsi PPAT sesuai dengan kode etik dan dilaksanakan secara berkala. Pembinaan dapat dibantu oleh Menteri Pembina dan Pengawasan PPAT sesuai dengan tugas dan kewenangannya.

2. Pengawasan:

Pengawasan sebagaimana dimaksud pada pasal 1 ayat (3) adalah administratif yang bersifat preventif dan represif oleh Menteri yang bertujuan untuk menjaga agar para PPAT dalam menjalankan jabatannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Pengawasan ini dilakukan untuk memastikan PPAT melaksanakan kewajibannya sesuai dengan ketentuan perundang-undangan. Pelaksanaan kewajiban yang dimaksud, berupa:

- a. Tempat kedudukan PPAT
- b. Stempel jabatan PPAT
- c. Papan nama dan kop surat PPAT
- d. Penggunaan formulir akta, pembuatan akta dan penyampaian akta
- e. Penyampaian laporan bulanan akta

- f. Pembuatan daftar akta PPAT
- g. Penjilidan akta, warkah pendukung akta, protokol atau penyimpanan bundel asli akta, dan
- h. Pelaksanaa jabatan lainnya yang ditetapkan oleh Menteri

Selanjutnya pada Pasal 1 ayat (11) Majelis Pembina dan Pengawas PPAT (MPP PPAT) adalah majelis yang diberikan kewenangan oleh Menteri untuk melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap PPAT. Peraturan Menteri ini bertujuan untuk mewujudkan PPAT yang professional, berintegritas dan melaksanakan jabatan PPAT sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan kode etik.

Majelis pembinaan dan pengawasan PPAT bertugas untuk membantu Menteri dalam melaksanakan pembinaan dan pengawasan terhadap PPAT. Majelis pembinaan dan pengawasan tersebut terdiri dari:

- a. Majelis Pembina dan Pengawas Pejabat Pembuat Akta Tanah Pusat (MPPP). MPPP ini dibentuk dan ditetapkan oleh Menteri dan berkedudukan di kementerian. Yang anggotanya terdiri atas 1 (satu) orang ketua dari unsur kementerian yang dijabat oleh Direktur jenderal atau pejabat yang ditunjuk, 1(satu) orang wakil ketua yang dijabat oleh unsur IPPAT, dan 9 (Sembilan) orang anggota dengan komposisi 5 (lima) orang dari unsur Kementerian dan 4 (empat) orang dari unsur IPPAT.

- b. Majelis Pembina dan Pengawas Pejabat Pembuat Akta Tanah Wilayah (MPPW). MPPW dibentuk dan ditetapkan oleh Direktur Jenderal atas nama Menteri dan berkedudukan di Kantor Wilayah BPN. Yang anggotanya terdiri atas 1 (satu) orang ketua dari unsur Kementerian yang dijabat oleh Kepala Kantor Wilayah BPN atau pejabat yang ditunjuk, 1 (satu) orang wakil ketua yang dijabat oleh unsur IPPAT, dan 7 (tujuh) orang anggota dengan komposisi 4 (empat) orang dari unsur Kementerian dan 3 (tiga) orang dari unsur IPPAT.
- c. Majelis Pembina dan Pengawas Pejabat Pembuat Akta Tanah Daerah (MPPD). MPPD dibentuk dan ditetapkan oleh Kepala Kantor Wilayah BPN atas nama Menteri dan berkedudukan di Kantor Pertanahan. Yang anggotanya terdiri atas 1 (satu) orang ketua dari unsur Kementerian yang dijabat oleh Kepala Kantor Pertanahan atau pejabat yang ditunjuk, 1 (satu) orang wakil ketua yang dijabat oleh unsur IPPAT, dan 5 (lima) orang anggota dengan komposisi 3 (tiga) orang dari unsur Kementerian dan 2 (dua) orang dari unsur IPPAT.

2.4 Mengenai Rahasia Jabatan

2.4.1 Pengertian rahasia jabatan

Undang-undang Nomor 14 Tahun 2008 Tentang Keterbukaan Informasi Publik (UU KIP) Pasal 6 ayat (3) huruf d yang di maksud

dengan rahasia jabatan adalah rahasia yang menyangkut tugas dalam suatu Jabatan Badan Publik atau tugas Negara lainnya yang ditetapkan berdasarkan peraturan perundang-undangan.

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) yang dimaksud dengan rahasia jabatan adalah sesuatu yang berkenaan dengan jabatan yang tidak boleh diketahui umum.⁶

Lebih lanjut dijelaskan oleh R. Soesilo, yang diartikan dengan rahasia itu adalah sesuatu yang hanya diketahui oleh yang berkepentingan. Siapakah yang diwajibkan menyimpan rahasia itu, tiap-tiap peristiwa harus ditinjau sendiri-sendiri oleh hakim, misalnya dokter harus menyimpan rahasia penyakit pasiennya, seorang pastur harus menyimpan rahasia dosa orang-orang yang telah melakukan *biecht* (pengakuan dosa) kepadanya. Seorang yang menyimpan arsip Negara dilarang memberitahukan tentang surat-surat kepada orang yang tidak berkepentingan. Selain itu juga dijelaskan dilarang untuk memperlihatkan, memberi turunan atau petikan dari surat-surat dinas kepada orang yang tidak berkepentingan.⁷

2.4.2 Profesi yang memiliki rahasia jabatan

Advokat, Dokter, maupun Notaris/ PPAT merupakan ahli-ahli dalam bidangnya yang telah memperoleh pendidikan dan organisasi-organisasi mereka mengawasi kelakuan mereka dengan sanksi-sanksi

⁶ <https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/rahasia%20jabatan>

⁷ R. Soesilo, *Kitab Undang-undang Hukum Pidana (KHUP)*, Politeia, Bogor, 1988, hal 323.

disipliner. Oleh karena itu mereka dianggap dapat dipercaya dan dapat diharapkan bahwa mereka tidak akan menyalahgunakan pengetahuan mereka.

Dalam sumpah/ janji dokter, advokat, dan notaris ada hal-hal yang harus dirahasiakan. Contohnya, lafal sumpah dokter “segala sesuatu yang dalam melakukan pekerjaan saya dipercaya sebagai rahasia kepada saya dan diketahui oleh saya.” Hal-hal yang harus dirahasiakan tidak hanya yang dipercayakan sebagai rahasia akan tetapi juga hal-hal yang yang tidak diberitahukan oleh pasien yaitu yang hanya diketahui oleh dokter (karena keilmuannya sebagai dokter). rahasia pekerjaan menurut lafal sumpah dokter tersebut menjadi lebih luas, juga mengenai hal-hal yang diketahui karena melakukan pekerjaan sebagai Notaris/ PPAT. Hal-hal yang wajib dirahasiakan oleh Notaris/ PPAT hampir sama dengan hal-hal yang dirahasiakan oleh advokat.⁸

2.5 Landasan Teori

2.5.1 Teori Perlindungan Hukum

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 perlindungan masyarakat, dapat diwujudkan dalam

⁸ Frans Hendra Winata, *Presepsi Masyarakat terhadap Profesi Hukum di Indonesia*, (Renvoi: Desember 2005), hal 12.

berbagai bentuk, seperti melalui pemberian restitusi, kompensasi, pelayanan medis, dan bantuan hukum.⁹ Perlindungan hukum yang diberikan kepada subyek hukum ke dalam bentuk perangkat baik yang bersifat *preventif* maupun yang bersifat *represif*, baik yang lisan maupun yang tertulis. Dengan kata lain dapat dikatakan bahwa perlindungan hukum sebagai suatu gambaran tersendiri dari fungsi hukum itu sendiri, yang memiliki konsep bahwa hukum memberikan suatu keadilan, ketertiban, kepastian, kemanfaatan dan kedamaian. Pengertian diatas mengundang beberapa ahli untuk mengungkapkan pendapatnya mengenai pengertian dari perlindungan hukum diantaranya:

Menurut Satjipto Raharjo mendefinisikan perlindungan hukum adalah memberikan pengayoman kepada hak asasi manusia yang dirugikan orang lain dan perlindungan tersebut diberikan kepada masyarakat agar mereka dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum.¹⁰

Menurut Philipus M. Hadjon berpendapat bahwa Perlindungan Hukum adalah perlindunagn akan harkat dan martabat, serta pengakuan terhadap hak-hak asasi manusia yang dimiliki oleh subyek hukum berdasarkan ketentuan hukum dari kesewenangan.¹¹

⁹ Soejono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Ui Press. Jakarta, 1984, hal 133.

¹⁰ Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, (Bandung, Citra Aditya Bakti, Cetakan ke-V 2000), hal 53.

¹¹ Philipus M. Hadjon, *Perlindungan Bagi Rakyat di Indonesia*, PT.Bina Ilmu, Surabaya, 1987, hal 1-2.

Sedangkan menurut Setiono, perlindungan hukum adalah tindakan atau upaya untuk melindungi masyarakat dari perbuatan sewenang-wenang oleh penguasa yang tidak sesuai dengan aturan hukum, untuk mewujudkan ketertiban dan ketentraman sehingga memungkinkan manusia untuk menikmati martabatnya sebagai manusia.¹² Menurut Muchsin, perlindungan hukum merupakan kegiatan untuk melindungi individu dengan menyetarakan hubungan nilai-nilai atau kaidah-kaidah yang menjelma dalam sikap dan tindakan dalam menciptakan adanya ketertiban dalam pergaulan antar sesama manusia.¹³

Menurut Philipus M. Hadjon perlindungan hukum adalah sebagai kumpulan peraturan atau kaidah yang akan melindungi suatu hal dari hal lainnya. Berkaitan dengan konsumen, berarti hukum memberikan perlindungan terhadap hak-hak pelanggaran dari sesuatu yang mengakibatkan tidak terpenuhinya hak-hak tersebut.

Perlindungan hukum merupakan gambaran dari bekerjanya fungsi hukum untuk mewujudkan tujuan-tujuan hukum, yakni keadilan, kemanfaatan dan kepastian hukum. Perlindungan hukum adalah suatu perlindungan yang diberikan kepada subyek hukum sesuai dengan aturan hukum, baik itu yang bersifat *preventif* (pencegahan) maupun dalam bentuk yang bersifat *represif* (pemaksaan), baik yang secara

¹² Setiono, *Rule of law* (supremasi Hukum), (Surakarta, Magister Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas sebelas maret, 2004), hal 3.

¹³ Muchsin, *Perlindungan dan Kepastian Hukum bagi investor di Indonesia*, (Surakarta, magister ilmu hukum program Pascasarjana Universitas sebelas maret, 2003), hal 14.

tertulis maupun tidak tertulis dalam rangka menegakkan peraturan hukum.

Menurut Hadjon,¹⁴ perlindungan hukum bagi rakyat meliputi dua hal yakni:

1. Perlindungan hukum *preventif*, yakni bentuk perlindungan hukum dimana kepada rakyat diberikan kesempatan untuk mengajukan keberatan atau pendapatnya sebelum suatu keputusan pemerintah mendapat bentuk yang definitif¹⁵
2. Perlindungan Hukum *Represif*, yakni bentuk perlindungan hukum dimana lebih ditujukan dalam penyelesaian sengketa .

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.¹⁶

Dalam merumuskan prinsip-prinsip perlindungan hukum di Indonesia, landasannya adalah Pancasila sebagai ideologi dan

¹⁴ Philipus M.Hadjon, Op.cit., hal 4.

¹⁵ ibid

¹⁶ <https://raypratama.blogspot.com/2015/04/teori-perlindungan-hukum.html>.diunduh pada jumat 16 Agustus 2019 pada pukul 19.00 WITA.

falsafah. Konsep perlindungan hukum bagi rakyat di barat bersumber pada konsep-konsep *Rechtstaat* dan "*Rule of The Law*".

Dengan menggunakan konsep barat sebagai kerangka berpikir dengan landasan pada Pancasila, prinsip perlindungan hukum di Indonesia adalah prinsip pengakuan dan perlindungan terhadap harkat dan martabat manusia yang bersumber pada Pancasila.

Prinsip perlindungan hukum terhadap tindak pemerintah bertumpu dan bersumber dari konsep tentang pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia diarahkan kepada pembatasan-pembatasan dan peletakan kewajiban masyarakat dan pemerintah.¹⁷

2.5.2 Teori Rahasia Jabatan

Ko Tjay Sing yang memilih menggunakan istilah rahasia pekerjaan menjabarkan 3 teori mengenai rahasia jabatan, sebagai berikut:¹⁸

a. Teori Rahasia Mutlak

Dinamakan mutlak (absolut) kalau wajib menyimpan rahasia pekerjaan dalam keadaan apapun, biasa atau luar biasa dan bagaimanapun wajib menyimpan rahasianya. Rahasia wajib tetap disimpan, juga kalau dengan tidak membuka rahasianya harus dikorbankan kepentingan yang lebih besar dari pada kepentingan-

¹⁷ Philipus M. Hadjoon, op. cit. hal 38.

¹⁸Eka Putri Tanjung Sari, SH.,, *penegakan hukum terhadap pelanggaran rahasia jabatannotaris*, Tesis, Universitas Indonesia, 2012, hlm. 34

kepentingan yang dilindungi oleh rahasia Pekerjaan. P.C.Hbroudel mencontohkan seperti yang dikutip oleh Ko Tjay Sing, Dokter adalah orang kepercayaan kepada siapa orang karena secara banyak atau sedikit, terpaksa mempercayakan rahasianya yang tidak diberitahukan kepada orang lain.

Kewajiban merasahasiakan tersebut adalah mutlak tanpa kecuali. Seluruh masyarakat berkepentingan bahwa setiap warganya dapat meminta pertolongan dokter dengan kepastian bahwa ia dapat mempercayakan rahasianya kepada seorang yang dengan dalih apapun tidak akan mengkhianatinya. Konsekuensi dengan membuka rahasia adalah bahwa kepercayaan penuh pada para dokter akan akan mengakibatkan kerugian besar pada masyarakatnya.

b. Teori Rahasia Nisbi

Dinamakan nisbi (relatif) kalau wajib menyimpan rahasia dapat atau harus membuka rahasianya harus dikorbankan kepentingan-kepentingan yang saling bertentangan harus dibandingkan dengan satu dengan yang lain. Yang dianggap lebih besar harus dilindungi, yang lain harus dikorbankan.

c. Teori yang hendak menghapuskan rahasia pekerjaan

Kebalikan ajaran rahasia mutlak adalah ajaran yang secara prinsipil menolak seratus persen tiap pengakuan rahasia pekerjaan. Menurut teori ini hak mengundurkan diri bagi orang-orang dengan pekerjaan kepercayaan harus dicabut.

2.5.3 Teori Kepastian Hukum

Kepastian adalah perihal (keadaan) yang pasti, ketentuan atau ketetapan Hukum secara hakiki harus pasti dan adil. Pasti sebagai pedoman kelakuan dan adil karena pedoman kelakuan itu harus menunjang suatu tatanan yang dinilai wajar. Hanya karena bersifat adil dan dilaksanakan dengan pasti hukum dapat menjalankan fungsinya. Kepastian hukum merupakan pertanyaan yang hanya bisa dijawab secara normative, bukan sosiologi.¹⁹

Menurut Kelsen, hukum adalah sebuah sistem norma. Norma adalah pernyataan yang menekankan aspek “seharusnya” atau *das sollen*, dengan menyertakan beberapa peraturan tentang apa yang harus dilakukan. Norma-norma adalah produk dan aksi manusia yang *deliberatif*. Undang-undang yang berisi aturan-aturan yang bersifat umum menjadi pedoman bagi individu bertingkah laku dalam bermasyarakat, baik dalam hubungan dengan sesama individu maupun dalam hubungannya dengan masyarakat dalam membebani atau melakukan tindakan terhadap individu. Adanya aturan itu dan pelaksanaan aturan tersebut menimbulkan kepastian hukum.²⁰

Kepastian hukum secara normatif adalah ketika suatu peraturan dibuat dan diundangkan secara pasti karena mengatur

¹⁹ Dominikus Rato, *Filsafat Hukum Mencari, Memahami dan Memahami Hukum*, Laksbang Pressindo, Yogyakarta, 2010, hlm 59.

²⁰ Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana, Jakarta, 2008, hlm 158.

secara jelas dan logis. Jelas dalam artian tidak menimbulkan keragu-raguan (multi tafsir) dan logis. Jelas dalam artian ia menjadi suatu sistem norma dengan norma lain sehingga tidak berbenturan atau menimbulkan konflik norma. Kepastian hukum menunjuk kepada pemberlakuan hukum yang jelas, tetapi konsisten dan konsekuen yang pelaksanaannya tidak dapat dipengaruhi oleh keadaan-keadaan yang sifatnya subjektif. Kepastian dan keadilan bukanlah sekedar tuntutan moral, melainkan secara faktual mencirikan hukum. Suatu hukum yang tidak pasti dan tidak mau adil bukan sekedar hukum yang buruk.²¹

Menurut Utrecht, Kepastian hukum mengandung dua pengertian, yaitu pertama, adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan, dan kedua, berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh Negara terhadap individu.²²

Ajaran kepastian hukum ini berasal dari ajaran Yuridis-Dogmatik yang didasarkan pada aliran pemikiran positivis di dunia hukum, yang cenderung melihat hukum sebagai sesuatu

²¹ Cst.Kansil, Cristine, S.T Kansil, Engelian R, Palandeng dan Godlieb N Mamahit, Kamus Istilah Hukum, Jakarta, 2009, Hlm 385.

²² Riduan Syahrani, Rangkuman Intisari Ilmu hukum, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1999, hlm 23.

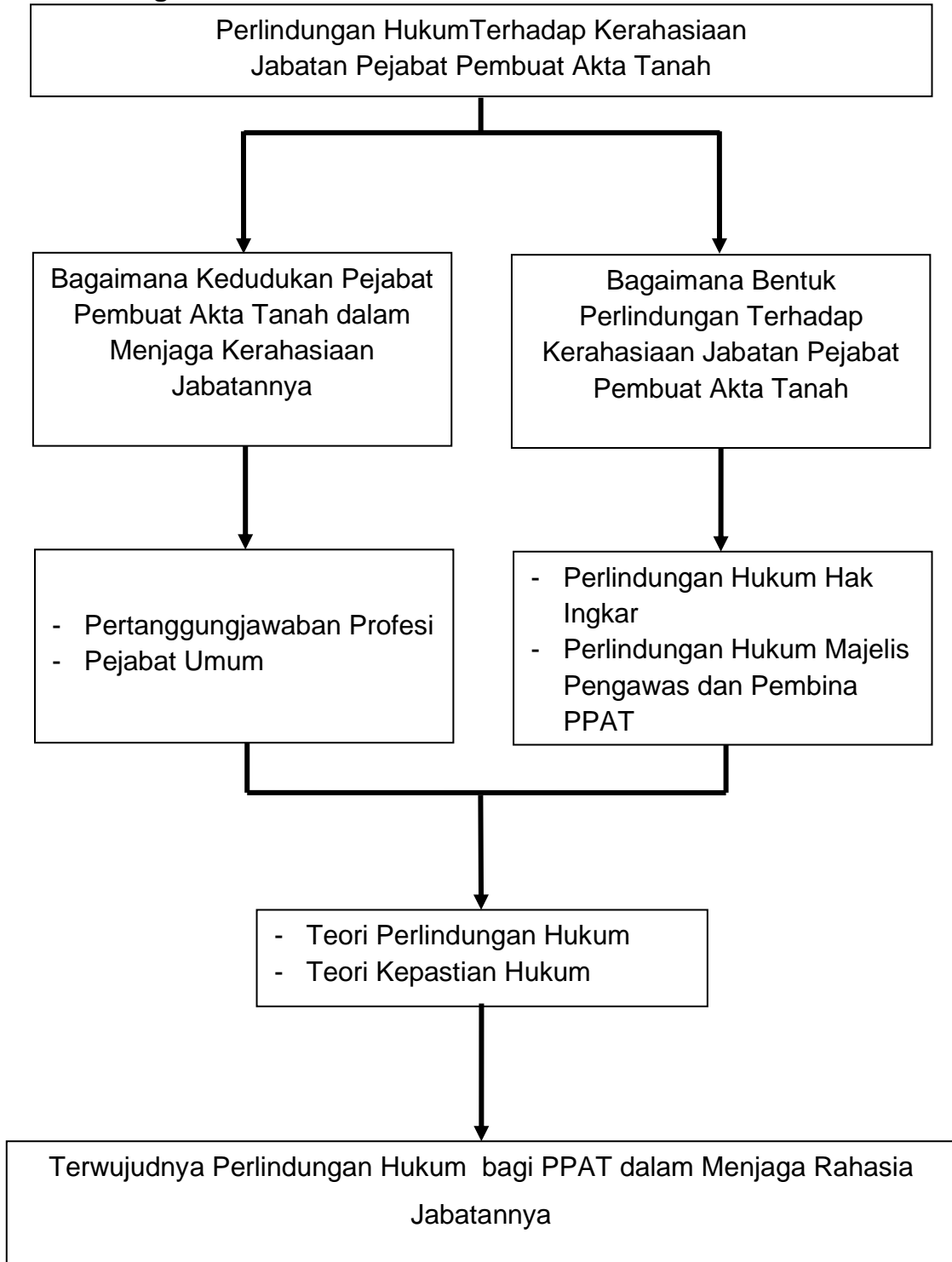
yang otonom, yang mandiri, karena bagi penganut pemikiran ini, hukum tak lain hanya kumpulan aturan. Bagi penganut aliran ini, tujuan hukum tidak lain dari hanya kumpulan aturan. Bagi penganut aliran ini, tujuan hukum tidak lain dari sekedar menjamin terwujudnya kepastian hukum. Kepastian hukum itu di wujudkan oleh hukum dengan sifatnya yang hanya membuat suatu aturan hukum yang bersifat umum. Sifat umum dari aturan-aturan hukum membuktikan bahwa hukum tidak bertujuan untuk mewujudkan keadilan atau kemanfaatan, melainkan semata-mata untuk kepastian.²³

Kepastian hukum merupakan jaminan mengenai hukum yang berisi keadilan, norma-norma yang memajukan keadilan harus sungguh-sungguh berfungsi sebagai peraturan yang ditaati. Menurut Gustav Radbruch keadilan dan kepastian hukum merupakan bagian-bagian yang tetap dari hukum. Beliau berpendapat bahwa keadilan dan kepastian hukum harus diperhatikan, kepastian hukum harus dijaga demi keamanan dan ketertiban suatu negara. Akhirnya hukum positif dicapai yaitu nilai keadilan dan kebahagiaan.²⁴

²³ Achamd Ali, *Menguak Tabir Hukum (suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis)*, Gunung Agung, Jakarta, 2002, hlm 82-83

²⁴ *Ibid*, hlm 95.

2.6 Kerangka Pikir



2.7 Definisi Operasional

Penulis menguraikan pengertian-pengertian konsep yang digunakan dalam penelitian ini, agar terjadi perbedaan pengertian tentang konsep-konsep tersebut, yaitu sebagai berikut :

1. Pejabat Pembuat Akta Tanah / PPAT adalah pejabat umum yang diberikan kewenangan untuk membuat akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun.
2. Kewajiban PPAT adalah melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat suatu akta atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun, yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum
3. Pejabat umum adalah pejabat yang diangkat dan diberhentikan oleh Negara, dan diberikan kewenangan serta kewajiban untuk melayani masyarakat dalam hal-hal tertentu
4. Majelis Pembina dan Pengawas PPAT adalah majelis yang diberikan kewenangan oleh menteri untuk melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap PPAT baik pusat, wilayah, dan daerah.
5. IPPAT adalah perkumpulan atau organisasi para pejabat pembuat akta tanah, dimana PPAT merupakan 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.

6. Hak ingkar adalah hak dimana seseorang karena kedudukan, pekerjaan, atau jabatannya menurut undang-undang diwajibkan merahasiakan sesuatu.
7. Kementrian Agraria Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional adalah bagian dari PPAT yang mempunyai tugas menyelenggarakan urusan pemerintah dibidang agraria/pertanahan tata ruang untuk membantu presiden dalam menyelenggarakan pemerintahan Negara.
8. Perlindungan Hukum Represif adalah merupakan perlindungan akhir berupa sanksi seperti denda, penjara, dan hukuman tambahan yang diberikan apabila sudah terjadi sengketa atau telah dilakukan suatu pelanggaran.
9. Perlindungan hukum preventif adalah perlindungan yang diberikan oleh pemerintah dengan tujuan untuk mencegah sebelum terjadinya pelanggaran. Hal ini terdapat dalam peraturan perundang-undangan dengan maksud untuk mencegah suatu pelanggaran serta memberikan rambu-rambu atau batasan-batasan dalam melakukan suatu kewajiban.
10. Rahasia Jabatan adalah rahasia yang menyangkut tugas dalam suatu jabatan Badan Publik atau tugas negara lainnya yang ditetapkan berdasarkan peraturan perundang-undangan.