



Tanggung Jawab PPAT Sementara Dan Akibat Hukum Akta Jual Beli Yang Dibatalkan Melalui Putusan Pengadilan

Junaedi¹, Gunawan Djajaputra²

¹Fakultas Hukum, Universitas Tarumanegara, Jakarta, Indonesia

junaediyev@yahoo.co.id

²Fakultas Hukum, Universitas Tarumanegara, Jakarta, Indonesia

sgunawand@fh.untar.ac.id

Abstract

This study aims to find out about the responsibilities of the Temporary PPAT in providing legal protection for the parties in the process of transferring land rights through buying and selling and analyzing the legal consequences of the Sale and Purchase Deed which was canceled by a court decision. PPAT as a public official must have special abilities in the land sector, considering that the deed can be used as evidence that explains that there has been a legal act of transferring rights. The theory of certainty and fairness and responsibility is used to analyze the problem. This research is normative juridical, using qualitative methods, while to examine legal issues, primary legal materials are used, and secondary legal materials, especially court decisions. The results of the study concluded, the form of liability of Temporary PPAT is only limited to being declared invalid and has no binding legal force, the Sellers and Buyers do not get legal protection, while the Plaintiffs get their rights back based on court decisions that provide legal certainty and justice. The National Land Agency should further enhance the formal and informal development of the Temporary PPAT. Temporary Land Deed Maker Official in making the land sale and purchase deed must be thorough, careful, careful, and must not be careless

Keywords: *Temporary PPAT; deed of sale & purchase ; responsibility*

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui tentang tanggung jawab PPAT Sementara dalam memberikan perlindungan hukum bagi para pihak dalam proses peralihan Hak Atas Tanah melalui jual beli dan menganalisis akibat hukum dari Akta Jual Beli yang dibatalkan oleh putusan pengadilan. PPAT sebagai pejabat umum harus memiliki kemampuan khusus di bidang pertanahan, mengingat akta tersebut bisa digunakan

sebagai alat bukti yang menerangkan telah terjadi perbuatan hukum pengalihan hak. Teori kepastian dan keadilan serta tanggung jawab digunakan untuk menganalisis permasalahan. Penelitian ini bersifat yuridis normatif, dengan menggunakan metode kualitatif, sedangkan untuk mengkaji permasalahan hukum, digunakan bahan hukum primer, dan bahan hukum sekunder terutama putusan pengadilan. Hasil penelitian menyimpulkan, bentuk tanggung jawab PPAT Sementara hanya sebatas dinyatakan tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat, pihak Penjual dan Pembeli tidak mendapatkan perlindungan hukum, sedangkan pihak Penggugat mendapatkan kembali haknya berdasarkan putusan pengadilan yang memberikan kepastian hukum dan keadilan. Badan Pertanahan Nasional sebaiknya lebih meningkatkan pembinaan formal maupun informal kepada PPAT Sementara. Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara dalam membuat akta jual beli tanah harus teliti, cermat, hati - hati, dan tidak boleh ceroboh.

Kata Kunci: PPAT Sementara; akta jual beli ; tanggung jawab

A. PENDAHULUAN

Akta PPAT mempunyai kedudukan dan peranan yang sangat penting dalam lalu lintas hukum, baik dalam hukum privat maupun dalam hukum publik. Dengan adanya Akta PPAT tersebut akan menjadi dasar dari Badan Pertanahan Nasional dalam hal ini Kantor Badan Pertanahan Kabupaten/Kota untuk melakukan peralihan, pemindahan dan pembebanan hak atas tanah dari pihak pertama kepada pihak kedua. (Salim, HS., 2016)

Pengertian Akta PPAT dapat dilihat dari beberapa peraturan perundang-undangan yang berlaku. Diantaranya dalam penjelasan Pasal 45 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang selengkapnya berbunyi:

“Merupakan alat untuk membuktikan telah dilakukannya suatu perbuatan hukum. Oleh karena itu apabila perbuatan hukum itu batal atau dibatalkan, akta PPAT yang bersangkutan tidak berfungsi lagi sebagai bukti perbuatan hukum tersebut. Dalam pada itu apabila suatu perbuatan hukum dibatalkan sendiri oleh pihak-pihak yang bersangkutan sedangkan perbuatan hukum itu sudah didaftar di Kantor Pertanahan, maka pendaftaran tidak dapat dibatalkan. Perubahan data pendaftaran tanah menurut pembatalan perbuatan

hukum itu harus didasarkan atas alat bukti lain, misalnya putusan Pengadilan atau akta PPAT mengenai perbuatan hukum yang baru”.

Essensi dari pengertian akta PPAT diatas berkaitan dengan fungsi akta PPAT sebagai alat pembuktian dan akibat hukum dari adanya akta PPAT tersebut bagi para pihak yang membuatnya. Akta PPAT berfungsi pula sebagai dasar untuk dilakukannya peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun dari pihak satu kepada pihak lainnya. Akta PPAT adalah akta autentik yang memiliki nilai pembuktian yang kuat, penuh dan sempurna sepanjang akta PPAT tersebut dibuat sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Dalam hal akta PPAT tidak memenuhi syarat sesuai ketentuan yang berlaku maka akta tersebut dapat dibatalkan melalui pengadilan dan dapat pula dinyatakan batal demi hukum. Namun demikian dalam hal perbuatan hukum yang termuat dalam akta PPAT sudah didaftarkan di Kantor Badan Pertanahan maka pendaftaran tidak dapat dibatalkan oleh para pihak yang bersangkutan. Pembatalan akta PPAT yang telah didaftarkan harus didasarkan dengan bukti lain misalnya (1) Putusan Pengadilan dan (2) Akta PPAT mengenai perbuatan hukum baru.

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 seperti akta jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan kedalam perusahaan (*imbreg*), pembagian hak bersama, pemberian hak guna bangunan /hak pakai atas hak milik, surat kuasa membebaskan hak tanggungan dan pemberian hak tanggungan.(Pasal 1 ayat (4) Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 2016 Tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah No.37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pembuat Akta Tanah)

Protokol PPAT adalah kumpulan dokumen yang harus disimpan dan dipelihara oleh PPAT yang terdiri dari daftar akta, akta asli, warkah pendukung akta, arsip laporan, agenda dan surat-surat lainnya. Warkah adalah dokumen yang dijadikan dasar pembuatan akta PPAT. Daerah kerja PPAT adalah suatu wilayah yang menunjukkan kewenangan seorang PPAT untuk membuat akta mengenai hak atas tanah dan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang terletak di dalamnya.

Sesuai dengan ketentuan pasal 1 ayat (1), (2) dan (3) Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 2006 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor: 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, PPAT dibagi menjadi tiga macam, yaitu PPAT, PPAT Khusus, dan PPAT Sementara dengan penjelasan sebagai berikut:

1. Pejabat Pembuat Akta Tanah, selanjutnya disebut PPAT, adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun.
2. Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPAT Sementara) adalah Pejabat Pemerintah yang ditunjuk karena jabatannya untuk melaksanakan tugas PPAT dengan membuat akta PPAT di daerah yang belum cukup terdapat PPAT.
3. PPAT Khusus adalah pejabat Badan Pertanahan Nasional yang ditunjuk karena jabatannya untuk melaksanakan tugas PPAT dengan membuat akta PPAT tertentu khusus dalam rangka pelaksanaan program atau tugas Pemerintah tertentu.

PPAT diangkat dan diberhentikan oleh Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku. Seseorang yang diangkat menjadi Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) tidak hanya untuk kepentingan yang bersangkutan, melainkan juga untuk kepentingan pemerintah yang diberi tugas untuk membantu Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten/Kota dalam pendaftaran tanah. Tugas pokok PPAT adalah melaksanakan sebagai kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun. (Santoso Urif,2016)

Selain memiliki tugas pokok PPAT juga memiliki kewenangan yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan. PPAT memiliki kewenangan untuk membuat akta mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun yang terletak di daerah kerjanya. Perbuatan hukum tertentu yang dibuktikan dengan akta Pejabat Pembuat Akta Tanah adalah sebagai berikut:

- a. Jual Beli,
- b. Tukar Menukar,
- c. Hibah,
- d. Pemasukan kedalam perusahaan (inbreng);
- e. Pembagian hak Bersama,
- f. Pemberian hak tanggungan,
- g. Pemberian hak guna bangunan/hak pakai atas tanah hak milik, dan
- h. Pemberian kuasa memberikan hak tanggungan.

Ditinjau dari tugas, fungsi dan kewenangan PPAT sebagaimana diuraikan diatas PPAT memiliki peranan yang sangat penting dalam rangka membantu masyarakat dalam

bidang pertanahan. Hal ini disebabkan karena PPAT memiliki kewenangan untuk melakukan peralihan hak atas tanah maupun perbuatan – perbuatan hukum lainnya.

Bentuk, isi dan tata cara pembuatan akta PPAT diatur secara khusus dalam ketentuan pasal 38 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor:24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang selengkapnya berbunyi “ Bentuk, isi dan cara pembuatan akta PPAT diatur oleh Menteri”. Menindaklanjuti ketentuan tersebut selanjutnya bentuk, isi dan tata cara pembuatan akta PPAT diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor: 8 Tahun 2012 Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Ketentuan ini secara jelas menentukan bahwa PPAT tidak dibenarkan membuat akta baik dari segi bentuk, isi maupun tata cara pembuatannya atas kehendaknya sendiri tetapi terikat oleh ketentuan tersebut.

Penelitian ini sangat penting dan menarik karena akta hibah yang telah dibuat oleh PPAT Sementara belum didaftarkan pada kantor pertanahan setempat. Dalam prakteknya di lapangan masih banyak akta-akta yang dibuat dimuka atau di hadapan PPT yang tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga menimbulkan kerugian kepada salah satu pihak dan berakibat terjadinya sengketa keperdataan yang lahir dari akta PPAT melalui pengadilan negeri.

Dari data empiris di lapangan banyak sekali perkara - perkara perdata yang berkaitan dengan sengketa pertanahan yang diajukan ke pengadilan sebagai akibat yang timbul dari adanya akta PPAT yang tidak memenuhi syarat formil dan materiil, Untuk itu penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul “Tanggung Jawab PPAT Sementara dan Akibat Hukum Akta PPAT yang Dibatalkan Oleh Pengadilan dengan

mengambil Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Makasar Nomor: 4/Pdt.G/2018/PN.MKs *Juncto* Putusan Mahkamah Agung Nomor: 1206 K/Pdt/2020

B. METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode penelitian yuridis normatif yang bersifat kualitatif melalui library research atau metode kajian kepustakaan dengan mempergunakan metode penelitian deskriptif analisis. Penelitian yuridis normatif merupakan penelitian yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder belaka (Soerjono soekanto dan Sri Mamudji, 2006). Choi Phodisita dalam Abdullah Sulaiman menjelaskan bahwa penelitian yuridis normatif adalah penelitian yang mengacu pada norma hukum yang terdapat dalam peraturan perundang–undangan dan keputusan–keputusan pengadilan serta norma – norma yang hidup dalam masyarakat (Abdullah Sulaiman,2008). Penelitian ini bersifat kualitatif, yaitu menganalisis secara mendalam dan holistik (komprehensif).

Penelitian hukum normatif terbagi menjadi 3 (jenis) bahan hokum (Jhonny Ibrahim,2005), yakni bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tertier. Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang diproduksi secara formal oleh pejabat yang berwenang, seperti, undang-undang, peraturan pemerintah, konvensi internasional, putusan hakim, notulensi pertemuan DPR, dan lain sebagainya. Bahan hukum sekunder, merupakan karya-karya ilmuwan hukum, yang menjelaskan, mengkritisi sumber hokum primer. Termasuk di dalam kategori ini adalah, buku-buku hukum, jurnal-jurnal akademik,dan lain-lain. Bahan hukum tertier merupakan bahan-bahan hukum yang memberikan petunjuk atau penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder, seperti, kamus, ensiklopedia, dan lain-lain. Penelitian ini dipusatkan

kepada analisis Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor: 4/Pdt.G/2018/PN. Mks Jo
Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 1206 K/Pdt/2020

C. HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Kasus Posisi

Siti Hatijah, Umur 74 tahun, pekerjaan mengurus rumah tangga, tempat tinggal Jalan Baji Pammai V No.18 A Kelurahan Tamparang Keke, Kecamatan Mamajang, Kota Makassar selaku pemegang akta hibah asli telah menggugat para pihak terkait dalam transaksi jual beli tanahnya, yaitu

1. **ATIRU**, umur 50 tahun, pekerjaan wiraswata, bertempat tinggal dahulu di Jalan Mappaoda 2 Lorong 3 No.29, Kelurahan Bungaya, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, sekarang tidak diketahui alamat pastinya, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
2. **AGUSTINA**, tempat tinggal Jalan Baji Pammai Dalam No.20, Kelurahan Tamparang Keke, Kecamatan Mamajang, Kota Makassar, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya : **Abdul Rahman Dalle, S.H.**, dan **Muhammad Yunus, S.H.**, Advokat berkantor di Jl. Hertasning Baru No.12 A, Kelurahan Kassi-Kassi, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Februari 2018, terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 01 Maret 2018, No: 215/PDT/2018/KB, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;
3. **DG. NAGA**, umur 70 tahun, tempat tinggal Jalan Baji Pammai V No.15, Kelurahan Tamparang Keke, Kecamatan Mamajang, Kota Makassar, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;

4. PPAT/CAMAT MAMAJANG, beralamat di Jalan Lanto Daeng Pasewang No.10, Kelurahan Mamajang Luar, Kecamatan Mamajang, Kota Makassar, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IV**;

Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 22 Desember 2017 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 3 Januari 2018 dalam Register Nomor : 4/Pdt.G/2017/PN.Mks tanggal 3 Janua 2018, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah ahli waris Timang Dg. Ratu yang tidak lain adalah ibu kandung dari Penggugat.
2. Bahwa semasa hidupnya Timang Dg. Ratu menikah 2 (dua) kali, pernikahan pertama dengan lelaki DG. COLE pada tahun 1932 dan dikarunia 2 (dua) orang perempuan yaitu :
 - Hapsa (almarhumah)
 - Hatija (Penggugat)

Dan pada tahun 1944 suami pertama dari Timang Dg. Ratu meninggal dunia, kemudian Timang Dg. Ratu menikah yang kedua kalinya dengan lelaki yang bernama Paning Dg. Rapi dan tidak karuniaai anak.

1. Bahwa Timang Dg. Ratu telah meninggal dunia pada tahun 1996 dan meninggalkan warisan berupa tanah yang terletak Lingkungan Sambung Jawa (sekarang Kelurahan Tamparang Keke), Kecamatan Mamajang Kota Madya Ujung Pandang (sekarang Kota Makassar) Sulawesi selatan seluas $12 \times 25 = 300 \text{ M}^2$ (tiga ratus meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : Dahulu Pekarangan R Dg. Rapi (sekarang Lorong).
- Timur : Dengan Jalan Baji Pamai V.
- Selatan: Dahulu pekarangan Nurdin Dg. Sila (sekarang Tanah ibu Maryam).
- Barat: Dahulu empang (sekarang Rumah Daeng Te'ne). Berdasarkan akta Hibah No. 160/KMD/75 yang dibuat oleh pejabat pembuat akte tanah Kepala Kecamatan Mamajang.

Untuk selanjutnya disebut tanah obyek sengketa.

1. Bahwa selain meninggalkan warisan Timang Dg. Ratu juga meninggalkan ahli waris yaitu diantaranya Penggugat.
2. Bahwa tanah obyek sengketa diperoleh dari suami kedua dari Timang Dg. Ratu yang bernama Paning Dg. Rapi berdasarkan akta hibah No. 160/KMG/75. Bahwa tanah obyek sengketa awal mulanya berasal dari tanah Paning Dg. Rapi tercatat dalam buku rinci terdaftar dalam persil No. 59 II dengan luas 8 are atas nama Paning Bin Bado yang terletak di Kampung Jawa (sekarang Kelurahan Tamparung Keke) Kecamatan Mamajang Kota Madya Ujung Pandang (sekarang Kota Makassar);
3. Bahwa Timang Dg. Ratu menempati tanah obyek sengketa bersama dengan suaminya Paning Dg. Rapi dan anak-anaknya dengan membangun rumah kayu pada tahun 1960.
4. Bahwa tahun 1996 Timang Dg. Ratu Meninggal dunia, Oleh Karena Timang Dg. Ratu telah meninggal dunia maka Penggugat berhak mewarisi harta peninggalan Timang Dg. Ratu.

5. Bahwa setelah meninggal dunia Timang Dg Ratu, obyek sengketa ditempati oleh suami Timang Dg. Ratu beserta anak dari Timang Dg. Ratu yaitu Penggugat dan Saudara Penggugat beserta anak-anak Penggugat.
6. Bahwa setelah suami Timang Dg. Ratu yaitu Paning Dg. Rapi menderita sakit dan menjelang ajalnya datanglah Tergugat I sekitar tahun 2002 ke tanah obyek sengketa dan mengatakan bahwa tanah obyek sengketa adalah warisan dari ayahnya bukan milik Timang Dg. Ratu Ibu dari Penggugat.
7. Bahwa tahun 2002 Tergugat I datang ke tanah obyek sengketa dan mengklaim tanah obyek sengketa adalah miliknya karena mendapat warisan dari orang tuanya yang bernama Paning Dg. Rapi dan langsung menguasai tanah obyek sengketa, bahwa perbuatan Tergugat I tersebut dilakukan tanpa sepengetahuan dan seizin penggugat.
8. Bahwa karena tidak tahan dengan tekanan Tergugat I maka pada tahun 2002 Penggugat Meninggalkan Tanah obyek sengketa dan pindah ke Jalan Baji Pamai ke rumah yang sekarang ditinggali Penggugat, bahwa saat ditinggalkan tanah obyek sengketa dalam keadaan kosong dan tidak ada yang menempati.
9. Bahwa Tergugat I bahkan telah menjual tanah obyek sengketa kepada Tergugat II yang dilakukan tanpa sepengetahuan Penggugat berdasarkan Akte Jual beli Nomor. 594.4/16/KM/VI/2009, tanggal 29 Juni 2009, yang dibuat dikeluarkan oleh Tergugat IV yaitu PPAT/CAMAT MAMAJANG Kota Makassar.

10. Bahwa tanah obyek sengketa kemudian oleh tergugat I menyuruh Tergugat III untuk menempati dan menguasai dikarenakan tergugat II belum melunasi harga tanah tersebut sebesar Rp. 125.000.000,- (Seratus Dua Puluh Lima Juta Rupiah).
11. Bahwa atas perbuatan Tergugat I yang menguasai obyek sengketa tersebut Penggugat sudah menegur tergugat I untuk segera mengosongkan dan meninggalkan tanah obyek sengketa, tetapi tergugat I tetap bertahan dan tidak mau meninggalkan obyek sengketa tersebut.
12. Bahwa tindakan Tergugat I menguasai serta mempertahankan obyek sengketa dalam kekuasaannya dengan cara yang tidak benar, Tergugat II yang membeli tanah obyek sengketa dari Tergugat I dan Tergugat III yang menguasai obyek sengketa atas suruhan Tergugat I, Tergugat IV membuat dan menerbitkan akte jual beli Nomor :594.4/16/KM/VI/2009, tanggal 29 Juni 2009 merupakan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechmatige daad*) yang sangat merugikan Penggugat, sehingga patut dan berdasar hukum apabila Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III mengosongkan atau tidak melakukan kegiatan apapun diatas tanah obyek sengketa serta mengembalikannya kepada penggugat sebagai pemilik sah dalam keadaan kosong, sempurna dan tanpa beban apapun diatasnya ;

Bahwa atas gugatan Penggugat tersebut diatas Tergugat I dan Tergugat IV tidak hadir dalam persidangan walaupun pengadilan telah memanggilnya secara patut dan tertulis sebanyak 3 (tiga) kali sehingga pengadilan menganggap Tergugat I dan Tergugat IV tidak berkehendak mempertahankan hak-hak hukumnya,

Bahwa namun demikian Tergugat II dan Tergugat III telah hadir di persidangan dan telah mengajukan jawabannya yang pada pokoknya Tergugat II dan Tergugat III menolak gugatan Penggugat seluruhnya dan mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Bahwa atas perkara tersebut Pengadilan Negeri Makasar telah menjatuhkan putusan dengan perkara Nomor : 4/Pdt.G/2018/PN.Mks pada tanggal 28 Agustus 2018 dengan amar putusan yang yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan tanah objek sengketa di Lingkungan Sambung Jawa, Kecamatan Mamajang, Kotamadya Ujung Pandang dengan luas 12 M X 25 M, berdasarkan Akta Hibah No. 160/KMD/75 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Kepala Kecamatan Mamajang adalah milik dari Timang Dg Ratu dan oleh karena itu Penggugat berhak mewarisi harta peninggalan Timang Dg. Ratu;
3. Menyatakan Penggugat adalah salah seorang ahli waris dari Timang Dg Ratu, sehingga berhak untuk mewarisi harta peninggalan Timang Dg. Ratu;
4. Menyatakan tindakan Tergugat I menguasai serta mempertahankan objek sengketa dalam kekuasaannya dengan cara yang tidak benar, Tergugat II yang membeli tanah objek sengketa dari tergugat I dan

tergugat III yang menguasai objek sengketa atas suruhan Tergugat I, Tergugat IV yang membuat dan menerbitkan akta jual beli Nomor : 594.4/16/KM/VI/2009, tanggal 29 Juni 2009 merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*);

5. Menyatakan akta jual beli Nomor : 594.4/16/KM/VI/2009, tanggal 29 Juni 2009 yang dibuat dan diterbitkan oleh Tergugat IV tidak mempunyai kekuatan hukum;
6. Menghukum Tergugat II atau siapa pun yang mendapatkan hak dari padanya, untuk menyerahkan tanah objek sengketa tersebut kepada Penggugat dalam keadaan bebas dari pembebanan apa pun;
7. Menghukum Tergugat II untuk membayar uang paksa sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah)/hari setiap ia lalai melaksanakan putusan Pengadilan terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;
8. Menyatakan menurut hukum semua surat yang terbit atas nama orang lain selain Penggugat atas tanah a qou dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum;
9. Menghukum para Tergugat untuk tunduk dan taat terhadap putusan ini;
10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sejumlah Rp 1.761.000,00 (satu juta tujuh ratus enam puluh satu ribu rupiah)

Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

2. Tanggung Jawab PPAT Sementara

Akta jual beli tanah yang dibuat oleh PPAT merupakan akta otentik (Pasal 3 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah jo 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), sehingga ketentuan-ketentuan mengenai akta otentik berlaku terhadap akta PPAT.

Berdasarkan hasil penelitian ternyata akta yang dibuat di hadapan PPAT Sementara tidak memenuhi persyaratan formil dan materil. Artinya PPAT Sementara tidak melakukan pemeriksaan data secara teliti, baik data mengenai status tanahnya maupun data pihak penjualnya.

Akibat dari akta jual beli ini maka PPAT Sementara telah digugat dan hanya bertanggung jawab sebatas akta jual belinya dinyatakan tidak sah. Padahal seharusnya PPAT Sementara tersebut atau Camat dapat dimintakan pertanggungjawaban secara perdata, pidana dan administratif

3. Akibat Hukum terhadap Akta yang Dibatalkan

Setelah meneliti secara cermat dan seksama mengenai putusan Pengadilan Negeri Makasar tersebut khususnya dalam pertimbangan hukum (*rasio decidendi*) dan amar putusannya menurut hemat penulis putusan Pengadilan Negeri Makasar tersebut telah memenuhi syarat – syarat sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan dan telah memenuhi aspek kepastian hukum dan keadilan, karena pada dasarnya Majelis Hakim perkara tersebut telah menerapkan hukum acara dengan baik dan benar, telah mempertimbangkan seluruh bukti – bukti surat dan keterangan para saksi yang diajukan oleh para pihak di persidangan dan telah

pula mempertimbangkan peraturan perundang-undangan yang berlaku baik dari aspek rasio legis, ontologis maupun dasar-dasar filosofis.

Dalam pertimbangan hukumnya Majelis Hakim telah mempertimbangkan bukti P-1 berupa Akta Hibah Nomor: 160/KMD/75 tertanggal 15 Juli 1975 dari bukti tersebut diketahui secara jelas bahwa Paning Dg Rapi (ayah kandung Tergugat I) pada tanggal 15 Juli 1975 dihadapan Sjahrul Atjo, Pejabat Pembuat Akta, Kepala Kecamatan Mamajang telah menghibahkan kepada Timang Dg Ratu (Ibu Kandung Penggugat) sebidang tanah yang menjadi objek sengketa a quo yang terletak di Lingkungan Sambung Jawa Mamajang, Kota Madya Ujung Pandang dengan luas 12 M X 25 M dengan batas - batas sebagaimana diuraikan dalam gugatannya.

Majelis Hakim juga mempertimbangkan adanya kesesuaian antara Bukti P-1 tersebut dengan keterangan para saksi dibawah sumpah dipersidangan bernama Muh. Indonesia Segeri dan Najamudin SS yang pada pokoknya menerangkan bahwa benar Paning Dg Rapi semasa hidupnya telah menghibahkan sebidang tanah objek sengketa a quo kepada Timang Dg Ratu yang mana Timang Dg Ratu merupakan istri dari Paning Dg Rapi. Dengan telah dihibahkannya tanah objek sengketa a quo oleh Pinang Dg Rapi kepada Timang Dg Ratu, maka secara hukum hak kepemilikan tanah objek sengketa a quo beralih dari Pinang Dg Rapi kepada Timang Dg Ratu dan menurut hukum hibah tidak dapat ditarik kembali, kecuali hibah kepada anak kandung.

Dari fakta hukum lainnya diketahui pula Timang Dg Ratu telah meninggal dunia pada tahun 1996 dan setelah meninggalnya Timang Dg Ratu tanah objek sengketa ditempati oleh Pinang Dg Rapi dan Penggugat bersama-sama dengan

saudara-saudaranya yang merupakan anak kandung dari Timang Dg Ratu sampai dengan akhirnya Pinang Dg Rapi meninggal dunia pada tahun 2002. Dengan telah meninggalnya Pinang Dg Rapi maka secara hukum tanah objek sengketa jatuh pada ahli warisnya yaitu Penggugat.

Dari seluruh bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak dalam persidangan tidak ada satupun bukti yang dapat menunjukkan bahwa Timang Dg Ratu pernah mengalihkan hak milik atas tanah objek sengketa a quo dalam bentuk apapun kepada pihak lain termasuk kepada pihak Tergugat I oleh karenanya Tergugat I tidak memiliki hak untuk menguasai dan mengalihkan hak atas tanah objek sengketa a quo kepada pihak lain dalam bentuk apapun;

Secara teoritis dan yuridis Akta jual beli tanah yang dibuat dihadapan PPAT adalah akta yang dibuat atas dasar kehendak dan kesepakatan para pihak secara sukarela, oleh karenanya akta jual beli tanah tunduk pada ketentuan pasal 1320 dan pasal 1338 KUHPerdara serta peraturan perundang-undangan lainnya. Dengan demikian akta jual beli tanah harus memenuhi syarat-syarat sebagaimana diatur dalam ketentuan pasal 1320 KUHPerdara yaitu syarat subjektif dan syarat objektif. Syarat subjektif berhubungan dengan kesepakatan dan kecakapan para pihak sedangkan syarat objektif terkait dengan hal tertentu dan kausa yang halal.

Perjanjian yang telah memenuhi syarat subjektif dan syarat objektif sebagaimana diatur dalam pasal 1320 KUHPerdara maka perjanjian tersebut sah menurut hukum dan mengikat para pihak (*pacta sunt servanda*) sebagaimana diatur dalam ketentuan pasal 1338 KUHPerdara, akan tetapi dalam hal perjanjian tidak memenuhi syarat subjektif maka akibat hukumnya perjanjian tersebut dapat dibatalkan oleh salah satu pihak dengan cara mengajukan gugatan ke pengadilan,

sementara apabila perjanjian tidak memenuhi syarat objektif maka akibat hukumnya perjanjian tersebut harus dinyatakan batal demi hukum artinya perjanjian tersebut dianggap tidak pernah ada.

Dari fakta – fakta hukum yang terungkap dalam persidangan secara jelas diketahui bahwa Atiru (Tergugat I) tidak memiliki kualitas atau tidak memiliki alas hak (legal standing) untuk menguasai dan menjual tanah objek sengketa a quo kepada pihak lain termasuk terhadap Tergugat II (Agustina) yang berkedudukan sebagai Pembeli karena secara faktual tanah objek jual beli tersebut terbukti milik Penggugat sebagai Ahli Waris yang sah dari Timang Daeng Ratu yang tidak lain adalah Ibu Kandung Penggugat.

Dilain pihak sesuai dengan fakta – fakta yang terungkap dalam persidangan terbukti pula PPAT Sementara/Camat Mamajang tidak melaksanakan tugas dan kewajibannya sebagai PPAT Sementara dengan baik dan benar sebagaimana diatur dalam ketentuan pasal 97, pasal 98 dan pasal 100 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, karena PPAT Sementara tidak melakukan penelitian secara cermat dan benar sebelum membuat dan menerbitkan akta jual beli tersebut, PPAT Sementara mengetahui tanah objek jual beli masih dalam sengketa antara Penggugat dengan Tergugat I dan PPAT Sementara /Camat juga mengetahui tanah objek jual beli sebelumnya telah dihibahkan oleh Pinang Dg Rapi kepada Timang Dg Ratu yang dibuat oleh PPAT Sementara setempat pada kantor PPAT Sementara yang sama, seharusnya PPAT Sementara/Camat Mamajang menolak untuk membuat dan menerbitkan Akta Jual Beli tersebut sesuai ketentuan pasal 100

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah,

Oleh karena Atiru (Tergugat I) terbukti tidak memiliki alas hak atau tidak memiliki legal standing atau tidak memiliki kecakapan untuk menjual tanah objek sengketa a quo kepada pihak lain dalam hal ini kepada Tergugat II dan PPAT Sementara juga telah lalai dan tidak melaksanakan tugas dan kewajibannya dengan baik dan benar sesuai ketentuan yang berlaku sebelum membuat dan menerbitkan Akta Jual Beli tanah objek sengketa a quo maka akibat hukumnya akta jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II yang dibuat dihadapan PPAT Sementara /Camat Mamajang Makasar dengan Nomor: 594.4/16/KM/VI/2009 tanggal 29 Juni 2009 harus dinyatakan tidak memenuhi syarat subjektif sebagaimana diatur dalam ketentuan pasal 1320 KUHPerdara dan karenanya harus dinyatakan tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat atau dengan pengertian lain akta PPAT Sementara tersebut dibatalkan.

Dengan dibatalkannya akta jual beli yang dibuat dan diterbitkan oleh PPAT Sementara/Camat Mamajang maka Penggugat sebagai pemilik tanah berdasarkan akta hibah sebagaimana telah diputuskan oleh Pengadilan Negeri Makasar, Penggugat mendapatkan tanah yang menjadi obyek jual beli karena pewarisan dari Ibunya yang telah mendapatkan tanah tersebut berdasarkan akta hibah dari suaminya.

Sesuai dengan uraian analisa putusan pengadilan yang telah penulis uraikan diatas dan sesuai pula dengan pertimbangan hukum serta amar putusan Pengadilan Negeri Makasar maka akibat hukum terhadap Tergugat I sebagai Pihak Penjual

secara jelas Tergugat I sebagai Pihak Penjual dinyatakan telah melakukan perbuatan melanggar hukum (*onrechmatige daad*), karena tanpa hak dan dengan cara melawan hukum telah menjual tanah objek sengketa *a quo* yang bukan miliknya kepada pihak lain yaitu kepada Tergugat II. Tindakan Tergugat I menguasai serta mempertahankan objek sengketa dalam kekuasaannya dengan cara yang tidak benar.

Akibat hukum terhadap Tergugat II sebagai Pihak Pembeli yang membeli tanah objek sengketa dari Tergugat I yang bertindak sebagai Penjual, dan akibat hukum terhadap Tergugat III yang menguasai objek sengketa atas suruhan Tergugat I, serta akibat hukum terhadap Tergugat IV sebagai PPAT sementara / Camat Mamajang yang membuat dan menerbitkan akta jual beli Nomor : 594.4/16/KM/VI/2009, tanggal 29 Juni 2009 merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*);

Demikian pula akibat hukum terhadap Akta Jual Beli Nomor : 594.4/16/KM/VI/2009, tanggal 29 Juni 2009 yang dibuat dan diterbitkan oleh Tergugat IV dalam kedudukannya sebagai PPAT Sementara tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Menghukum Tergugat II atau siapa pun yang mendapatkan hak dari padanya, untuk menyerahkan tanah objek sengketa tersebut kepada Penggugat dalam keadaan bebas dari pembebanan apa pun, sehingga Pembeli tidak mendapatkan perlindungan sebagai pembeli yang beritikad baik, karena sejak awal pihak pembeli mengetahui bahwa tanahnya yang dibelinya sedang sengketa.

Akibat hukum terhadap PPAT Sementara dalam putusan Pengadilan, PPAT Sementara atau Camat tidak mendapatkan sanksi apapun baik secara perdata

maupun pidana. Hal ini dikarenakan dalam posita gugatan maupun petitum gugatannya Penggugat tidak memohon agar Majelis Hakim menghukum Tergugat IV untuk membayar ganti kerugian atas perbuatan Tergugat IV (PPAT Sementara/Camat Mamajang-Makasar) tersebut atau sanksi hukum lainnya.

4. Putusan Hakim yang berkepastian hukum dan keadilan

Berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Makasar tampak jelas bahwa hakim di dalam memutus perkara telah sesuai dengan asas kepastian hukum dan keadilan, khususnya bagi Penggugat sebagai pemilik sah atas tanah yang menjadi obyek jual beli berdasarkan Akta Hibah No. 160/KMG/75 yang dibuat oleh Camat atau PPAT Sementara.

Hal ini tampak jelas dalam pertimbangan hukum dan amar putusannya yang menyatakan:

- Bahwa berdasarkan bukti P-1 berupa Akta Hibah No. : 160/KMD/75 ternyata Paning Dg. Rapi pada tanggal 15 Juli 1975 dihadapan Sjahrul Atjo, Pejabat Pembuat Akta, Kepala kecamatan Mamajang telah menghibahkan kepada Timang Dg. Ratu sebidang tanah yang terletak di Lingkungan Sambung Jawa, Kecamatan Mamajang, Kotamadya Ujung Pandang dengan luas 12 M X 25 M, dengan batas batas sebagai berikut:

Utara : dengan pekarangan R Dg Rapi

Timur: Dengan Lorong

Selatan : Dengan Pekarangan Nurdin Dg Sita

Barat: Dengan Empang

- Bahwa bukti P-1 tersebut bersesuaian dengan keterangan saksi Penggugat, yaitu Muh. Indonesia Segeri dan Nasjamuddin SS, yang pada pokoknya menerangkan bahwa benar Paning Dg Rapi semasa hidupnya telah menghibahkan sebidang tanah *a qou* kepada Timang Dg Ratu yang mana Timang Dg Ratu adalah merupakan isteri dari Paning Dg Rapi;
- Bahwa dengan telah dihibakkannya tanah *a qou* oleh Paning Dg Rapi kepada Timang Dg Ratu, maka hak kepemilikan tanah tersebut beralih dari Paning Dg Rapi kepada Timang Dg Ratu dan menurut hukum hibah tidak dapat ditarik kembali, kecuali hibah kepada anak kandung;
- Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum dipersidangan semasa Paning Daeng Rapi masih hidup tidak pernah menarik kembali hibah tersebut, dan memang menurut hukum hibah tidak dapat ditarik kembali, kecuali hibah kepada anak kandung;
- Bahwa dengan meninggalnya Timang Dg Ratu, maka menurut hukum tanah yang menjadi objek sengketa *a quo* jatuh kepada ahli warisnya, yaitu Penggugat dan saudara-saudara Penggugat.
- Bahwa seharusnya Drs. H. Andi Kamaruddin Munde, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah pada Kecamatan Mamajang sebelum menerbitkan Akta Jual Beli Nomor : 594.4/16/KM/VI/2009 tanggal 29 Juni 2009, terlebih dahulu meneliti dengan cermat apakah terhadap tanah tersebut pernah dilakukan perbuatan hukum atau belum, guna menghindari adanya sengketa dikemudian hari, maka Akta Jual Beli

Nomor : 594.4/16/KM/VI/2009 tanggal 29 Juni 2009 tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat

- Bahwa berdasarkan fakta dipersidangan tanah objek sengketa dikuasai oleh Tergugat II, oleh karena itu sudah seharusnya kepada Tergugat II atau siapa pun yang mendapatkan dari padanya untuk menyerahkan tanah objek sengketa tersebut kepada Penggugat.
- Menyatakan tanah objek sengketa di Lingkungan Sambung Jawa, Kecamatan Mamajang, Kotamadya Ujung Pandang dengan luas 12 M X 25 M dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara: Berbatasan dengan pekarangan R dg Rapi (sekarang Lorong);
 - Timur: Berbatasan dengan Jalan Baji Pamai V;
 - Selatan: Berbatasan dengan pekarangan Nurdin dg Sila (dahulu) sekarang tanah ibu Maryam;
 - Barat: Berbatasan dengan empang (sekarang Rumah Daeng Te'ne;

Berdasarkan Akta Hibah No. 160/KMD/75 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Kepala Kecamatan Mamajang adalah milik dari Timang Dg Ratu dan oleh karena itu Penggugat berhak mewarisi harta peninggalan Timang Dg. Ratu;

- Menyatakan Penggugat adalah salah seorang ahli waris dari Timang Dg Ratu, sehingga berhak untuk mewarisi harta peninggalan Timang Dg. Ratu;

Dengan demikian perlindungan hukum bagi pencari keadilan tetap terjamin, walaupun putusan Pengadilan Tinggi memutus membatalkan putusan Pengadilan

Negeri, tetapi pada akhirnya putusan Kasasi Mahkamah Agung memperkuat putusan Pengadilan Negeri. Artinya bahwa pihak-pihak yang telah memiliki secara hukum telah mendapatkan kepastian dan keadilan.

5. Penegakan Hukum terhadap PPAT Sementara

Penegakan hukum sangat penting dilakukan agar akta yang dibuat PPAT Sementara dapat memenuhi persyaratan formil dan materil. Hal ini sangat penting karena akta PPAT Sementara atau Camat juga merupakan akta otentik dan dapat dijadikan sebagai alat bukti di pengadilan. Tujuan utamanya adalah untuk menjamin kepastian hukum dan keadilan di dalam masyarakat yang terkait dengan jual beli tanah.

Berdasarkan hasil penelitian penulis ternyata sampai saat ini belum ada undang-undang yang mengatur tentang jabatan PPAT sebagaimana halnya dengan Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN). Hal ini sangat penting sebagai landasan hukum dalam proses penegakan hukum.

Secara konseptual, inti dan arti penegakan hukum terletak pada kegiatan menyasikan hubungan nilai yang terjabarkan di dalam kaidah-kaidah yang mantap dan sikap tindak sebagai rangkaian penjabaran nilai tahap akhir, untuk menciptakan, memelihara dan mempertahankan kedamaian pergaulan hidup di dalam masyarakat.

Atas dasar pengertian tersebut di atas dapatlah dikatakan bahwa gangguan terhadap penegakan hukum mungkin saja terjadi apabila terdapat ketidakserasian antara “Tritunggal” nilai, artinya terdapat ketidakserasian antara nilai yang berpasangan, yang menjelma di dalam kaidah-kaidah yang simpang siur, dan pola

perilaku tidak terarah yang dapat mengganggu kedamaian hidup di dalam suatu masyarakat.

Dengan demikian, penegakan hukum lebih menekankan pada upaya-upaya untuk menyasikan atau menyesuaikan nilai-nilai yang berlaku di dalam masyarakat dengan nilai-nilai yang dijabarkan dalam hukum. Tujuannya adalah agar tercapai sikap tindak atau pola perikelakuan yang sesuai dengan harapan pembentuk undang-undang.

Penegakan hukum dapat dilakukan dengan cara penyuluhan hukum sebagai tindakan preventif yaitu Penyuluhan hukum sebagai tindakan pencegahan merupakan usaha-usaha yang terarah, untuk mencegah terjadinya penyelewengan atau pelanggaran terhadap norma-norma hukum yang berlaku.

Penyuluhan sebenarnya merupakan suatu kegiatan yang dilakukan dengan sengaja dan berencana untuk memberikan bantuan kepada pihak-pihak tertentu melalui komunikasi, baik secara lisan maupun tulisan, agar pihak-pihak tersebut mampu untuk mengambil keputusan dalam situasi tertentu. Oleh karena itu peranan pejabat kantor pertanahan harus melakukan pengawasan dan pembinaan terhadap PPAT Sementara.

6. PENUTUP

Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara di Kecamatan Mamajang, Kota Makassar, belum melaksanakan jabatannya dengan baik, yaitu tidak mengecek atau memeriksa kesesuaian data atau informasi terkait dengan tanah yang menjadi obyek jual beli, karena tanah yang menjadi obyek jual beli telah dibuatkan akta hibah sebelumnya di PPAT

Sementara setempat. Hal ini mengakibatkan bahwa PPAT Sementara atau Camat telah digugat sebagai tergugat IV sebagai wujud pertanggungjawabannya.

Sebenarnya Camat yang telah membuat akta jual beli dapat saja dimintakan pertanggungjawaban secara perdata berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdata dan Pasal 1266 KUHP, tetapi di dalam putusan pengadilan hanya menyatakan akta jual beli dinyatakan tidak sah, kecuali PPAT Sementara dapat membuktikan bahwa informasi atau kesalahan data yang dimasukkan ke dalam akta jual beli ia tidak mengetahuinya sehingga tidak dapat dimintakan tanggung jawab atas data-data palsu yang disampaikan para pihak atau salah satu pihak dalam jual beli tanah.

Apabila PPAT Sementara mengetahui jika para pihak menyampaikan data yang tidak benar atau palsu kepadanya, PPAT Sementara dapat dikenakan sanksi pidana, sanksi administratif, bahkan tidak tertutup kemungkinan dituntut ganti rugi oleh pihak yang dirugikan secara perdata. Namun dalam penelitian ini, menurut penulis PPAT Sementara kurang teliti dan tidak cermat terhadap obyek tanah yang diperjualbelikan, mengingat sistem administrasi pertanahan di kecamatan masih belum tertib dan tersimpan rapih. Akibat hukum terhadap akta yang dibatalkan telah mencerminkan adanya kepastian hukum dan keadilan bagi pihak penggugat yang merupakan pemilik sah atas tanah yang diperjual belikan, walaupun dalam putusan pengadilan tinggi makasar diputuskan bahwa putusan pengadilan negeri yang menyatakan jual beli tidak sah dianulir oleh putusan pengadilan tinggi. Beruntunglah bahwa putusan kasasi mahkamah agung menguatkan putusan pengadilan negeri Makasar.

Akibat hukum terhadap PPAT Sementara atau Camat yang akta jual belinya dinyatakan tidak sah, menurut putusan pengadilan PPAT Sementara tidak mendapatkan sanksi apapun, bahkan Pihak Penjual dan Pembeli pun tidak melakukan upaya hukum

lain akibat kerugian yang dideritanya, karena menurut penulis Pihak Penjual dan Pihak Pembeli telah mengetahui bahwa tanah yang menjadi obyek jual beli sebenarnya bukan milik penjual, sehingga wajar jika penjual dan pembeli tidak melakukan upaya hukum untuk mempertahankan yang bukan haknya.

DAFTAR PUSTAKA

BUKU

- Assidiqie, Jimly, *Hukum Tata Negara dan Pilar-Pilar Demokrasi* (Sinar Grafika: Jakarta, 2011),
- “Gagasan Negara Hukum” Makalah disampaikan pada Forum Dialog Perencanaan Pembangunan Hukum Nasional diselenggarakan oleh Kemenkumham di Jakarta, 2000,
- Apeldorn, Van L.J, *Pengantar Ilmu Hukum*, (Jakarta: Penerbit Pradnya Paramita, 2008),
- Faturachman, *Keadilan Perspektif Psikologi*, (Yogyakarta: Penerbit Pustak Pelajar, 2012),
- Hernoko, Agus Yudha, *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial*, (Yogyakarta : Laksbang Mediatama, 2008Paramita, 2008),
- Huijebbers, Theo, *Filsafat Hukum dalam Lintasan Sejarah*, (Yogyakarta: Penerbit Kanisius, 1985),
- Ibrahim, Jhonny, *Teori & Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, (Jakarta: Penerbit Rajagrafindo, 2005),
- Kusumaatmadja, Mochtar dan Arief B. M Sidharta, *Pengantar Ilmu Hukum Suatu Pengenalan Pertama Ruang Lingkup Berlakunya Ilmu Hukum*, (Bandung: Penerbit Alumni, 2000),
- Marzuki, Peter Mahmud. *Metode Penelitian Hukum. Cetakan ke-6*. Jakarta: Kencana, 2005.
- _____. *Penelitian Hukum*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010.
- Manan, Bagir, *Pembinaan Hukum Nasional*, (Bandung: Penerbit Alumni, Bandung, 2000),
- , *Kekuasaan Kehakiman di Indonesia dalam Undang-Undang Nomor: 4 Tahun 2004*, (Yogyakarta: FH UII Press, 2007),
- .“Kekuasaan Kehakiman yang Merdeka dan Bertanggungjawab” dalam Tim LeIP, *Andai Saya Terpilih: Janji-janji Calon Ketua dan Wakil Ketua MA*, (Jakarta: LeIP, 2002),
- Mien Rukmini, *Perlindungan HAM Melalui Asas Praduga Tak Bersalah dan Asas Persamaan Kedudukan Dalam Hukum Sistem Peradilan Pidana Indonesia*, (Bandung: Penerbit Alumni, 2003),
- Mertokusumo, Sudikno. *Hukum Acara Perdata Indonesi*. (Yogyakarta: Liberty, 2016),
- . *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*. (Yogyakarta: Liberty, 1999),

- Muntoha, *Negara Hukum Indonesia Pasca Perubahan UUD 1945*, (Jakarta: Kaukaba Dipantara, 2010),
- Notodisoerjo, R. Soegondo. *Hukum Notariat di Indonesia, Suatu Penjelasan*. (Jakarta: CV Rajawali, 1982),
- Rahardjo, Satjipto. *Ilmu Hukum*. (Bandung : Alumni, 1986),
- Rato, Dominikus. *Filsafat Hukum Mencari: Memahami dan Memahami Hukum*. (Yogyakarta: Laksbang Pressindo, 2010),
- Rahayu, Derita Prapti, *Budaya Hukum Pancasila*, (Yogyakarta: Penerbit Tafa Media, 2014),
- Rimdan, *Kekuasaan kehakiman Pasca Amandemen Konstitusi*, (Jakarta: Penerbit Kencana Prenada Media Group, 2012),
- Salim, HS., *Teknik Pembuatan Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)*, (Jakarta : Grafindo Persada, 2016),
- Santoso, Agus, *Hukum, Moral dan Keadilan, Sebuah Kajian Filsafat Hukum*, (Jakarta: Penerbit Kencana Prenada Media Group, 2014),
- Shidarta, Arief B. M. *Moralitas Profesi Hukum Suatu Tawaran Kerangka Berfikir*, (Bandung: Penerbit Revika Aditama, 2006),
- Soekanto, Soerjono dan Sri Mamudji. *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*. (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2003),
- Soekanto, Soerjono. *Metode Penelitian Hukum*. (Jakarta: Universitas Indonesia Press, 1986),
- _____*Penelitian Hukum Normatif, Suatu Tinjauan Singkat*. (Jakarta: Rajawalipers, 2007),
- _____*Pengantar Penelitian Hukum. Cetakan ke-3*. (Jakarta: Penerbit Universitas Indonesia, 2006),
- _____*Pengantar Penelitian Hukum*. (Jakarta: Rineka Cipta, 1983).
- _____*Pengantar Penelitian Hukum*. (Jakarta: UI Pres, 2006),
- Rawls, John. *A Theory of Justice*, (Machacuset : Harvard University Press, Cambridge,USA, 1971),
- Soeroso, R. *Perjanjian Dibawah Tangan*. (Jakarta: Sinar Grafika, 2010),
- Subekti. *Pokok-pokok Hukum Perdata*. (Jakarta: Intermasa, 1980),
- Sulaiman, Abdullah, *Upah Buruh di Indonesia*, (Jakarta: Penerbit Universitas Trisakti, 2008),

- Supriadi. *Etika & Tanggung Jawab Profesi Hukum di Indonesia*. (Jakarta: Sinar Grafika, 2008),
- Ujan, Andre Ata, *Keadilan dan Demokrasi, Telaah Filsafat Politik John Rawls*, (Yogyakarta: Kanisius, 1999),
- Urif, Santoso, *Pejabat Pembuat Akta Tanah, Perspektif Regulasi, Wewenang dan Sifat Akta*, (Jakarta: Prenada MediaGroup, 2016),
- Velasquez, Manuel, G. *Etika Bisnis Konsep dan Kasus*, diterjemahkan oleh Ana Purwaningsih, (Yogyakarta: Andi, 2005).