

BAB II

PERTANGGUNGJAWABAN PIDANA NOTARIS/PPAT

A. Pengertian Pertanggungjawaban Pidana

Dasar dari adanya perbuatan pidana adalah asas legalitas, sedangkan dasar dari dapat dipidananya seseorang adalah kesalahan, yang berarti seseorang tidak mungkin dipertanggungjawabkan dan dijatuhi pidana kalau tidak mempunyai kesalahan. Pertanggungjawaban pidana dalam bahasa asing di sebut sebagai “*toereken-baarheid*”, “*criminal reponsibility*”, “*criminal liability*”, pertanggungjawaban pidana disini di maksudkan untuk menentukan apakah seseorang tersebut dapat di pertanggungjawabkan atasnya pidana atau tidak terhadap tindakan yang dilakukannya itu.¹

Pertanggungjawaban pidana merupakan pertanggungjawaban oleh orang terhadap perbuatan pidana yang telah dilakukannya. Pada hakikatnya pertanggung jawaban pidana merupakan suatu mekanisme yang dibangun oleh hukum pidana untuk bereaksi atas kesepakatan menolak suatu perbuatan tertentu.² Kesepakatan menolak tersebut dapat berupa aturan tertulis maupun aturan tidak tertulis yang lahir dan berkembang dalam masyarakat.

¹S.R Sianturi, 2006, *Asas-asas Hukum Pidana Indonesia dan Penerapannya Cet IV*, Jakarta, Alumni Ahaem-Peteheam, hlm .245

²Chairul Huda, 2011, *Dari ‘Tiada Pidana Tanpa Kesalahan’ menuju kepada ‘Tiada Pertanggung Jawaban Pidana Tanpa Kesalahan’*, Jakarta, Kencana, hlm. 71.

Pertanggungjawaban pidana ditujukan kepada pelaku tindak pidana yang melakukan kesalahan. Perihal kesalahan yang menjadi salah satu unsur pertanggungjawaban ini dapat dilakukan atas dasar kesengajaan dan karena kelalaiannya. Kesengajaan merupakan perbuatan manusia mempunyai kesalahan, terdapat dua sifat dalam hal melaksanakan perbuatan tersebut, yaitu kesengajaan (*dolus*) dan kelalaian (*culpa*). Perbuatan dilakukan dengan sengaja adalah perbuatan yang dikehendaki dan dilakukan dengan penuh kesadaran.

Bentuk kesengajaan menurut Moeljatno terdiri dari tiga corak, yaitu:

- a. kesengajaan dengan maksud (*dolus derictus*);
- b. kesengajaan sebagai kepastian, keharusan; dan
- c. kesengajaan sebagai kemungkinan (*dolus eventualis*).³

Menurut Martiman Prodjohamidjojo, seseorang mendapatkan pidana tergantung pada dua hal yaitu:

- a. Harus ada perbuatan yang bertentangan dengan hukum atau dengan kata lain, harus ada unsur melawan hukum sehingga harus ada unsur obyektif;
- b. Terhadap pelakunya ada unsur kesalahan dalam bentuk kesengajaan dan atau kealpaan, sehingga perbuatan yang

³Moeljatno, *Op.Cit*, hlm. 177.

melawan hukum tersebut dapat di pertanggungjawabkan kepadanya, jadi ada unsur subjektif.⁴

Masalah pertanggung jawaban pidana berkaitan erat dengan dengan unsur kesalahan. Dalam Undang-undang No. 4 Tahun 2004 tentang kekuasaan kehakiman Pasal 6 ayat (2) disebutkan: “tidak seorang pun dapat dijatuhi pidana kecuali pengadilan karena alat pembuktian yang sah menurut undang-undang mendapat keyakinan, bahwa seseorang yang dianggap dapat bertanggung jawab telah bersalah atas perbuatan yang didakwakan atas dirinya”.

Dilihat dari ketentuan Pasal tersebut dapat jelas bahwa unsur kesalahan sangat menentukan akibat dari perbuatan seseorang, yaitu, berupa penjatuhan pidana. Walaupun unsur kesalahan telah diterima sebagai unsur yang menentukan sebuah pertanggungjawaban dari pembuat tindak pidana, tetapi dalam hal mendefinisikan kesalahan oleh para ahli masih terdapat perbedaan pendapat, “pengertian tentang kesalahan dengan sendirinya menentukan ruang lingkup pertanggungjawaban pembuat tindak pidana.”⁵Adanya pandangan yang berbeda mengenai definisi kesalahan maka mengakibatkan adanya perbedaan penerapan, berikut beberapa pendapat dari para ahli mengenai definisi kesalahan:

⁴Martiman Prodjo Hamidjojo, *Op.Cit*, hlm. 31.

⁵Chairul Huda, *Op.Cit*, hlm. 74.

- a. Mezger memberikan definisi kesalahan sebagai “keseluruhan syarat yang memberi dasar untuk adanya pencelaan pribadi terhadap si pembuat pidana;⁶
- b. Simons mengartikan kesalahan sebagai “dasar untuk pertanggungjawaban dalam hukum pidana yang berupa keadaan psikis dari si pembuat dan hubungan terhadap perbuatannya, berdasarkan psikis itu perbuatannya dicelakakan kepada pembuat;⁷
- c. Van Hamel mengatakan bahwa “kesalahan dalam suatu delik merupakan pengertian psikologis, perhubungan antara keadaan jiwa si pembuat dengan terwujudnya unsur-unsur delik karena perbuatannya. Kesalahan adalah pertanggung jawaban dalam hukum;⁸
- d. Pompe berpendapat, “pada pelanggaran norma yang dilakukan karena kesalahannya, biasanya sifat melawan hukum itu merupakan segi luarnya. Yang bersifat melawan hukum adalah perbuatannya. Segi dalamnya yang bertalian dengan kehendak si pembuat adalah kesalahan.⁹

Batin yang salah (*guilty mind, mens rea*) ini adalah kesalahan yang merupakan sifat subjektif dari tindak pidana karena berada di dalam diri pelaku oleh karena itu kesalahan memiliki dua segi. Dari beberapa pengertian para ahli di atas, kesalahan dapat dibagi dalam pengertian berikut:

⁶Mezger dalam Muladi dan Dwidja Priyatno, 2010, *Pertanggungjawaban Pidana Korporasi*, Jakarta, Kencana, hlm. 70.

⁷Simons dalam *Ibid.*

⁸Van Hamel dalam *Ibid.*

⁹Pompe dalam *Ibid.*

- a. Kesalahan psikologis: menurut Sudarto pada kesalahan psikologis, “kesalahan hanya dipandang sebagai hukum psikologis (batin) antara si pembuat dengan perbuatannya.”¹⁰ Yang dilihat dalam kesalahan psikologis ini adalah batin dari pelaku, berupa kehendak atas perbuatannya;
- b. Kesalahan normatif: pada kesalahan normatif kesalahan seseorang tidak ditentukan berdasarkan batin si pembuat saja, disamping itu terdapat penilaian normatif perbuatannya. Penilaian normatif adalah “penilaian dari luar mengenai hubungan antara pembuat dan perbuatannya.”¹¹ Penilaian dari luar tersebut merupakan penilaian yang terdapat dalam masyarakat.

Dari pendapat diatas dapat dikatakan bahwa, kesalahan mengandung unsur pencelaan terhadap seseorang yang telah melakukan tindak pidana. Pencelaan yang dimaksud adalah pencelaan berdasarkan hukum yang berlaku. Untuk menentukan adanya kesalahan seseorang harus memenuhi beberapa unsur, yaitu:

- a. Adanya kemampuan bertanggung jawab pada si pembuat;

¹⁰Sudarto, 2003, *Hukum dan Perkembangan Masyarakat*, Bandung, Sinar Baru, hlm. 72.

¹¹*Ibid*, hlm. 73.

- b. Hubungan batin antara si pembuat dengan perbuatannya yang berupa kesengajaan (*dolus*) atau kealpaan (*culpa*) yang disebut sebagai bentuk kesalahan;
- c. Tidak ada alasan penghapusan kesalahan atau tidak ada alasan pemaaf.¹²

B. Unsur-unsur Pertanggungjawaban Pidana

Pertanggungjawaban pidana harus memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:

- a. Kemampuan Bertanggungjawab

Kemampuan bertanggung jawab dengan singkat diterangkan sebagai keadaan batin orang yang normal ataupun sehat. Dalam KUHP tidak ada ketentuan tentang arti kemampuan bertanggung jawab, yang berhubungan dengan itu ialah Pasal 44 KUHP : “Barang siapa melakukan perbuatan yang tidak dapat dipertanggungjawabkan kepadanya, karena jiwanya cacat dalam tubuhnya atau jiwa yang terganggu karena penyakitnya”. Kalau tidak dapat dipertanggungjawabkannya itu disebabkan karena hal lain, misalnya tidak normal karena masih sangat muda atau lain-lain, pasal tersebut tidak dapat dipakai.¹³

Moeljatno menyimpulkan bahwa untuk adanya kemampuan bertanggungjawab harus ada:

¹²*Ibid*

¹³Moeljatno, *Op.Cit*, hlm. 178

- a) Kemampuan untuk membedakan antara perbuatan yang baik dan yang buruk; sesuai dengan hukum dan yang melawan hukum (faktor akal);
- b) Kemampuan untuk menentukan kehendaknya menurut keinsyafan tentang baik dan buruknya perbuatan tadi (faktor perasaan/kehendak).¹⁴

Cara menentukan kemampuan bertanggung jawab dapat ditemui dalam *common law system*, meskipun tidak sama benar, hal ini dapat dikaitkan dengan apa yang dalam *common law* dikenal dengan ‘*insanity*’. *Insany* umumnya dipandang sebagai *defence*, sehingga merupakan alasan penghapus pidana dan bukan syarat kesalahan. Dalam hal ini, “*the law will not punish a man for committing a crime if he does not know what is right an what is wrong, he is believed to be, “not guilty byreason of insanity”*”.¹⁵

Hukum tidak dapat memidana seseorang yang melakukan tindak pidana jika dia tidak mengetahui bahwa yang dilakukannya salah atau benar, dan hal itu diyakini tidak bersalah karena *insanity*. Dengan demikian, mereka yang diyakini tidak bersalah dengan alasan ‘*insanity*’, tidak mampu membedakan mana yang salah dan mana yang benar. Ketidakmampuan yang demikian, dalam *civil law system* dikenal sebagai tidak mampu bertanggung jawab.

¹⁴*Ibid*, hlm. 179.

¹⁵Chairul Huda, *Op.Cit*, hlm. 100.

Dalam *common law system*, *insanity* disebut-sebut sebagai salah satu bentuk *general defence* atau *general excusing of liability*. Dengan demikian, *insanity* dipandang sebagai salah satu bentuk pembelaan atau keadaan yang menghapuskan pidana, yang jika *liability* disini diartikan sebagai pertanggungjawaban, maka *excusing of liability* merupakan alasan pemaaf.¹⁶ Apabila *insanity* adalah konsep yang dapat dipersamakan dengan cacat atau gangguan jiwa yang dapat menyebabkan seseorang dinilai tidak mampu bertanggungjawab, maka keberatan dapat diajukan mengingat hal itu merupakan pertanda adanya syarat-syarat kesalahan. Syarat kesalahan tidak dapat dimasukkan sebagai alasan penghapus kesalahan (alasan pemaaf).

b. Kesengajaan (*dolus*)

Menurut *memorie van toelichting*, kata “dengan sengaja” (*opzettelijk*) adalah sama dengan “*willens en weten*” (dikehendaki dan diketahui). Ini berarti pada waktu melakukan perbuatan, pelaku menghendaki (*willen*) perbuatan dan atau akibat perbuatannya, juga mengetahui atau mengerti (*waten*) hal-hal tersebut.¹⁷ Jadi dapatlah dikatakan, bahwa sengaja berarti menghendaki dan mengetahui apa yang dilakukan. Orang yang melakukan perbuatan dengan sengaja menghendaki perbuatan itu dan disamping itu

¹⁶*Ibid*

¹⁷D.Simons dalam Frans Maramis, 2010, *Hukum Pidana Umum dan Tertulis Di Indonesia*, Jakarta, PT. Raja Grafindo, hlm. 299.

mengetahui atau menyadari tentang apa yang dilakukan itu dan akibat yang akan timbul dari perbuatan tersebut.

c. Kesalahan

Mengenai pengertian kesalahan (*schuld*), oleh D.Simons dikatakan bahwa kesalahan adalah keadaan psikis pelaku dan hubungannya dengan perbuatan yang dilakukan yang sedemikian rupa, sehingga berdasarkan keadaan psikis tersebut pelaku dapat dicela atas perbuatannya.¹⁸

Bagian-bagian dari pengertian kesalahan yaitu: (1) adanya keadaan psikis tertentu dari pelaku, (2) adanya hubungan yang sedemikian rupa antara keadaan psikis tersebut dengan perbuatan yang dilakukan, dan (3) berdasarkan keadaan psikis tersebut pelaku dapat dicela atas perbuatannya. Pengertian kesalahan (*schuld*) disini juga digunakan dalam arti luas. Dalam KUHP ada juga istilah *schuld* ini dalam arti sempit, yaitu dalam arti kealpaan sebagaimana dapat dilihat dalam rumusan bahasa Belanda dari Pasal 359 dan 360.¹⁹

Unsur kesalahan dalam pertanggungjawaban pidana merupakan penentuan dimana seseorang itu dapat dihukum dan diberi sanksi atau tidak. Didalam mempertanggungjawabkan perbuatan atau pelanggaran, maka harus mempunyai kesalahan, sebagaimana asas pertanggungjawaban dalam hukum pidana ialah *Geen straf zonder schuld; Actus non facit reum nisi mens sist rea*

¹⁸D.Simons dalam *Ibid*, hlm. 114.

¹⁹*Ibid*, hlm. 115.

(tidak dipidana tanpa ada kesalahan). Asas ini tidak tersebut dalam hukum tertulis tapi dalam hukum yang tidak tertulis yang juga di Indonesia berlaku.²⁰

Berdasarkan unsur kesalahan, harus dibuktikan terlebih dahulu mengenai unsur kesengajaan dan unsur kealpaan, sehingga timbullah kemampuan untuk bertanggungjawab terhadap perbuatan yang dilakukan oleh pelaku kejahatan tersebut.

d. Kealpaan

Kealpaan merupakan suatu bentuk kesalahan yang lebih ringan daripada kesengajaan. Mengenai kealpaan ini keterangan resmi pihak pembentuk W.v.S yang ditulis oleh Moeljatno adalah sebagai berikut²¹:

Pada umumnya bagi kejahatan-kejahatan *wet* mengharuskan bahwa kehendak terdakwa ditunjukkan pada perbuatan yang dilarang dan diancam dengan pidana. Kecuali itu keadaan yang dilarang itu mungkin sebagian orang atau barang dan jika terjadi menimbulkan banyak kerugian, sehingga *wet* harus bertindak pula terhadap mereka yang tidak berhati-hati, yang teledor. Dengan pendek yang menimbulkan keadaan itu karena kealpaannya. Disini sikap batin orang yang melakukannya menimbulkan keadaan yang dilarang itu

²⁰Moeljatno, *Op.Cit*, hlm. 165.

²¹*Ibid*

bukanlah menentang larangan-larangan tersebut, sebab seseorang yang menghendaki di dalam hati tidak dapat dipaksakan untuk mendapatkan hukuman atau sanksi, tetapi jika ada kesalahan, kekeliruannya dalam batin sewaktu ia berbuat sehingga menimbulkan hal yang dilarang ialah bahwa ia kurang mengindahkan larangan tersebut dapat untuk dimintai pertanggungjawabannya.

Berdasarkan penjelasan diatas, maksud dari kealpaan adalah kelalaian atau ketidak hati-hatian seseorang sehingga menimbulkan tindak pidana atau akibat dari kelalaian tersebut maka terjadilah perbuatan yang melanggar undang-undang.

C. Teori-teori Pertanggungjawaban Pidana

Menurut Moeljatno “orang tidak mungkin dipertanggungjawabkan (dijatuhi pidana) kalau dia tidak melakukan perbuatan pidana, tetapi meskipun melakukan perbuatan pidana, tidak selalu dia dapat dipidana”.²²Selanjutnya Wirjono Prodjodikoro terkait tentang kapan harus ada sanksi pidana, menyatakan bahwa:

Norma-norma atau kaidah-kaidah dalam bidang Hukum Tata Negara dan Hukum Tata Usaha Negara harus pertama-tama ditanggapi dengan sanksi Hukum Administrasi, begitu pula norma-norma dalam bidang Hukum Perdata pertama-tama harus ditanggapi dengan sanksi perdata. Hanya apabila sanksi Hukum Administrasi dan sanksi perdata ini belum mencukupi untuk mencapai tujuan meluruskan neraca

²²*Ibid*, hlm. 155.

kemasyarakatan, maka baru diadakan juga sanksi pidana sebagai senjata pamungkas (terakhir) atau ultimum remedium. Melakukan perbuatan pidana dilihat dari segi persepsi masyarakat, hal itu adalah perbuatan dicela karenanya, yaitu kenapa melakukan perbuatan yang merugikan masyarakat padahal mampu untuk mengetahui makna (jelek) perbuatan tersebut, dan karenanya dapat bahkan harus menghindari untuk berbuat demikian. Dengan demikian, perbuatan tersebut memang sengaja dilakukan, dan celaannya dapat berupa: kenapa melakukan perbuatan yang dia mengerti bahwa perbuatan itu merugikan masyarakat. Orang juga dapat dicela karena melakukan perbuatan pidana, jika dia, meskipun tak sengaja dilakukan, tapi terjadinya perbuatan tersebut dimungkinkan karena dia alpa atau lalai terhadap kewajiban-kewajiban yang dalam hal tersebut, oleh masyarakat dipandang seharusnya, (sepatutnya) dijalankan olehnya. Disini celaan tidak berupa kenapa melakukan perbuatan padahal mengerti (mengetahui) sifat jeleknya perbuatan seperti dalam hal kesengajaan, tapi berupa kenapa tidak menjalankan kewajiban-kewajiban yang seharusnya (sepatutnya) dilakukan olehnya dalam hal itu, sehingga karenanya masyarakat dirugikan.²³

Di sini perbuatan dimungkinkan terjadi karena kealpaan Ajaran Pompe, mengemukakan dua gambaran, yaitu suatu gambaran teoritis tentang “peristiwa pidana” dan suatu gambaran menurut hukum positif, yakni suatu “*wettelyke definitie*“ (definisi menurut undang-undang), tentang “peristiwa pidana” itu.²⁴ Gambaran teoritis suatu peristiwa pidana adalah suatu pelanggaran kaidah/pelanggaran tata hukum, yang diadakan karena kesalahan

²³Wirjono Prodjodikoro, *Op.Cit*, hlm. 15.

²⁴Pompe dalam *Ibid*, hlm. 157.

pelanggar dan yang harus diberi hukuman untuk dapat mempertahankan tata hukum dan menyelamatkan kesejahteraan umum. Menurut gambaran teoritis ini, maka unsur-unsur peristiwa pidana adalah:

- a. Suatu kelakuan yang bertentangan dengan (melawan) hukum (*onrechtmatig atau wederrechtelyk*);
- b. Suatu kelakuan yang diadakan karena pelanggar bersalah.

Menurut hukum positif, maka peristiwa pidana itu suatu peristiwa yang oleh undang-undang ditentukan sebagai suatu peristiwa yang menyebabkan dijatuhkan hukuman. Teori ini berpegang pada asas: tidak dapat dijatuhkan hukuman, apabila tidak ada suatu kelakuan yang bertentangan dengan (melawan) hukum dan yang diadakan karena kesalahan pembuatnya. Jadi, makna teori ini dapat dirumuskan: tiada hukuman tanpa kesalahan (*geen strafzonder schuld*).

Ajaran Van Hattum, menetapkan bahwa “suatu peristiwa pidana adalah suatu peristiwa yang menyebabkan hal seseorang (pembuat) mendapat hukuman atau dapat dihukum”.²⁵ Dengan demikian ditegaskan bahwa peristiwa dan pembuat (yang mengadakan peristiwa itu) sama sekali tidak dapat dipisahkan. Oleh karena itu, dalam pertimbangan dijatuhkan tidaknya suatu hukuman, maka tidak boleh dilupakan asas bahwa seseorang hanya dapat dihukum karena suatu peristiwa (kelakuan) yang ia sendiri adakan. Jadi

²⁵Van Hattum dalam *Ibid*

seperti halnya dalam turut serta jumlah peristiwa-peristiwa pidana adalah sebesar jumlah peserta.

Sering terjadi hal ada tidaknya suatu kelakuan yang melawan hukum, barulah dapat diketahui setelah diketahui keadaan didalamnya pembuat ditempatkan. Oleh sebab itu, peristiwa dan pembuat tidak dapat dipisahkan. Menurut E. Utrecht, apakah seseorang mendapat hukuman bergantung pada dua hal:

- a. harus ada suatu kelakuan yang bertentangan dengan hukum-unsur obyektif;
- b. seorang pembuat (*dader*) yang bertanggung jawab atas kelakuan yang bertentangan dengan hukum-unsur subyektif.²⁶

Perlu disampaikan juga bahwa ketentuan dalam suatu peristiwa adalah suatu kelakuan manusia yang bertentangan dengan hukum-anasir melawan hukum (*element van wederrechtelijkheid*) dan oleh sebab itu dapat dijatuhkan hukuman (*strafbaarheid van het kit*).²⁷

Mempertanggungjawabkan seseorang dalam hukum pidana bukan hanya berarti sah menjatuhkan pidana terhadap orang itu tetapi juga sepenuhnya dapat diyakini bahwa memang pada tempatnya meminta pertanggungjawaban pidana, pertama merupakan keadaan yang ada pada diri

²⁶E.Utrecht dalam *Ibid*

²⁷E. Utrecht, 1960, *Hukum Pidana I*, Bandung, Universitas Bandung, hlm. 253 - 260.

pembuat ketika melakukan tindak pidana. Kemudian pertanggungjawaban pidana juga berarti menghubungkan antara keadaan pembuat tersebut dengan perbuatan dan sanksi yang sepatutnya dijatuhkan. Sanksi adalah alat pemaksa selain hukuman, juga untuk mentaati ketentuan yang ditentukan dalam peraturan atau perjanjian.²⁸ Menurut Philipus M. Hadjon, sanksi merupakan alat kekuasaan yang bersifat hukum publik yang digunakan oleh penguasa sebagai reaksi terhadap ke tidak patuhan pada norma hukum administrasi, sehingga dengan demikian unsur-unsur sanksi meliputi yaitu:

- a. Sebagai alat kekuasaan;
- b. Bersifat hukum publik;
- c. Digunakan oleh penguasa;
- d. Sebagai reaksi terhadap ketidak patuhan.²⁹

Dalam pertanggungjawaban pidana, terdapat 6 (enam) teori mengenai pertanggungjawaban pidana, yaitu :

- a. *Identification Theory* atau *Direct Liability Doctrine*, dimana tindakan anggota tertentu dari korporasi dianggap sebagai tindakan korporasi itu sendiri. Teori ini menyebutkan bahwa tindakan dan kehendak direktur juga merupakan tindakan kehendak dari korporasi;

²⁸Habib Adjie, 2008, *Sanksi Perdata dan Sanksi Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, Bandung, Refika Aditama, hlm. 89-90.

²⁹Philipus M. Hadjondalam *Ibid*, hlm. 48-49.

- b. *Strict Liability* atau *Absolute Liability*, seseorang dapat dipertanggungjawabkan untuk tindak pidana tertentu walaupun pada diri orang itu tidak ada kesalahan (*mens rea*). Secara singkat *strict liability* diartikan sebagai “*liability without fault*” (pertanggungjawaban pidana tanpa kesalahan);
- c. *Vicarious Liability Doctrine*, suatu pertanggungjawaban pidana yang dibebankan kepada seseorang atas perbuatan orang lain (*the legal responsibility of one person for the wrongful acts of another*). Pertanggungjawaban demikian misalnya terjadi dalam hal perbuatan-perbuatan yang dilakukan oleh orang lain itu adalah dalam ruang lingkup pekerjaan atau jabatan.³⁰

Berdasarkan bentuk-bentuk pertanggungjawaban pidana di atas, pertanggungjawaban pidana yang diterapkan terhadap pelaku penggelapan yang merupakan orang perseorangan yaitu menggunakan teori *Strict Liability* (pertanggungjawaban mutlak). Pertanggungjawaban mutlak ini juga dapat diartikan sebagai pertanggungjawaban yang dibebankan kepada seseorang yang telah melakukan tindak pidana. *Strict Liability* diterapkan kepada pelaku tindak pidana penggelapan karena didasarkan pada perbuatan seseorang yang melakukan tindak pidana penggelapan dilakukan oleh perseorangan, sehingga

³⁰Muladi dan Dwidja Priyatno, *Op.Cit*, hlm. 111-112.

pertanggungjawaban pidana mutlak dikenakan kepada orang yang melakukan tindak pidana (penggelapan).

Dalam teori *Strict Liability* ini, seseorang dapat dipidana apabila telah melakukan perbuatan yang dilarang dimana telah diatur atau dirumuskan secara tegas dalam undang-undang tanpa mempersoalkan *mens rea* karena unsur pokok pada *strict liability* adalah perbuatan, sehingga yang harus dibuktikan adalah perbuatan pidananya.

Hukuman atau sanksi diberikan kepada pelaku tindak pidana sebagai bentuk pertanggungjawaban terhadap tindak pidana yang telah dilakukannya. Dalam KUHP, hukuman atau sanksi terhadap pelaku tindak pidana penggelapan diatur dalam Pasal 372 – 377 KUHP. Hukuman tersebut berupa pidana penjara dan/atau pidana denda.

Sanksi ketentuan merupakan bagian penutup yang penting dalam hukum, dan tiap aturan hukum yang berlaku di Indonesia selalu ada sanksi pada akhir aturan hukum tersebut. Pencantuman sanksi dalam berbagai aturan hukum tersebut seperti merupakan kewajiban yang harus dicantumkan dalam tiap aturan hukum. Seakan-akan aturan hukum yang bersangkutan tidak bergigi atau tidak dapat ditegakkan atau tidak akan dipatuhi jika pada bagian akhir tidak mencantumkan sanksi. Dengan demikian sanksi pada hakekatnya merupakan instrument yuridis yang biasanya diberikan apabila kewajiban-kewajiban atau larangan-larangan yang ada dalam ketentuan hukum telah

dilanggar dan dibalik ketentuan perintah dan larangan tersedia sanksi untuk memaksa kepatuhan.³¹

Hakekat sanksi sebagai suatu paksaan berdasarkan hukum, juga untuk memberikan penyadaran kepada pihak yang melanggarnya, bahwa suatu tindakan yang dilakukan telah tidak sesuai dengan aturan hukum yang berlaku dan untuk mengembalikan yang bersangkutan agar bertindak sesuai dengan aturan yang berlaku, juga untuk menjaga keseimbangan berjalannya suatu aturan hukum. Sanksi yang ditujukan kepada Notaris juga untuk memberikan penyadaran bahwa Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya untuk tertib sesuai dengan UUJN, disamping itu juga untuk melindungi masyarakat dari tindakan Notaris yang dapat merugikannya, seperti membuat akta yang tidak melindungi hak-hak yang bersangkutan sebagaimana yang tersebut dalam akta Notaris. Sanksi tersebut juga untuk menjaga martabat lembaga Notaris sebagai lembaga kepercayaan karena jika Notaris melakukan pelanggaran dapat menurunkan kepercayaan masyarakat terhadap Notaris.

D. Sanksi Pidana dan Pidanaan

Menurut ketentuan Pasal 10 KUHP terdapat beberapa jenis hukuman yang dapat dijatuhkan kepada seseorang yang telah melakukan tindak pidana, dimana hukuman yang akan dijatuhkan itu dapat berupa pidana pokok dan pidana tambahan. Pidana pokok terdiri dari pidana mati, pidana penjara,

³¹*Ibid*

pidana kurungan, pidana denda, dan pidana tutupan. Pidana tambahan terdiri dari pencabutan hak-hak tertentu, perampasan barang-barang tertentu, dan pengumuman putusan hakim.

Pada karya ilmiah ini, penulis hanya akan menguraikan tentang pidana pokok yaitu pidana penjara dari beberapa jenis-jenis hukuman yang ada dalam Pasal 10. Pidana penjara adalah pidana berupa pembatasan kemerdekaan bagi pelaku tindak pidana dengan cara dimasukkan ke dalam suatu rumah penjara. Diharapkan, dengan adanya perampasan kemerdekaan si terpidana akan menjadi tidak bebas untuk mengulangi tindak pidana dan selama waktu dirampasnya kemerdekaan itu.

Menurut Pasal 12 KUHP ayat (1) bahwa pidana penjara ialah seumur hidup atau selama waktu tertentu. Selanjutnya ayat (2) pidana penjara selama waktu tertentu paling pendek satu hari dan paling lama lima belas tahun berturut-turut. Ayat (3) pidana penjara selama waktu tertentu boleh dijatuhkan untuk duapuluh tahun berturut-turut dalam hal kejahatan yang pidananya hakim boleh memilih antara pidana mati, pidana seumur hidup, dan pidana penjara selama waktu tertentu, atau antara pidana penjara seumur hidup dan pidana penjara selama waktu tertentu, begitu juga dalam hal batas lima belas tahun dilampaui sebab tambahan pidana karena perbarengan, pengulangan atau karena ditentukan Pasal 52. Ayat (4) pidana penjara selama waktu tertentu sekali-kali tidak boleh melebihi 20 tahun.

Menurut P.A.F. Lamintang, menyatakan bahwa:

Bentuk pidana penjara adalah merupakan suatu pidana berupa pembatasan kebebasan bergerak dari seorang terpidana, yang dilakukan dengan menutup orang tersebut dalam sebuah lembaga pemasyarakatan dengan mewajibkan orang itu menaati semua peraturan tata tertib yang berlaku di dalam lembaga pemasyarakatan yang dikaitkan dengan suatu tindakan tata tertib bagi mereka yang telah melanggar peraturan tersebut.³²

Dengan adanya pembatasan ruang gerak tersebut, maka secara otomatis ada beberapa hak-hak kewarganegaraan yang juga ikut terbatas, seperti hak untuk dipilih dan memilih (dalam kaitannya dengan pemilihan umum), hak memegang jabatan publik dan lain-lain. Selain itu, si terpidana juga diharapkan melakukan perenungan untuk menyadari kesalahan yang telah dibuatnya.

Notaris ataupun PPAT dalam menjalankan tugas jabatannya sebagai Pejabat Umum juga tidak lepas dari hukum pidana. Adanya malpraktik dalam pembuatan akta dapat menyebabkan Notaris/PPAT yang bersangkutan terkena gugatan secara keperdataan pun juga tidak tertutup kemungkinan akan mendapat tuntutan pidana. Notaris/PPAT dapat dikenakan sanksi pidana sewaktu-waktu berkaitan dengan dengan produk hukum yang telah dibuatnya, yaitu akta tersebut.

Mengenai ketentuan pidana tidak diatur dalam UUJN maupun Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas

³²Amir Ilyas, *Op.Cit*, hlm. 110.

Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998, namun tanggung jawab notaris/PPAT secara pidana dikenakan apabila notaris/PPAT melakukan perbuatan pidana. UUJN maupun Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 hanya mengatur sanksi atas pelanggaran yang dilakukan oleh notaris/PPAT terhadap peraturan tersebut, sanksi tersebut dapat berupa akta yang dibuat tidak memiliki kekuatan otentik atau hanya mempunyai kekuatan sebagai akta di bawah tangan. Terhadap notaris/PPAT sendiri dapat diberikan sanksi yang berupa teguran hingga pemberhentian dengan tidak hormat.

Sanksi terhadap Notaris secara tegas diatur dalam UUJN Pasal 84 dan Pasal 85. Sanksi-sanksi tersebut dimaksudkan untuk menjaga keutuhan dan keluhuran martabat jabatan Notaris sebagai salah satu pejabat umum yang diberi kewenangan oleh undang-undang untuk melayani kepentingan masyarakat, serta untuk memberikan pengamanan terhadap kepentingan publik dari penyalahgunaan jabatan. Dalam kaitan dengan pelaksanaan jabatan Notaris maka diperlukan tanggung jawab profesional berhubungan dengan jasa yang diberikan.

Adapun pengertian pemidanaan adalah tahap penetapan sanksi dan juga tahap pemberian sanksi dalam hukum pidana. Kata “pidana” pada umumnya diartikan sebagai hukuman, sedangkan “pemidanaan” diartikan sebagai penghukuman. Pemidanaan adalah tindakan yang diambil oleh hakim untuk memidana seorang terdakwa melalui putusannya.

Mengenai pengertian pemidanaan Sudarto mengemukakan sebagai berikut, penghukuman berasal dari kata dasar hukum, sehingga dapat diartikan sebagai menetapkan hukum atau memutuskan tentang hukumnya (*berchten*) menetapkan hukum untuk suatu peristiwa itu tidak hanya menyangkut bidang hukum pidana saja, akan tetapi juga perdata.³³Istilah penghukuman dapat disempitkan artinya, yaitu kerap kali disinonimkan dengan pemidanaan atau pemberian atau penjatuhan pidana oleh hakim. Lahirnya penjatuhan pidana dan pemidanaan bukan muncul begitu saja, melainkan melalui proses peradilan.

Penjatuhan pidana dan pemidanaan dapat dikatakan cermin peradilan pidana di Indonesia. Apabila proses peradilan misalnya berakhir dengan penjatuhan pidana itu berjalan sesuai asas peradilan, niscaya peradilan itu dianggap baik, dan sebaliknya, ketika berakhir dengan penjatuhan pidana tidak berjalan sesuai asas peradilan, maka akan dicap akan adanya kemerosotan kewibawaan hukum.

Ada berbagai macam pendapat mengenai teori pemidanaan itu, tetapi yang banyak itu dapat dikelompokkan ke dalam tiga golongan besar. Antonius Sudirman, mengemukakan ke 3 (tiga) teori itu sebagai berikut:³⁴

³³Sudarto dalam R. Subekti, *Op.Cit*, hlm. 16.

³⁴Antonius Sudirman dalam *Ibid*, hlm. 107-112.

a. Teori absolut atau teori pembalasan (*vergeldings theorien*)

Dasar pemikiran dari teori ini adalah pembalasan. Inilah dasar pembenaran dari penjatuhan penderitaan berupa pidana itu pada penjahat. Penganjur teori ini adalah Hegel, yang mengatakan bahwa hukum adalah perwujudan kemerdekaan, sedangkan kejahatan adalah merupakan tantangan kepada hukum dan keadilan. Karena itu, menurutnya penjahat harus dilenyapkan.

Negara berhak menjatuhkan pidana karena penjahat telah melakukan penyerangan dan perkosaan pada hak dan kepentingan hukum (pribadi, masyarakat atau negara) yang telah dilindungi. Oleh karena itu ia harus diberikan pidana yang setimpal dengan perbuatan (berupa kejahatan) yang dilakukannya. Penjatuhan pidana yang pada dasarnya penderitaan pada penjahat dibenarkan karena penjahat telah membuat penderitaan bagi orang lain.

Setiap kejahatan tidak boleh tidak diikuti oleh pidana bagi pembuatnya, tidak dilihat akibat-akibat apa yang dapat timbul dari penjatuhan pidana itu, tidak memperhatikan masa depan, baik terhadap diri penjahat maupun masyarakat. Menjatuhkan pidana tidak dimaksudkan untuk mencapai sesuatu yang praktis, tetapi bermaksud satu-satunya penderitaan bagi penjahat.

b. Teori relatif atau teori tujuan (*doel theorien*)

Teori ini mendasarkan pandangan kepada maksud dari pemidanaan, yaitu untuk perlindungan masyarakat atau pencegahan terjadinya kejahatan. Artinya, dipertimbangkan juga pencegahan untuk masa mendatang. Penganjur teori ini antara lain Paul Anselm van Feurbach yang mengemukakan hanya dengan mengadakan ancaman pidana saja tidak akan memadai, melainkan diperlukan penjatuhan pidana kepada si penjahat.

Pengertian dalam teori tujuan sangat kontras dengan teori absolut. Jika dalam teori absolut, tindakan pemidanaan dihubungkan dengan kejahatannya, maka dalam teori tujuan ditujukan kepada hari-hari yang akan datang, yaitu dengan maksud mendidik orang yang telah berbuat jahat tadi, agar menjadi baik kembali.

c. Teori gabungan (*Verenigings-Theorien*)

Teori gabungan ini dipelopori oleh Hugo De Groot, beranjak dari pemikiran bahwasanya pidana merupakan suatu cara untuk memperoleh keadilan absolut, dimana selain bermuatan pembalasan bagi si pelaku kejahatan, sekaligus mencegah masyarakat lain sebagai pelaku

kejahatan.³⁵Teori gabungan ini adalah teori kombinasi dari teori absolut dan relatif. Teori ini mensyaratkan bahwa pemidanaan itu selain memberikan penderitaan jasmani dan psikologis, yang terpenting adalah memberikan pembinaan dan pendidikan.

Namun demikian, satu hal yang senantiasa harus diingat adalah bahwa pemidanaan pada dasarnya merupakan bentuk pelanggaran HAM yang nyata. Oleh karena itu, perampasan HAM seseorang yang terbukti melakukan tindak pidana haruslah dimaksudkan dengan tujuan yang lebih baik, yaitu memperbaiki si terpidana dan memulihkan keadaan masyarakat serta harus dilakukan dengan patokan, standar dan prosedur yang ketat dan dapat dipertanggungjawabkan.

E. Pengertian, Tugas dan Kewenangan Notaris

Istilah Notaris pada dasarnya berasal dari perkataan "*notarius*" (bahasa Latin), yakni nama yang diberikan pada orang-orang Romawi dimana tugasnya menjalankan pekerjaan menulis pada masa itu. Ada juga pendapat mengatakan bahwa nama "*notaries*" itu berasal dari perkataan "*nota literaria*", berarti tanda (*letter merk* atau karakter) yang menyatakan sesuatu perkataan.³⁶Pada abad kelima dan ke-enam sebutan itu (*notarius*) diberikan kepada penulis (sekretaris) pribadi dari raja atau kaisar serta pegawai-pegawai

³⁵Ilhami Basri, *Op.Cit*, hlm. 12.

³⁶Habib Adjie, 2009, *Hukum Notaris Indonesia*, Bandung, Refika Aditama, hlm. 13.

dari istana yang melaksanakan pekerjaan administrasi. Para pejabat dinamakan notarius itu merupakan pejabat yang menjalankan tugasnya hanya untuk pemerintah dan tidak melayani publik atau umum. Terkait dengan tugas untuk melayani publik dinamakan *tubelliones* yang fungsinya agak mirip dengan Notaris pada saat ini. Hanya saja tidak mempunyai sifat *amblijke*, sifat jabatan negeri sehingga surat-surat yang dibuatnya tidak mempunyai sifat otentik atau resmi.

Pentingnya peranan Notaris dalam membantu menciptakan kepastian dan perlindungan masyarakat, lebih bersifat preventif terjadinya masalah hukum dengan cara menerbitkan akta autentik yang dibuat dihadapannya terkait dengan status hukum, hak dan kewajiban seseorang dalam hukum yang berfungsi sebagai alat bukti yang paling sempurna di pengadilan jika terjadi sengketa hak dan kewajiban.³⁷ Kehadiran Notaris sangat penting dalam menciptakan kepastian hukum dan memberikan perlindungan hukum bagi masyarakat. Notaris pertama di Hindia Belanda ialah Melchior Kerchem dan tugasnya adalah melayani semua surat, surat wasiat di bawah tangan (*codicil*), persiapan penerangan, akta kontrak perdagangan, perjanjian kawin, surat wasiat (*testament*), dan akta-akta lainnya dan ketentuan-ketentuan yang perlu dari kota praja dan sebagainya.³⁸

³⁷*Ibid*

³⁸Supriadi, 2008, *Etika & Tanggung Jawab Profesi Hukum Di Indonesia*, Jakarta, Sinar Grafika, hlm. 28.

Notaris sebagai Pejabat Umum dalam menjalankan jabatannya mengemban amanat yang berasal dari 2 (dua) sumber: Pertama, anggota masyarakat yang menjadi klien Notaris, menghendaki agar Notaris membuat akta autentik yang berkepentingan; dan Kedua, amanat berupa perintah dari undang-undang secara tidak langsung kepada Notaris, agar untuk perbuatan hukum itu dituangkan dan dinyatakan dengan akta autentik, hal ini mengandung makna bahwa Notaris terikat dan berkewajiban untuk mentaati peraturan yang mensyaratkan untuk sahnya sebagai akta autentik.³⁹ Profesi hukum Notaris merupakan profesi yang menuntut pemenuhan nilai moral dan pengembangannya. Nilai moral merupakan kekuatan yang mengarahkan dan mendasari perbuatan luhur, oleh karena itu Notaris dituntut supaya memiliki nilai moral yang kuat.⁴⁰ Setiap perbuatan yang menyimpang dari peraturan perundang-undangan yang dilakukan oleh oknum Notaris dalam menjalankan jabatannya harus dapat dipertanggungjawabkan secara hukum.

Kewenangan (*authority, gezag*) adalah apa yang disebut dengan 'kekuasaan formil', kekuasaan yang berasal dari kekuasaan legislatif (diberikan oleh undang-undang).⁴¹ Bertumpu pada konsep kewenangan ini, berarti bahwa salah satu sumber kewenangan adalah sumber dari undang-undang atau acapkali disebut dengan kewenangan atribusi. Disamping itu, ada

³⁹Rahmat Setiawan, 1999, *Hukum Perikatan-Perikatan Pada Umumnya*, Bandung, Alumni, hlm. 52.

⁴⁰Supriadi, *Op.Cit*, hlm. 12.

⁴¹S. Prajudi Amosudirdjo, 2000, *Hukum Administrasi Negara*, Jakarta, Ghalia Indonesia, hlm. 73.

juga kewenangan yang bersumber dari delegasi dan kewenangan yang bersumber dari mandat.

Pengertian kewenangan atribusi dalam Pasal 1 angka 22 UU No.30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan adalah pemberian kewenangan kepada badan dan/atau pejabat pemerintah oleh Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 atau Undang-undang. Sedangkan pengertian kewenangan delegasi dalam Pasal 1 angka 23 Undang-undang No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Negara adalah pelimpahan kewenangan dari badan dan/atau pejabat pemerintahan yang lebih tinggi kepada badan dan/atau pejabat pemerintahan yang lebih rendah dengan tanggung jawab dan tanggung gugat beralih sepenuhnya kepada penerima delegasi. Definisi kewenangan mandat dalam Pasal 1 angka 24 Undang-undang No.30 tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan adalah pelimpahan kewenangan dari badan dan/atau pejabat pemerintahan yang lebih tinggi kepada badan dan/atau pejabat pemerintahan yang lebih rendah dengan tanggung jawab dan tanggung gugat tetap berada pada pemberi mandat.

Dalam Pasal 1 angka 5 Undang-undang No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Negara, wewenang adalah hak yang dimiliki oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya untuk mengambil keputusan dan/atau tindakan dalam penyelenggaraan pemerintahan. Bertolak pada konsep kewenangan atribusi dan konsep wewenang di atas, maka dapat diketahui bahwa kewenangan atribusi Notaris

adalah bersumber dari Undang-undang No.30 Tahun 2014 sebagaimana diubah dengan Undang-undang No. 2 Tahun 2014 tentang jabatan Notaris. Undang-undang Jabatan Notaris Nomor 2 Tahun 2014 tentang jabatan notaris, Pasal 1 ayat (1) undang-undang tersebut menegaskan bahwa notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya.

Notaris adalah pegawai pemerintah tanpa menerima suatu gaji dari pihak pemerintah, notaris dipensiunkan oleh pemerintah, akan tetapi tidak menerima pensiun dari pemerintah. Adapun pengaturan tentang tugas dan kewenangan notaris yaitu terdapat pada pasal 15 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 yang berbunyi:

- (1) Notaris berwenang membuat Akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam Akta autentik, menjamin kepastian tanggal pemuatan Akta, menyimpan Akta, memberikan grosse, salinan dan kitupan Akta, semuanya itu sepanjang pembuatan Akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.
- (2) Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Notaris berwenang pula:
 - (a) Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat dibawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;

- (b) Membukukan surat di bawah tangan dengan mendaftarkan dalam buku khusus;
 - (c) Membuat kopi dari asli surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;
 - (d) Melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya;
 - (e) Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta;
 - (f) Membuat Akta yang berkaitan dengan pertanahan; atau
 - (g) Membuat Akta risalah lelang.
- (3) Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), Notaris mempunyai kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.

Menurut penjelasan diatas maka dapat dikatakan bahwa yang dimaksud dengan notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan perundang-undangan dan atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam suatu akta autentik.

F. Notaris Selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)

Pengertian Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dimuat dalam beberapa peraturan perundang-undangan, yaitu berdasarkan Pasal 1 angka 4 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah

Beserta Benda-benda yang berkaitan dengan Tanah (UUHT), menyebutkan bahwa “Pejabat Pembuat Akta Tanah, selanjutnya disebut PPAT adalah pejabat umum yang diberi wewenang untuk membuat akta pemindahan hak atas tanah, akta pembebanan Hak Tanggungan, dan akta pemberian kuasa membebankan Hak Tanggungan menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku”. Sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 1 angka 5 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai Atas Tanah, bahwa “Pejabat Pembuat Akta Tanah, selanjutnya disebut PPAT adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta tanah”. Selanjutnya berdasarkan Pasal 1 angka 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, bahwa “Pejabat Pembuat Akta Tanah, selanjutnya disebut PPAT adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta tanah tertentu”.

Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang disebut Pejabat Pembuat Akta Tanah yang biasa disingkat PPAT adalah pejabat umum yang diberikan kewenangan membuat akta-akta autentik perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun. Dari keempat peraturan perundang-undangan di atas menunjukkan bahwa kedudukan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) adalah sebagai pejabat umum. Peraturan

perundang-undangan tidak memberikan definisi apa yang dimaksud dengan pejabat umum. Maksud “pejabat umum” itu adalah orang yang diangkat oleh Instansi yang berwenang, dengan tugas melayani masyarakat umum di bidang atau kegiatan tertentu.⁴²

Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, PPAT dibedakan menjadi 4 (empat) macam, yaitu:

a. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)

Pejabat Pembuat Akta Tanah (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 (Pasal 1 angka 1).

b. Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPAT Sementara)

Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPAT Sementara) adalah pejabat Pemerintah yang ditunjuk karena jabatannya untuk melaksanakan tugas Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dengan membuat akta PPAT di daerah yang belum cukup terdapat Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) (Pasal 1 angka 2).

c. Pejabat Pembuat Akta Tanah Khusus (PPAT Khusus)

⁴²Boedi Harsono, 2000, *Himpunan Peraturan-peraturan Hukum Tanah*, Jakarta, Djambatan, hlm. 486.

Pejabat Pembuat Akta Tanah Khusus adalah pejabat Badan Pertanahan Nasional yang ditunjuk karena jabatannya untuk melaksanakan tugas Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dengan membuat akta PPAT tertentu khusus dalam rangka pelaksanaan program atau tugas pemerintah tertentu. Pejabat Pembuat Akta Tanah Khusus (PPAT Khusus) hanya berwenang membuat akta mengenai perbuatan hukum yang disebut secara khusus dalam penunjukannya (Pasal 1 angka 3).

d. Pejabat Pembuat Akta Tanah Pengganti (PPAT Pengganti)

Pejabat Pembuat Akta Tanah Pengganti (PPAT Pengganti) yaitu yang menggantikan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berhalangan sementara, misalnya karena cuti (Pasal 38 ayat (3)).

Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) bertugas pokok melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum.

Perbuatan hukum yang dimaksud di atas adalah:⁴³

- a. Jual-beli;
- b. Tukar-menukar;

⁴³A.P. Parlindungan, 1999, *Pendaftaran Tanah Indonesia*, Bandung, Mandar Maju, hlm. 180.

- c. Hibah;
- d. Pemasukan ke dalam perusahaan (*inbreng*);
- e. Pembagian hak bersama;
- f. Pemberian Hak Guna Bangunan/Hak Pakai atas tanah Hak Milik;
- g. Pemberian Hak Tanggungan;
- h. Pemberian kuasa membebaskan Hak Tanggungan.

Mengenai tugas dari PPAT adalah sebagai berikut:

- a. Membantu pihak-pihak yang melakukan perbuatan hukum untuk mengajukan permohonan ijin pemindahan hak dan permohonan penegasan konversi serta pendaftaran hak atas tanah;
- b. Membuat akta mengenai perbuatan hukum yang berhubungan dengan hak atas tanah dan hak tanggungan (akta jual-beli, tukar menukar, dan lain-lain).⁴⁴

Mengenai wewenang dari PPAT adalah sebagai berikut:

- a. Membuat akta autentik mengenai semua perbuatan hukum, mengenai:
 - (a) Jual beli;
 - (b) Tukar menukar;
 - (c) Hibah;
 - (d) Pemasukan ke dalam perusahaan (*Inbreng*);
 - (e) Pembagian hak bersama;
 - (f) Pembagian HGB/ Hak Pakai Atas Tanah Hak Milik;
 - (g) Pemberian hak tanggungan;
 - (h) Pemberian kuasa membebaskan hak tanggungan;
 - (i) PPAT dapat membuat akta mengenai perbuatan hukum mengenai hak atas tanah (antara lain termasuk Hak Guna

⁴⁴*Ibid*, hlm. 52.

Usaha dan tanah bekas Hak Milik Adat) atau hak-hak atas tanah yang menurut sifatnya dapat dialihkan atau dibebani Hak Tanggungan atau membuat Surat Kuasa Membebaskan Hak tanggungan;

- (j) PPAT khusus hanya berwenang membuat akta mengenai perbuatan hukum yang disebutkan secara khusus dalam penunjukannya.⁴⁵

⁴⁵Anna Ismudiyatun, 2009, *Tugas dan Fungsi PPAT Dalam Pendaftaran Tanah Di Kabupaten Kudus Provinsi Jawa Tengah* (Tesis Pascasarjana tidak diterbitkan, Fakultas Hukum Universitas Diponegoro Semarang), hlm. 12.