



TESIS

Judul:

Perlindungan Hukum Bagi Karyawan Pejabat Pembuat
Akta Tanah Dalam Pengajuan Permohonan Peralihan
Hak (Studi Kasus Putusan Kasasi Nomor
175 K/Pdt/2021)

Disusun oleh:

RIZKI AMANDA
NIM. 217222049

PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS TARUMANAGARA
2024

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI KARYAWAN
PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH
DALAM PENGAJUAN PERMOHONAN PERALIHAN HAK
(Studi Kasus Putusan Kasasi Nomor 175 K/Pdt/2021)**

TESIS

Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Guna Memperoleh Gelar Magister
Kenotariatan di Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara

Disusun Oleh:

Nama : RIZKI AMANDA

NIM 217222049

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

2024

Pengesahan

Nama : RIZKI AMANDA
NIM : 217222049
Program Studi : MAGISTER KENOTARIATAN
Judul Tesis : Perlindungan Hukum Bagi Karyawan Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam Pengajuan Permohonan Peralihan Hak (Studi Kasus Putusan Kasasi Nomor 175 K/Pdt/2021)
Title : Legal Protection For Official Employee Land Deed Maker In Filing Request For Transfer Of Rights (Case Study of Cassation Decision Number 175 K/Pdt/2021)

Tesis ini telah dipertahankan di hadapan Dewan Penguji Program Studi MAGISTER KENOTARIATAN Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara pada tanggal 05-Juli-2024.

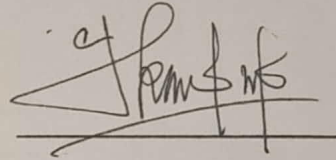
Tim Penguji:

1. TUNDJUNG HERNING SITABUANA, S.H., C.N., M.Hum., Dr., Prof
2. TJEMPAKA, S.H., M.H., M.Kn., Dr.
3. RASJI, Prof. Dr., S.H., M.H.

Yang bersangkutan dinyatakan: **LULUS.**

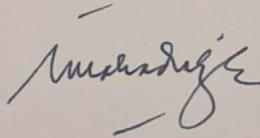
Pembimbing:

TJEMPAKA, S.H., M.H., M.Kn., Dr.
NIK/NIP: 10215010



Jakarta, 05-Juli-2024

Ketua Program Studi



MIA HADIATI, S.H., M.Hum.

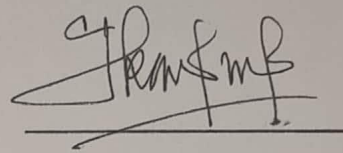
Persetujuan

Nama : RIZKI AMANDA
NIM : 217222049
Program Studi : MAGISTER KENOTARIATAN
Judul : Perlindungan Hukum Bagi Karyawan Pejabat Pembuat
Akta Tanah Dalam Pengajuan Permohonan Peralihan Hak
(Studi Kasus Putusan Kasasi Nomor 175 K/Pdt/2021)

Tesis ini disetujui untuk diuji

Jakarta, 19-Juni-2024

Pembimbing:
TJEMPAKA, S.H., M.H., M.Kn., Dr.
NIK/NIP: 10215010



ABSTRAK

- (1) Nama : Rizki Amanda; NIM: 217222049
(2) Judul Tesis : Perlindungan Hukum Bagi Karyawan Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam Pengajuan Permohonan Peralihan Hak (Studi Kasus Putusan Kasasi Nomor 175 K/Pdt/2021)
(3) Halaman : vi + 154 + Daftar Pustaka + Lampiran; 2024
(4) Kata Kunci : Perlindungan Hukum
(5) Isi :

Karyawan PPAT memiliki peranan yang begitu penting termasuk juga pemberian pelayanan jasa, seperti permohonan peralihan hak ke Badan Pertanahan Nasional Kota Jayapura yang dilakukan oleh Ikhsan yang mewakili urusan Puspo Adi Cahyono, S.H., M.Kn. selaku PPAT. Ikhsan menjadi Pihak Tergugat karena gugatan yang diajukan oleh Martinus Samuel Darinya selaku klien, hal tersebut dikarenakan pernyataan yang diberikan kepada klien berubah-ubah sehingga tidak ada transparansi informasi terkait permohonan peralihan hak ke Badan Pertanahan Nasional Kota Jayapura, dan perbuatan yang dilakukan oleh Ikhsan merupakan perintah dari Puspo Adi Cahyono, S.H., M.Kn. selaku PPAT, Yang menjadi rumusan masalah adalah Bagaimana Perlindungan hukum yang diberikan kepada karyawan PPAT berdasarkan putusan Kasasi Nomor 175 K/Pdt/2021 dan Mengapa Karyawan PPAT harus diberikan perlindungan hukum terkait keterangan yang diberikan kepada klien tidak jelas berdasarkan putusan Kasasi Nomor 175 K/Pdt/2021. Tujuan Penelitian ini Untuk mengetahui segala perlindungan hukum yang diberikan kepada karyawan PPAT berdasarkan putusan Kasasi Nomor 175 K/Pdt/2021 dan Untuk Mengetahui pentingnya perlindungan hukum yang diberikan seorang PPAT terhadap Karyawan PPAT berdasarkan putusan Kasasi Nomor 175 K/Pdt/2021. Metode penelitian yang digunakan adalah metode penelitian kualitatif. Adapun kesimpulan penulis adalah dalam pemberian layanan jasa terkhusus peralihan hak sertifikat yang dilakukan karyawan PPAT harus memastikan Langkah-langkah yang aman bagi karyawannya agar suatu hari kelak tidak terkena masalah, dan seandainya sudah terdapat masalah karena pelayanan yang dilakukan oleh karyawan atas perintah dari PPAT, maka PPAT harus melindungi karyawannya sesuai dengan ketentuan Pasal 1367 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Berdasarkan pada putusan Kasasi nomor 175 K/Pdt/2021, PPAT sudah bertanggungjawab untuk melindungi karyawannya sampai pada akhirnya tidak terkena masalah hukum serta dibuktikan dengan mendampingi karyawannya di persidangan dengan membuat poin-poin eksepsi yang lebih dulu membahas tentang karyawannya yang mana merupakan suatu kekeliruan jika karyawannya di Tarik sebagai pihak tergugat.

Kata Kunci: PPAT, Karyawan, Perlindungan Hukum

ABSTRACT

- (1) Name : Rizki Amanda; NIM: 217222049
(2) Thesis Title : *Legal Protection for Employees of Land Deed Officials When Submitting Applications for Transfer of Rights (Case Study of Cassation Decision Number 175 K/Pdt/2021)*
(3) Page : vi + 154 + Daftar Pustaka + Lampiran; 2024
(4) Keywords : *Perlindungan Hukum*
(5) content :

PPAT employee have a very important role, including providing services, such as the request for transfer of rights to the Jayapura City National Land Agency which was carried out by Ikhsan who represented Puspo Adi Cahyono, S.H., M.Kn. as PPAT. Ikhsan became the Defendant because of a lawsuit filed by Martinus Samuel Darinya as a client, this was because the statements given to the client changed so that there was no transparency of information regarding the request for transfer of rights to the Jayapura City National Land Agency, and the actions carried out by Ikhsan were an order. from Puspo Adi Cahyono, S.H., M.Kn. as PPAT, the formulation of the problem is how the legal protection given to PPAT employees is based on Cassation decision Number 175 K/Pdt/2021 and why PPAT employees must be given legal protection regarding unclear information given to clients based on Cassation decision Number 175 K/Pdt /2021. The aim of this research is to find out all the legal protection given to PPAT employees based on Cassation decision Number 175 K/Pdt/2021 and to find out the importance of the legal protection given by PPAT to PPAT employees based on Cassation decision Number 175 K/Pdt/2021. The research method used is a qualitative research method. The author's conclusion is that in providing services, especially the transfer of certificate rights, carried out by PPAT employees, they must ensure safe steps for their employees so that one day they will not experience problems, and if there are problems due to services carried out by employees on orders from PPAT, then PPAT must protect its employees in accordance with the provisions of Article 1367 of the Civil Code. Based on the Cassation decision number 175 K/Pdt/2021, PPAT is responsible for protecting its employees so that in the end they do not face legal problems and this is proven by accompanying their employees in court by making points of exception that first discuss their employees, which is a mistake if its employees were withdrawn as defendants.

Keywords: *PPAT, Employee, Legal Protection*

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan karunia-Nya, dan berkat bantuan dan dorongan dari berbagai pihak, penulis dapat menempuh dan menyelesaikan Tugas paper ini. Adapun judul dari Tesis ini adalah “PERLINDUNGAN HUKUM BAGI KARYAWAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH DALAM PENGAJUAN PERMOHONAN PERALIHAN HAK (Studi Kasus Putusan Kasasi Nomor 175 K/Pdt/2021)”

Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan Tesis ini masih jauh dari kesempurnaan, namun demikian penulis tetap berharap semoga Tesis ini dapat bermanfaat khususnya bagi penulis dan umumnya bagi pembaca, pada kesempatan kali ini penulis ingin menyampaikan seluruh rasa hormat yang sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Prof. Dr. Amad Sudiro, S.H., M.H., M.M., M.Kn. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara;
2. Ibu Mia Hadiati, S.H., M.H. Selaku Ketua Program Studi S2 Magister Kenotariatan Universitas Tarumanagara;
3. Ibu Dr. Tjempaka, S.H., M.H., M.Kn. Selaku Dosen Pembimbing yang banyak memberi bantuan, nasehat dan saran-saran yang sangat berharga selama membimbing penulis;
4. Seluruh Dosen Program Studi Magister Kenotariatan Pasca Sarjana Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara yang telah memberi bantuan, nasehat dan saran-saran yang sangat berharga kepada penulis selama menempuh pendidikan di Program Studi Magister Kenotariatan, Pasca sarjana, Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara;
5. Seluruh teman-teman seperjuangan Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara yang telah membantu penulis untuk memberikan informasi-informasi yang sangat berharga bagi penulis selama menempuh pendidikan di Program Studi

Magister Kenotariatan, Pasca Sarjana, Fakultas Hukum Universitas
Taramunagara;

6. Orang Tua Penulis yang tercinta beserta keluarga besar, yang selalu mendukung sehingga Penulis dapat menyelesaikan Tesis ini;

Semoga Tugas Tesis ini dapat bermanfaat, baik sebagai sumber informasi maupun sumber inspirasi, bagi para pembaca.

Jakarta, 22 Juni 2024

Penulis,

Pernyataan

Nama : RIZKI AMANDA
NIM : 217222049
Program Studi : MAGISTER KENOTARIATAN
Judul : Perlindungan Hukum Bagi Karyawan Pejabat Pembuat
Akta Tanah Dalam Pengajuan Permohonan Peralihan Hak
(Studi Kasus Putusan Kasasi Nomor 175 K/Pdt/2021)

Dengan ini menyatakan bahwa tesis ini merupakan hasil kerja saya sendiri di bawah bimbingan Tim Pembimbing dan bukan hasil plagiasi dan/atau kegiatan curang lainnya.

Jika saya melanggar pernyataan ini, maka saya bersedia dikenakan sanksi sesuai aturan yang berlaku di Universitas Tarumanagara.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya, untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Jakarta, 19-Juni-2024
Yang menyatakan



RIZKI AMANDA
NIM. 217222049

DAFTAR ISI

Halaman Judul.....	ii
Lembar Pengesahan.....	iii
Lembar Persetujuan.....	iv
Abstrak	v
Abstract	vi
Kata Pengantar	vii
Pernyataan/Orisinalitas	ix
Daftar Isi.....	x
Daftar Gambar	xii
Daftar Singkatan.....	xiii
Daftar Lampiran	xiv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah	14
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	14
D. Kerangka Konseptual	15
E. Kajian Teoretik	18
F. Metode Penelitian	25
1. Metode Pendekatan.....	26
2. Spesifikasi Penelitian	26
3. Jenis dan Sumber Data.....	26
4. Teknik Pengumpulan Data.....	30
5. Metode Analisis	32
G. Sistematika Penulisan	32
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	34
A. Pengertian Perlindungan Hukum	34
B. Pengertian Tanggung Jawab Hukum	36
C. Pengertian Pejabat Pembuat Akta Tanah	39
D. Pengertian Karyawan	45
E. Pengertian Peralihan	47

F. Pengertian Badan Pertanahan Nasional	50
G. Pengertian Perbuatan Melawan Hukum.....	57
H. Pengertian Akta Hibah	60
I. Pengertian Pemblokiran Sertifikat	63
BAB III DATA HASIL PENELITIAN.....	68
A. Kronologi Kasus	68
B. Pertimbangan dan Putusan pada Tingkat Pertama Nomor 182/Pdt.G/ 2018/PN Jap.....	69
C. Pertimbangan dan Putusan Banding Nomor 58/PDT/2019 PT JAP	74
D. Pertimbangan dan Putusan Kasasi Nomor 175 K/Pdt/2021.....	83
E. Hasil Wawancara dengan Pejabat Pembuat Akta Tanah Saefudin, S.H	86
F. Hasil Wawancara dengan Karyawan Pejabat Pembuat Akta Tanah Saefudin, S.H	88
BAB IV HASIL ANALISIS.....	96
A. Perlindungan Hukum Yang Diberikan Kepada Karyawan Pejabat Pembuat Akta Tanah Berdasarkan Putusan Kasasi Nomor 175 K/Pdt/2021	96
B. Pentingnya Karyawan Pejabat Pembuat Akta Tanah Diberikan Perlindungan Hukum Oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Berdasarkan Putusan Kasasi Nomor 175 K/Pdt/2021.....	130
BAB V PENUTUP.....	148
A. Kesimpulan	148
B. Saran	153
DAFTAR PUSTAKA.....	155

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Logo Badan Pertanahan Nasional.....	51
Gambar 2.2 Logo 4 (empat) Butir Padi Badan Pertanahan Nasional.....	51
Gambar 2.3 Logo Sumbu Badan Pertanahan Nasional	52
Gambar 2.4 Logo Lingkaran Bumi Badan Pertanahan Nasional	52
Gambar 2.5 Logo Bangunan Gedung dan Pohon Badan Pertanahan Nasional.....	53
Gambar 2.6 Logo Gelombang hijau dan Biru	53
Gambar 2.7 Warna Hijau dan Biru Muda Badan Pertanaman Nasional.	54
Gambar 2.8 Warna Kuning Badan Pertanaman Nasional	54
Gambar 2.9 Warna Biru Badan Pertanaman Nasional	54
Gambar 2.10 Warna Merah Butir Padi Badan Pertanaman Nasional.....	54
Gambar 2.11 Warna Putih Badan Pertanahan Nasional	55

DAFTAR SINGKATAN

UUD	adalah	Undang-Undang Dasar
UU	adalah	Undang-Undang
RUU	adalah	Rancangan Undang-Undang
UUD RI	adalah	Undang-Undang Dasar Republik Indonesia
KUHP	adalah	Kitab Undang-Undang Hukum Pidana
KUHAP	adalah	Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana
KUH Perdata	adalah	Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
KUH Dagang	adalah	Kitab Undang-Undang Hukum Dagang
Perpres	adalah	Peraturan Presid
PP	adalah	Peraturan Pemerintah
PPAT	adalah	Pejabat Pembuat Akta Tanah
PP	adalah	Peraturan Pemerintah
BPN	adalah	Badan Pertanahan Nasional
PN	adalah	Pengadilan Negeri
PTUN	adalah	Pengadilan Tata Usaha Negara

DAFTAR LAMPIRAN

1. Lampiran 1 : Daftar Riwayat Hidup
2. Lampiran 2 : Pembimbing Proposal dan Tesis Program Studi Magister
Kenotariatan Semester Genap Tahun 2023-2024
3. Lampiran 3 : Rekap Berita Acara Bimbingan
4. Lampiran 4 : Surat Keterangan Turnitin Tesis
5. Lampiran 5 : Letter Of Accepted (LoA)
6. Lampiran 6 : Hasil Turnitin Jurnal
7. Lampiran 7 : Bukti Publikasi Jurnal
8. Lampiran 8 : Surat Permohonan Survei atau Riset wawancara serta
bukti foto wawancara dengan PPAT Bapak Saefudin, S.H.
dan Karyawan Kantor Notaris/PPAT Saefudin, S.H. Ibu
Rosyani Ada di Kantor Notaris/PPAT Saefudin, S.H
9. Lampiran 9 : Putusan Nomor 182/Pdt.G/2018/PN Jap.
10. Lampiran 10 : Putusan Nomor 58/PDT/2019/PT Jap.
11. Lampiran 11 : Putusan Nomor 175 K/Pdt/2021.