

## **BAB 1**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang Masalah**

Negara sangat erat hubungannya dengan pembangunan, seperti halnya pembangunan di Indonesia yang mulai berkembang sejak usainya Perang Dunia ke-2 (dua). Pentingnya pembangunan di suatu negara berpengaruh pada kesejahteraan masyarakat. Kesejahteraan masyarakat akan tercipta jika adanya pembangunan yang merata. Demi tercapainya kesejahteraan masyarakat maka pemerintah membuat suatu Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional (SPPN).

Pembangunan nasional merupakan upaya agar meningkatkan segala aspek dalam kehidupan masyarakat, sekaligus dengan perealisasiian seluruh proses pengembangan sistem negara untuk mewujudkan tujuan Nasional yang tercantum dalam Alinea ke-4 (empat) Pembukaan Undang-Undang Dasar 1945. Dalam hal ini Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional (SPPN) yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 25 tahun 2004 dibuat pemerintah untuk merealisasikan perwujudan dari pembangunan dalam jangka panjang, jangka menengah, sampai dengan tahunan yang dilaksanakan oleh pemerintah dan masyarakat di tingkat pusat sampai tingkat daerah. Tujuan dari Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional (SPPN) ini untuk memastikan keterkaitan

dan konsistensi antara perencanaan, penganggaran, pelaksanaan dan pengawasan yang terjadi.<sup>1</sup>

Istilah Rencana Pembangunan Jangka Panjang (RPJP) merupakan perencanaan makro politis yang berlaku 20 (dua puluh) tahun yang berisi mengenai visi, misi dan arah pembangunan selanjutnya yang dapat digunakan sebagai patokan penyusunan Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJM – Daerah) yang adanya setiap 5 (lima) tahun sekali. Ada pula Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional (RPJM-Nasional) yang merupakan suatu dokumen perencanaan pembangunan untuk 5 (lima) tahun kedepan. Selanjutnya ada Rencana Kerja Pemerintah (RKP) yang berisi mengenai rencana pembangunan tahunan nasional meliputi seluruh aspek kenegaraan, yang dimana akan berkaitan dengan Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN). Di tingkat daerah ada Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah (RPJP-Daerah) yang merupakan perencanaan pembangunan daerah berperiode 20 (dua puluh) tahun yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2007.<sup>2</sup>

Di samping dengan adanya Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional (SPPN) akan semakin kuat jika beriringan dengan konsep pembangunan hukum nasional, dikarenakan hukum bisa memberikan kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum bagi setiap orang. Terlebih pada

---

<sup>1</sup> Lihat Undang-Undang Pasal 1 Nomor 25 Tahun 24 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional.

<sup>2</sup> Lihat Undang-Undang Pasal 1 Nomor 17 Tahun 2007 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Nasional Tahun 2005-2025.

pelanggar aturan yang telah dibuat sebagai mana untuk melindungi kesejahteraan masyarakat dan keberlangsungan pembangunan nasional yang telah direncanakan.

Kesediaan tanah sangat mempengaruhi adanya pembangunan dikarenakan tanah merupakan modal dasar dari pembangunan, hampir seluruh kegiatan pembangunan dilakukan di tanah. Tanah bahkan dapat mempengaruhi berhasil atau tidaknya suatu pembangunan. Kini pembangunan terus meningkat seiring berkembangnya zaman, maka semakin sedikit pula ketersediaan tanah. Maka dalam kondisi seperti ini pemerintah membuat kebijakan dengan mengeluarkan tentang peraturan pertanahan dalam rangka kepentingan umum.

Sehubungan dengan hal diatas berdasarkan Undang-Undang yang dibuat pemerintah memberikan tugasnya kepada Notaris/PPAT untuk membuat alat bukti tertulis yang memiliki kekuatan pembuktian autentik. Dengan ini Notaris/PPAT merupakan abdi masyarakat yang bertugas melayani masyarakat dalam hal pembuatan akta autentik. Seperti yang terdapat dalam Pasal 1868 KUH Perdata menyatakan suatu akta otentik merupakan suatu akta yang bentuknya ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu, di tempat di mana akta dibuatnya.<sup>3</sup>

---

<sup>3</sup> Kitab Undang-Undang Hukum Perdata [*Burgerlijk Wetboek*], diterjemahkan oleh Prof. R. Subekti, S.H. dan R. Tjitrosudibjo, Cetakan ke-13 (Jakarta: Pradya Paraamita, 1980), Ps. 1868.

Menurut Doddy Radjasa Waluyo, dalam bukunya yang berjudul *Hanya Ada Satu Pejabat Umum* yang menyebutkan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang diberi wewenang membuat akta otentik menjalankan fungsi seperti halnya seorang pejabat umum antara lain: Consul (berdasarkan *Consular Wet*), Bupati Kepala Daerah atau Sekretaris Daerah yang ditetapkan oleh Menteri Kehakiman, Notaris Pengganti, Juru Sita, Pegawai Kantor Catalan Sipil.<sup>4</sup>

Tidak banyak yang mengetahui antara Notaris dan PPAT merupakan dua profesi yang berbeda. Seperti yang kita ketahui Notaris diangkat dan diberhentikan oleh Menteri Hukum dan HAM sedangkan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) diangkat dan diberhentikan oleh Menteri Agraria dan Tata Ruang/BPN. Tidak hanya itu tugas dan fungsi Notaris dan PPAT pun memiliki perbedaan. Menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 yang berisi sebagai pejabat umum, notaris memiliki wewenang dalam pembuatan akta autentik.<sup>5</sup> Sudikno Merokusumo yang menyatakan bahwasanya akta merupakan surat sebagai alat bukti yang diberi tandatangan yang memuat peristiwa yang menjadi dasar suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian.<sup>6</sup>

Tidak hanya itu fungsi dan tugas yang dijalankan notaris memiliki kewenangan yang diatur pada Pasal 15 ayat (1) dan (2) tentang Jabatan Notaris,

---

<sup>4</sup> Doddy Radjasa Waluyo, *Hanya Ada Satu Pejabat Umum, Notaris, Media Notariat, Membangun Notaris Profesional*, 2004, hal. 42-43

<sup>5</sup> Lihat Undang-Undang Pasal 1 Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris

<sup>6</sup> Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata di Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, 1981. hlm.

yang menyebutkan bahwasanya notaris berwenang membuat akta outentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan yang dihendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan *grosse*, Salinan dan kutipan akta. Selain itu notaris berwenang pula mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat dengan mendaftarkan dalam buku khusus atau legalisasi, membukukan surat dibawah tangan (*waarmerking*), membuat Salinan surat dibawah tangan, melakukan pengesahan pencocokan antara fotokopi dengan yang aslinya, melakukan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta, membuat akta yang berkaitan dengan tanah, membuat akta risalah lelang.<sup>7</sup> Selain itu Notaris juga memberikan nasehat-nasehat hukum dan penjelasan mengenai undang-undang kepada pihak-pihak yang berkepentingan.<sup>8</sup>

Berbeda dengan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) seperti yang disebutkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 dimana PPAT merupakan pejabat umum yang memiliki wewenang membuat akta autentik mengenai perbuatan hukum tertentu diantaranya hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) memiliki tugas untuk mendaftarkan tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah terjadinya perbuatan hukum, seperti: jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan ke dalam perusahaan (*Inbreng*), pembagian hak bersama, pemberian hak guna bangunan

---

<sup>7</sup> Lihat Pasal 15 ayat (1) dan (2) Tentang Jabatan Notaris

<sup>8</sup> Nico, *Tanggung Jawab Notaris Selaku Pejabat Umum*, Center For Documentaration and Studies of Business Law (CDBSL), Yogyakarta, 2003. hlm. 56.

atau hak pakai atas tanah hak milik, pemberian hak tanggungan, pemberian kuasa membebaskan hak tanggungan.<sup>9</sup> Dalam penjelasan diatas bisa dikatakan bahwasannya ruang lingkup wewenang yang dimiliki Notaris lebih luas dibandingkan dengan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).

Adanya Notaris/PPAT dalam kehidupan masyarakat sangatlah penting dan berpengaruh karena Notaris/PPAT memberikan jaminan berbentuk kepastian hukum kepada masyarakat yang melakukan pembuatan akta autentik, hal tersebut terjadi atas kesepakatan. Pengertian sepakat tidak saja sepakat untuk mengikatkan diri, tetapi juga sepakat untuk mendapatkan prestasi.<sup>10</sup> Kesepakatan ialah persesuaian kehendak diantara satu orang atau lebih dengan pihak lainnya.<sup>11</sup> Dimana apabila suatu saat terjadi sesuatu yang tidak diinginkan maka akta autentik tersebut bisa berfungsi sebagai alat bukti yang paling sempurna di pengadilan. Apabila akta autentik yang dibuatnya sebagai alat bukti paling sempurna di pengadilan, apa yang terjadi jika alat bukti paling sempurna tersebut kreadibilitasnya diragukan.<sup>12</sup>

Jabatan notaris merupakan suatu jabatan yang sangat mulia, mengingat peranan notaris sangat penting bagi lalu lintas kehidupan masyarakat, maka perilaku dan perbuatan notaris dalam menjalankan jabatan profesinya haruslah

---

<sup>9</sup> Peraturan Pemerintah Nomor 2 tahun 2016 Tentang Peraturan Pejabat Pembuat Akta Tanah

<sup>10</sup> Herlien Budiono, *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*, Cetakan ke-4, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2014. hlm.73.

<sup>11</sup> Salim HS, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, cet. ke-8, Sinar Grafika, Jakarta, 2013, hlm. 162

<sup>12</sup> Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia, *Jati Diri NotarisIndonesia*, PT Gramedia Pustaka, Jakarta, 2008. hlm. 7.

sesuai dengan kode etik seorang notaris.<sup>13</sup> Pada kenyataannya saat ini meskipun Notaris/PPAT telah memiliki hukum dan etika yang berlaku dalam menjalankan tugasnya, namun masih banyak Notaris/PPAT yang terlibat dalam perkara pidana atau perdata karena perbuatan melawan hukum, terutama dalam aspek pidana pemalsuan surat. Hal ini terkadang dilakukan secara sengaja atau tidak sengaja oleh Notaris/PPAT.

Berkaitan dengan kewenangan Pasal 15 Undang-Undang Jabatan Notaris Perubahan, Notaris dapat merangkap jabatan sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) untuk melaksanakan kewenangan membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan (huruf f) dan/atau sebagai Pejabat Lelang Kelas II untuk melaksanakan kewenangan membuat akta risalah lelang (huruf g).<sup>14</sup>

Pada Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria dimana pemerintah mengadakan kegiatan di seluruh wilayah Republik Indonesia untuk melakukan pendaftaran tanah.<sup>15</sup> Undang-Undang Pokok Agraria mengatur bahwa Pemerintah mengadakan pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia yang bertujuan untuk menjamin kepastian Hukum atas hak-hak atas tanah.<sup>16</sup> Dalam kegiatan pendaftaran tanah diatur dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah dan

---

<sup>13</sup> H. Thamrin, *Pembuatan Akta Pertanahan oleh Notaris*, LaksBang Pressindo, Yogyakarta, 2010.

<sup>14</sup> Viona Ansila Domini, Mohammad Fajri Mekka Putra, Widodo Suryandono, *Tanggung Jawab Notaris/PPAT Terhadap Keabsahan Tanda Tangan dan Identitas Penghadap dalam Akta Jual Beli* (Studi Putusan Pengadilan Tinggi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor: 10/PID/2018/PT.DKI), Jurnal FH UI, hlm. 2.

<sup>15</sup> Pasal 19 ayat (1) Nomor 10 Tahun 1961 Undang-Undang Pokok Agraria

<sup>16</sup> U. Santoso, *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*, Prenada Media, Jakarta, 2005.

kemudian telah diganti menjadi Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Untuk mengurus administrasi pertanahan ini kemudian di tunjuk instansi pemerintah yang diberikan memiliki wewenang yaitu Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (BPN). Badan Pertanahan Nasional (BPN) merupakan kantor pertanahan yang keberadaannya terdapat pada setiap wilayah kabupaten atau kota. Pada pelaksanaan tugasnya, BPN dibantu oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang memiliki tugas pokok agar melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai alat bukti dan dasar pendaftaran tanah.

Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam melakukan tugasnya membuat akta harus didasari dengan data formil dan dilarang memuat kata-kata sesuai atau menurut keterangan para pihak. Maka dari itu data formil sangat berpengaruh dikarenakan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) memiliki wewenang untuk menolak membuat akta. Sebelum dilaksanakannya pengukuran yang dilakukan BPN dan diberikan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB), Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dilarang membuat akta untuk tanah yang sudah terdaftar ataupun tanah milik adat.<sup>17</sup> Pada aturan yang sudah tertera Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) diharuskan mencantumkan NIB atau nomor hak atas tanah, kemudian mencantumkan juga nomor Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) PBB, pemanfaatan dan penggunaan

---

<sup>17</sup> Pasal 54 ayat (4) Perka BPN Nomor 1 Tahun 2006 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah

tanah sesuai dengan fakta yang terjadi dilapangan. Hal tersebut menyangkut bagaimana pertanggung jawaban Notaris/PPAT terkait tidak terdaftarnya Akta Jual Beli. Sebagaimana diatur pada Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang atau Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 112/KEP-4.1/IV/2017 yang mengatur tentang kode etik Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Karna hal ini menyalahi aturan kode etik yang telah dibuat sebagaimana mestinya.

Bentuk tanggung jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) terhadap akta yang dibuatnya adalah tanggung jawab berdasarkan kesalahan. Maka dari itu bahwa seseorang individu bertanggung jawab atas pelanggaran yang dilakukan karena sengaja dan diperkirakan dengan tujuan menimbulkan kerugian.<sup>18</sup> Sesuai dengan Pasal 55 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2006 yang menyatakan bahwasanya dalam setiap pembuatan akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) bertanggung jawab secara pribadi dalam melaksanakan tugas dan jabatannya.<sup>19</sup>

Pada kesempatan ini penulis bertujuan untuk melakukan penelitian di Desa Bojong Malaka, RT 04 RW 01 Kelurahan Baleendah, Kecamatan Baleendah, Kabupaten Bandung, Jawa Barat. Terdapat 7 (Tujuh) rumah warga berkenaan dengan kasus tidak terdaftarnya Nomor Identifikasi pada Akta Jual-Beli yang dilakukan Notaris. Diantara 7 (Tujuh) pemilik Akta Jual-Beli yang tidak terdaftar tersebut sebagai berikut :

---

<sup>18</sup> Hans Kelsen, *Teori Hukum Murni [The Pure Theory of Law]* diterjemahkan oleh Raisul Mutaqien, Bandung, Nuansa dan Nusamedia, 2006. hlm. 140.

<sup>19</sup> Pasal 55 Perka BPN Nomor 1 Tahun 2006 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah

Tabel 1. : Daftar Pemilik Akta Jual Beli Yang Tidak Terdaftar Nomor Identifikasi

<b>NO.</b>	<b>Pemilik Akta Jual-Beli yang Tidak Terdaftar</b>	<b>Nomor Identifikasi AJB yang tidak terdaftar di PPAT</b>
1.	Ade Adam	2406 / 2007
2.	Deni Arisandi	2401 / 2007
3.	Yati Suryati	2405 / 2007
4.	Euis Kustini	2402 / 2007
5.	Nani Rohaeni	2403 / 2007
6.	Erni Erawati	2407 / 2007
7.	Yayat Sutaryat	2394 / 2007

Sumber: Pemilik Akta Jual Beli yang tidak terdaftar.

Pada Tabel 1 merupakan data warga yang tidak terdaftar Akta Jual Belinya. Rumah warga tersebut mendapatkan Akta Jual-Beli yang tidak terdaftar dikarenakan pada saat pembuatannya diming-imingi promo pembuatan Akta Jual-Beli yang di selenggarakan oleh ketua RT setempat dan akta tersebut dikeluarkan oleh Bapak H. Ruslan Herrin Abdullah, S.H. sebagai Notaris/PPAT yang ternyata sudah meninggal, kemudian seluruh tanggung jawab bapak Ruslan dipindahkan sepenuhnya kepada istri dan keluarganya. Dalam perdata ahli waris dapat bertanggung jawab sesuai dengan Pasal 1100 KUH Perdata yang menyebutkan bahwasanya para ahli waris yang menerima warisan, harus bertanggung jawab atas pembayaran hutang, hibah, wasiat, dan beban-beban lain sesuai dengan yang diterima.

Dikarenakan Akta Jual Beli tersebut akan di ubah menjadi setifikat ke BPN (Badan Petanahan Nasionbal), maka BPN (Badan Petanahan Nasional) menyarankan dilakukan pengecekan ke Notaris agar diketahui terdaftar atau tidaknya Akta Jual Beli tersebut.<sup>20</sup> Setelah adanya pengecekan melalui Notaris/PPAT yaitu oleh bapak Aris Iskandariah, S.H., M.Kn. yang selaku anak dan protokoler dari bapak Ruslan ini ternyata Nomor Identifikasi tanah yang terdaftar bukan merupakan tanah pemilik Akta Jual-Beli yang bersangkutan dan bukan atas nama yang bersangkutan melainkan milik orang lain.<sup>21</sup>

Maka dari itu penelitian ini penulis mencoba menganalisis mengenai pertanggungjawaban PPAT atas AJB yang tidak terdaftar nomor identifikasi dihubungkan dengan Pasal 55 Peraturan Kepala Badan Pertahanan Nasional Nomor 1 Tahun 2006 tentang Peraturan Jabatan Pembuat Akta Tanah.<sup>22</sup>

Pada penelitian kali ini penulis menganalisis mengenai tidak terdaftarnya Nomor Identifikasi pada Akta Jual-Beli yang dimana kasus tersebut sering dialami masyarakat dan kurangnya pengetahuan mengenai cara penyelesaian kasus tersebut. Sehingga mendorong penulis untuk memberikan

---

<sup>20</sup> Berdasarkan wawancara dengan Asep Ihwan, S.H. Koordinator Kelompok Substansi Pemeliharaan Data Hak Tanah dan Pembinaan PPAT, pada tanggal 14 Februari 2022 Pukul 10.00 WIB.

<sup>21</sup> Berdasarkan wawancara dengan Aris Iskandariah, S.H., M.Kn. Notaris/PPAT di Jalan Raya Soreang No. 1A Kabupaten Bandung, pada hari Kamis tanggal 17 Februari 2022 Pukul 11.10 WIB.

<sup>22</sup> Berdasarkan wawancara dengan Yayat Sutaryat di Desa Bojong Malaka, Kecamatan Baleendah, Kabupaten Bandung, pada hari Selasa tanggal 1 Maret 2022 Pukul 09.30 WIB.

gambaran bagaimana kasus tersebut terjadi dan akibat hukum akibat dari permasalahan yang terjadi.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang diatas, maka peneliti memperoleh beberapa rumusan masalah, yakni :

- A. Bagaimana analisis hukum terhadap pertanggung jawaban Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang sudah meninggal terhadap Akta Jual-Beli yang dikeluarkannya ?
- B. Bagaimana keabsahan jual beli tanah yang tidak terdaftar nomor identifikasi ?
- C. Bagaimana akibat hukum atas Akta Jual-Beli yang tidak terdaftar Nomor Identifikasi ?

## **C. Tujuan Penelitian**

1. Untuk mengetahui analisis hukum terhadap pertanggung jawaban Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang sudah meninggal terhadap Akta Jual-Beli yang dikeluarkannya.
2. Untuk mengetahui keabsahan jual beli tanah yang tidak terdaftar nomor identifikasi.
3. Untuk mengetahui akibat hukum atas Akta Jual-Beli yang tidak terdaftar Nomor Identifikasi.



#### **D. Kegunaan Penelitian**

##### 1. Secara teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat menambah, mengembangkan dan memperdalam wawasan ilmu pengetahuan, ilmu hukum pada umumnya dibidang hukum perdata dan pada khususnya mengenai jual beli tanah yang tidak terdaftar nomor identifikasi.

##### Secara Praktis

- a. Memberikan masyarakat informasi mengenai hukum terkait tidak terdaptarnya Nomor Identifikasi pada akta jual-beli yang dilakukan PPAT, agar masyarakat lebih paham dalam melakukan pembuatan akta jual-beli.
- b. Memberikan informasi kepada PPAT bahwasanya banyak terjadi kecurangan yang dilakukan Notaris/PPAT terkait tidak terdaptarnya Akta jual-beli kepada masyarakat. Dan memberikan masukan kepada yang berada dalam ruang lingkup Notaris/PPAT, agar terciptanya tujuan hukum yang mempunyai prinsip keadilan.
- c. Memberikan informasi kepada para pihak agar sebelum melakukan pembuatan Akta Jual-Beli dipastikan diberikan kepada orang yang terpercaya dan lebih berhati-hati dalam melakukan pembuatan khususnya Akta Jual-Beli.

## E. Kerangka Pemikiran

Kerangka pemikiran ini memaparkan teori, asas hukum yang berlaku, serta dihubungkan dengan pandangan tentang tidak terdaftarnya akta jual-beli yang berguna untuk menunjang penelitian ini. Pada teori ini mencoba untuk menggambarkan mengenai keberlakuan hukum tentang pertanggungjawaban PPAT atas AJB yang tidak terdaftar nomor identifikasi dihubungkan dengan Pasal 55 Perka BPN Nomor 1 Tahun 2006.

Membahas mengenai perlindungan hukum untuk menjelaskan bahwasanya dalam Pasal 28 D ayat 1 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang menyatakan bahwa setiap orang berhak atas jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan hukum yang sama dihadapan hukum.<sup>23</sup>

Kajian teoritis mengenai kepastian hukum didasarkan pada aliran pemikiran positivistic di ruang lingkup hukum yang berasal dari ajaran Yuridis-Dogmatik, yang merujuk pada hukum yang sifatnya otonom, maka menyebabkan pengikut kajian ini memahami hukum hanya sekumpulan aturan. Bagi pengikut teori ini pula, tujuan hukum hanya sebagai alat terwujudnya kepastian hukum. Kepastian hukum juga diciptakan oleh hukum yang hanya membuat suatu aturan hukum bersifat umum. Aturan yang bersifat umum

---

<sup>23</sup> Pasal 28 D ayat 1 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

tersebut semata-mata tidak mewujudkan keadilan maupun kemanfaatan, melainkan untuk kepastian.<sup>24</sup>

Seperti halnya Apeldoorn menyatakan pendapatnya mengenai kepastian hukum mengandung dua arti. Pertama, dari terbentuknya (*bepaalbaarheid*) hukum dalam hal yang khusus sebelum adanya perkara. Lalu yang kedua, kepastian hukum merupakan keamanan hukum itu sendiri. Maksudnya hal ini merupakan perlindungan kepada pihak atas kesewenangan hakim. Pada paradigma positivisme mendefinisikan hukum tidak boleh menggunakan segala aturan yang menyerupai hukum, sifatnya bukan perintah yang merupakan otoritas yang berdaulat, tidak ada alasan untuk tidak mengutamakan kepastian hukum dan apapun akibatnya harus selalu menjunjung tinggi kepastian hukum karena merupakan satu-satunya yang terdapat pada paradigma hukum positif.<sup>25</sup>

Hal ini sama halnya dengan apabila tugas dan wewenang yang diberikan oleh Negara kepada Notaris tidak dilaksanakan dengan sebaik-baiknya dan setepat tepatnya, maka kekeliruan dan penyalahgunaan yang dilakukan oleh Notaris dapat menimbulkan terganggunya kepastian hukum dan rasa keadilan terhadap masyarakat.<sup>26</sup>

---

<sup>24</sup> Achmad Ali, *Menguak Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis)*, Penerbit Toko Gunung Agung, Jakarta, 2002, hlm. 82-83

<sup>25</sup> L.j Van Apeldoorn dalam Shidarta, *Moralitas Profesi Hukum Suatu Tawaran Kerangka Berfikir*, PT. Revika Aditama, Bandung, 2006, hlm.82-83.

<sup>26</sup> Sjaifurrachman, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*, Mandar Maju, Bandung, 2011. Hlm. 7.

Seperti dalam pembahasan pada Pasal 55 PERKA BPN Nomor 1 Tahun 2006 yang menyebutkan bahwasanya PPAT bertanggung jawab secara pribadi atas pelaksanaan tugas dan jabatannya dalam setiap pembuatan akta.<sup>27</sup> Pasal tersebut mengenai tanggung jawab PPAT yang mengatur secara keseluruhan mengenai tanggung jawab terhadap segala perbuatan yang berlandaskan jabatannya dalam proses pembuatan akta. Maka dari itu tidak hanya pertanggungjawaban secara pribadi terhadap akta yang dibuatnya, namun juga berdasarkan jabatannya untuk mulai dari pelayanan terhadap dokumen yang dibutuhkan dalam proses pendaftaran peralihan hak atas tanah seperti sertifikat sampai proses pendaftaran selesai dan menyerahkan sertifikat kepada pemegang yang berhak atas tanah tersebut.<sup>28</sup>

Sebagai Pejabat Tata Usaha Negara BPN (Badan Pertanahan Nasional) berhak dalam memberikan sanksi terhadap PPAT jika melanggar peraturan dan perundang-undangan dengan mengeluarkan surat keputusan (KTUN), namun jika PPAT tidak puas atas putusan tersebut maka akan menjadi sengketa Tata Usaha Negara.

Namun menurut Notodisoerjo bahwasanya kepastian bahwa suatu kejadian dan fakta yang tersebut dalam akta betul-betul dilakukan oleh Notaris atau diterangkan oleh para penghadap. Hal yang pasti ialah tentang tanggal dan

---

<sup>27</sup> Indonesia, Badan Pertanahan Nasional, *Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah*, Nomor 1 Tahun 2006, Pasal 55.

<sup>28</sup> Ifitah, Addien. *Kewenangan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam Membuat Akta Jual Beli Tanah Beserta Akibat Hukumnya*. Lex Privatum. Vol.II/No.3/Ags-Okt/2014. Hlm 90.

tempat akta tersebut dibuat serta keaslian tanda tangan.<sup>29</sup> Saat ketidakpastian hukum terjadi maka akan menyebabkan terjadinya kekacauan didalam kehidupan dilingkungan masyarakat yang akan berbuat semena-mena, tidak akan saling menghargai yang menyebabkan main hakim sendiri.

Teori perlindungan hukum merupakan suatu usaha yang dikukan dengan sadar oleh setiap manusia maupun suatu lembaga pemerintah atau swasta yang tujuannya mengutamakan pengamanan, penguasaan, dan pemenuhan kesejahteraan hidup sesuai dengan hak-hak asasi yang sebagaimana diatur di dalam Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia.<sup>30</sup>

Perlindungan hukum dihubungkan dengan permasalahan yang terjadi yaitu tidak terdaptarnya akta jual-beli agar setiap individu mengetahui perbuatan apa yang boleh dan tidak boleh dilakukan dengan bentuk keamanan hukum bagi individu terhadap kesewenangan yang dilakukan pemerintah atau lembaga yang melanggar aturan yang berlaku.

Seperti halnya tercantum pada Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 yang mengatur mengenai aturan dasar atas kepemilikan, penguasaan, kegunaan, atau pemanfaatan sumber daya agrarian di Indonesia, pendaftaran tanah, ketentuan peralihan, dan ketentuan pidana. Hal tersebut untuk mencapai sebesar-besarnya kesejahteraan rakyat Indonesia dalam arti kebahagiaan,

---

<sup>29</sup> R. Soegondo Notodisoerjo, *Hukum Notarial di Indonesia suatu Penjelasan*, Rajawali, Jakarta, 1982. hlm. 55.

<sup>30</sup> Anonim, Pengertian Perlindungan Hukum Menurut Para Ahli, Tesis Hukum, diakses melalui <<http://tesishukum.com/pengertian-perlindungan-hukum-menurut-para-ahli/>>, pada tanggal 18 Februari 2022 Pukul 19:36

kemerdekaan dalam masyarakat, dan menciptakan negara hukum yang berdaulat, adil dan Makmur.<sup>31</sup>

Adapun pendapat para ahli lain yaitu menurut Prof. Satjipto Rahardjo menyatakan pendapatnya mengenai perlindungan hukum yaitu suatu usaha atau upaya untuk melindungi seseorang dengan cara memindahkan kekuasaan kepada seseorang untuk bertindak sebagaimana kepentingannya tersebut.<sup>32</sup> Kemudian CST Kansil menyatakan pendapatnya mengenai perlindungan hukum yaitu aparat penegak hukum sebagai lembaga/wadah yang memberikan rasa aman, baik secara fisik maupun pemikiran dari segala yang dirasa mengancam hal tersebut dengan segala usaha hukum.<sup>33</sup>

Muchsin menyatakan pendapatnya bahwa perlindungan hukum merupakan aktivitas melindungi setiap orang dengan cara menyesuaikan kaidah dan nilai yang terbentuk dalam sikap dan tindakan untuk menciptakan keteraturan dalam kehidupan bermasyarakat.<sup>34</sup> Sebagai sebuah sanksi tatacara atau mekanisme penerapan sanksi harus jelas, sehingga hak Notaris dan para pihak yang tersebut dalam akta memperoleh pemeriksaan yang adil serta memberikan perlindungan hukum.<sup>35</sup>

---

<sup>31</sup> Lihat Undang-Undang Pasal 2 Nomor 5 tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

<sup>32</sup> Anonim, Pengertian Perlindungan Hukum Menurut Para Ahli, Tesis Hukum, diakses melalui <<http://tesishukum.com/pengertian-perlindungan-hukum-menurut-para-ahli/>>, pada tanggal 18 Februari 2022 Pukul 19:36

<sup>33</sup> C.S.T Kansil, *Pengantar ilmu hukum dan tata hukum Indonesia*, Balai Pustaka Jakarta 1989, hlm. 40.

<sup>34</sup> *Ibid*

<sup>35</sup> Habib Adjie, *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris sebagai Pejabat Publik*, Refika Aditama, Bandung, 2013. hal. 8

Usaha yang dilakukan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam memberikan perlindungan hukum kepada para pihak muncul karena adanya perbuatan melanggar hukum yang dilakukan PPAT atas tidak terdapatnya Nomor Indentifikasi pada Akta Jual-Beli yang dikeluarkannya, yang menyebabkan kerugian atas hal tersebut. Apabila dikaitkan dengan profesinya sebagai PPAT bentuk tanggungjawab kesalahannya menganut prinsip (*based on fault of liability*). Maka dari itu PPAT harus bertanggung jawab apabila terjadi kesalahan atau pelanggaran akibat akta yang dibuatnya.

Menurut teori, pertanggungjawaban hukum merupakan akibat dari suatu tindakan seseorang tentang perbuatannya yang menyimpang dengan etika dan moral yang berlaku.<sup>36</sup> Selanjutnya menurut Titik Triwulan pertanggungjawaban harus memiliki dasar diantaranya penyebab timbulnya hak hukum bagi seseorang agar bisa menuntut orang lain sekaligus hal yang memunculkan kewajiban hukum agar orang lain dapat membertanggungjawabkan perbuatannya.<sup>37</sup>

Pertanggungjawaban hukum memiliki konsep yang berhubungan dengan tanggungjawab seseorang atau kelompok secara hukum atas tindakan yang melanggar undang-undang. Menurut hukum tanggung jawab adalah suatu dari akibat atas konsekuensi kebebasan seorang mengenai perbuatannya yang berkaitan dengan etika atau moral dalam melakukan suatu perbuatannya.<sup>38</sup>

---

<sup>36</sup> Soekidjo Notoatmojo, *Etika dan Hukum Kesehatan*, Rineka Cipta, Jakarta, 2010. hal. 13

<sup>37</sup> Titik Triwulan dan Shinta Febrian, *Perlindungan Hukum bagi Pasien*, Prestasi Pustaka, Jakarta, 2010. Hal. 48

<sup>38</sup> Notoatmojo, S, *Etika dan Hukum Kesehatan*, Rinneka Cipta, Jakarta, 2010.

Hans Kelsen mengemukakan pendapatnya yaitu konsep yang berhubungan dengan kewajiban hukum merupakan konsep tanggung jawab (pertanggungjawaban) hukum. Bahwa seseorang wajib bertanggungjawab secara hukum atas perbuatan tertentu atau dia harus bertanggungjawab atas sesuatu yang dikenakan sanksi jika perbuatannya bertentangan. Sanksi biasanya ditunjukan langsung kepada pelaku, seseorang tersebut wajib bertanggungjawab atas perbuatannya. Maka dari itu subjek dari tanggungjawab hukum identik dengan subjek dari kewajiban hukum itu sendiri.<sup>39</sup>

Prinsip yang mendasari pertanggungjawaban yaitu bahwa seseorang harus bertanggung jawab karena melakukan kesalahan karena merugikan orang lain. Dihubungkan dengan permasalahan yang terjadi dalam kasus ini harus ada yang bertanggungjawab atas tidak terdaptarnya AJB (Akta Jual-Beli) agar tidak terjadi yang namanya wanprestasi. Pada permasalahan ini wanprestasi terjadi karena pihak yang memiliki AJB (Akta Jual-Beli) dirugikan secara materi. Seperti pada Pasal 1365 KUHPerdara yang menentukan bahwasanya barang siapa yang melakukan perbuatan yang menimbulkan kerugian kepada orang lain maka diwajibkan mengganti kerugian orang tersebut.<sup>40</sup>

Hal yang mengatur mengenai kode etik yang harus dilakukan PPAT diatur dalam Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang atau Kepala Badan

---

<sup>39</sup> Hans Kelsen, *Teori Hukum Murni, [The Pure Theory of Law]* diterjemahkan oleh Raisul Mutaqien, Nuansa dan Nusamedia, Bandung, 2006. Hal. 95

<sup>40</sup> Lihat KUHPerdara Pasal 1365 Tentang Ganti Kerugian.

Pertanahan Nasional Nomor 112/KEP-4.1/IV/2017 tentang Pengesahan Kode Etik Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Kemanfaatan hukum merupakan asas yang menyertai asas kepastian hukum dan asas perlindungan hukum. Karna jika terlaksananya asas kepastian dan perlindungan hukum akan melahirkan hukum yang bermanfaat. Hukum harus berguna atau memberi manfaat untuk masyarakat, hukum akan dikatakan baik bila telah memberikan kebahagiaan (*happiness*) bagi banyak orang. Dari setiap permasalahan atau pelanggaran hukum yang terjadi harus ada yang namanya solusi maka akan lahir kemanfaatan hukum.

Pentingnya menjaga kemanfaatan hukum dikarenakan semua orang mengharapkan adanya manfaat dari terlaksananya penegakan hukum. Seperti halnya dalam kasus tidak terdaftarnya Akta Jual-Beli yang keluaran PPAT harus mendapatkan solusi atau jalan keluar agar tidak ada yang dirugikan. Seperti menurut Prof. Satjipto Raharjo yang menyatakan bahwasanya salah satu nilai utama yaitu keadilan, namun tetap disamping yang lain-lain, seperti kemanfaatan. Maka dari itu dalam negakan hukum, perbandingan antara manfaat dan pengorbanan harus seimbang. Dalam permasalahan ini pada Pasal 1100 KUHPerdara sebagaimana disebutkan bahwa para ahli waris yang telah bersedia menerima warisan, harus ikut memikul pembayaran utang, hibah, wasiat dan beban-beban lain, seimbang dengan apa yang diterima masing-masing warisan itu.<sup>41</sup>

---

<sup>41</sup> Lihat Pasal 1100 KUHPerdara tentang Ahli Waris.

## F. Langkah-Langkah Penelitian

Permasalahan yang terjadi pada rumusan masalah maka dijawab secara ilmiah dengan tujuan untuk mendapatkan data lengkap dan dapat dipertanggungjawabkan, maka penulisan ini menggunakan langkah-langkah sebagai berikut:

### 1. Metode Penelitian

Pada penelitian ini menggunakan penelitian yuridis empiris, penelitian yuridis empiris merupakan penelitian hukum tentang implementasi tentang ketentuan hukum *normative* secara *in action* pada setiap hukum tertentu yang ada dalam masyarakat. Penelitian ini merupakan penelitian lapangan dengan meneliti peraturan-peraturan yang berlaku dengan menghubungkan data dan permasalahan yang ada di tengah masyarakat.<sup>42</sup>

### 2. Metode Pendekatan

Pada penelitian ini penulis meneliti dengan sistematika studi kasus yang menyeluruh dan dihubungkan dengan peraturan perundang-undangan tertulis, yaitu Pasal 55 Perka BPN Nomor 1 Tahun 2006, Undang-Undang Pokok Agraria sebagai landasan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Pada penelitian ini dapat mengetahui sejauh mana hukum tertulis sejalan dengan kenyataan.

### 3. Sumber Data dan Jenis Data

---

<sup>42</sup> Via Media, *Indikator Pelanggaran Karya Arsitektur dan Kolerasinya Dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2002 Tentang hak Cipta*, Tesis Program Pasca Sarjana Studi Magister Kenotariatan, 2008. Hal 65.

a. Sumber Data

Sumber data merupakan hal yang berisi menyampaikan informasi mengenai data penelitian. Sumber data dibedakan menjadi 2 (dua) yaitu:<sup>43</sup>

1) Data Primer

Data primer ini merupakan data yang diperoleh penulis secara langsung kepada pihak yang bersangkutan sebagai sumber pertama. Penulis memperoleh data primer melalui wawancara atau observasi secara langsung kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN), Pemerintah Desa (Pemdes), Ikatan Notaris Indonesia (INI) atau Notaris, dan korban yang bersangkutan dengan permasalahan pada penelitian ini.

2) Data Sekunder

Data sekunder ini merupakan data yang diperoleh penulis dari buku-buku, jurnal, ataupun publikasi pemerintah yang mencakup dokumen-dokumen resmi. Data sekunder dalam penelitian ini terdiri dari sebagai berikut:

a) Bahan Hukum Primer

Menurut Peter Marzuki, bahan hukum primer adalah bahan hukum yang bersifat autoritatif yang artinya mempunyai otoritas.<sup>44</sup> Bahan hukum primer bersumber pada peraturan

---

<sup>43</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*, Alfabeta, Bandung, 2009. Hal 137.

<sup>44</sup> Bambang Suguno, *Metode Penelitian Hukum*, cet 5, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2003. Hal. 67.

perundang-undangan, yurisprudensi, atau putusan pengadilan yang berkaitan dengan objek penelitian. Dalam Menyusun penelitian yang kredibel, akurat, relevan, dan dapat dipertanggungjawabkan, sumber penelitian ini bersumber dari peraturan perundang-undangan berikut:

1. Undang – Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
  2. Pasal 55 Perka BPN Nomor 1 Tahun 2006 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan<sup>3</sup> Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah;
  3. Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
  4. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
  5. Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang atau Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 112/KEP-4.1/IV/2017.
  6. Pasal 1100 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tentang Ahli waris.
- b) Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder ini merupakan teori pendukung dari bahan hukum primer. Penulis menggunakan buku atau literatur

sebagai pendukung teori dari beberapa beberapa ahli terkait permasalahan mengenai tidak terdaftarnya Akta Jual-Beli.

c) Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier ini merupakan teori pendukung dari sumber hukum primer dan tersier. Penulis mengambil dari beberapa website, jurnal, artikel dan kamus hukum sebagai pelengkap atau penunjang untuk mendukung penulisan terkait permasalahan jual beli tanah yang tidak terdaftar nomor identifikasi.

b. Jenis Data

Penelitian ini menggunakan jenis data kualitatif yang dikumpulkan berupa jawaban bersifat naratif. Data yang disajikan berupa verbal bukan dalam bentuk angka yang bersangkutan dengan jual beli tanah yang tidak terdaftar nomor identifikasi.

4. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data, proses yang dilakukan ialah mengumpulkan data yang berhubungan dengan masalah yang akan dijadikan bahan penelitian, dengan mempergunakan cara sebagai berikut:

a. Studi kepustakaan

Penulis mencari konsepsi-konsepsi, teori-teori, pendapat-pendapat ataupun penemuan-penemuan yang berhubungan erat dengan pokok permasalahan, yaitu yang menyangkut dengan

pelaksanaan dalam Jabatan Notaris/PPAT. Agar mendapat landasan teoritis dan memperoleh informasi dalam bentuk ketentuan-ketentuan formal dan data-data melalui naskah yang ada.

b. Studi Lapangan,

Studi lapangan yaitu teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan cara pengamatan langsung terhadap objek penelitian yang ada dilapangan dan pihak yang bersangkutan yaitu kepada Badan Pertahanan Nasional (BPN), Pemerintah Desa (Pemdes), Ikatan Notaris Indonesia (INI) atau Notaris, dan korban.

- 1) Observasi merupakan kegiatan pengamatan yang dilakukan untuk mendapatkan suatu data sekunder atau informasi langsung mengenai fenomena yang terjadi di masyarakat. Sehingga membuat informasi tersebut bisa dijadikan landasan dalam penelitian. Peneliti melakukan observasi di Badan Pertahanan Nasional (BPN), Pemerintah Desa (Pemdes), Ikatan Notaris Indonesia (INI) atau Notaris, dan korban.
- 2) Wawancara yaitu teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan cara berkomunikasi dengan pihak pihak yang berhubungan dengan penelitian. Untuk mendukung penelitian ini penulis melakukan wawancara kepada kepada Badan Pertahanan Nasional (BPN), Pemerintah Desa (Pemdes), Ikatan Notaris Indonesia (INI) atau Notaris, dan korban.

### c. Studi Dokumen

Studi dokumen merupakan kegiatan mencari data berupa buku, catatan, transkrip, surat kabar, majalah dan sebagainya. Teknik studi dokumen ini dilakukan dengan cara mengumpulkan semua informasi lalu dianalisis kemudian dihubungkan kepada permasalahan penelitian.

## 5. Analisis Data

Penelitian ini menggunakan metode analisis menggunakan data *kualitatif* yakni data yang disajikan dalam bentuk kalimat, pemaparan, penjelasan terkait permasalahan yang sedang diteliti ini secara sistematis. Data yang sudah dikumpulkan kemudian secara umum diolah dan dianalisis melalui tahapan-tahapan sebagai berikut:

- a. Mengumpulkan teori-teori yang berhubungan dengan studi kasus yang sedang dianalisis;
- b. Mempelajari kemudian menganalisis data yang terkumpul dari berbagai macam sumber data yang didapatkan;
- c. Menghubungkan data yang telah diperoleh dengan teori yang telah dikemukakan;
- d. Menarik kesimpulan dari data yang telah dianalisis.

## 6. Lokasi Penelitian

Agar memperoleh data yang diperlukan maka penting adanya lokasi penelitian sehingga membuat penelitian lebih terperinci dan jelas. Berdasarkan penelitian lokasi dilakukan sebagai berikut :

a. Lokasi Perpustakaan

- 1) Perpustakaan Universitas Islam Negeri Sunan Gunung Djati Bandung JL. A.H. Nasution No. 105, Cipadung, Cibiru, Kota Bandung, Jawa Barat.
- 2) Perpustakaan Pusat Institut Teknologi Bandung atau Central Library Jl. Ganesa No. 10, Bandung, Jawa Barat.
- 3) Dinas Perpustakaan dan Kearsipan Kota Bandung Jl. Seram No. 2, Citarum, Bandung Wetan, Kota Bandung, Jawa Barat.

b. Lokasi Lapangan

- 1) Badan Pertanahan Nasional (BPN) di Komplek Perkantoran PEMDA, Jalan Raya Soreang No. KM. 17, Pamekaran, Soreang, Kabupaten Bandung.
- 2) Notaris/PPAT Aris Iskandariah, S.H., M.Kn. di Jalan Raya Soreang No. 1A, Kabupaten Bandung.
- 3) Desa Bojong Malaka, Kecamatan Baleendah, Kabupaten Bandung.