TESIS

KEPASTIAN HUKUM PADA PENERAPAN PERSYARATAN CALON PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH SEBAGAI ANGGOTA LUAR BIASA

Legal Certainty in the Application of Requirements for Prospective Land Deed Officials as Extraordinary Members

Oleh:

MUHAMMAD IRFAN FADHILLAH
B022192008

PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
PROGRAM PASCASARJANA FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS HASANUDDIN
MAKASSAR
2023

Optimized using
trial version
www.balesio.com

HALAMAN JUDUL

KEPASTIAN HUKUM PADA PENERAPAN PERSYARATAN CALON PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH SEBAGAI ANGGOTA LUAR BIASA

(Legal Certainty in the Application of Requirements for Prospective Land Deed Officials as Extraordinary Members)

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Mencapai Gelar Magister Pada Program Studi Magister Kenotariatan

Disusun dan diajukan oleh :

MUHAMMAD IRFAN FADHILLAH

B022192008

Optimized using
trial version
www.balesio.com

PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
PROGRAM PASCASARJANA FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS HASANUDDIN
MAKASSAR
2023

TESIS

KEPASTIAN HUKUM PADA PENERAPAN PERSYARATAN CALON PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH SEBAGAI ANGGOTA LUAR BIASA

Disusun dan diajukan oleh:

MUHAMMAD IRFAN FADHILLAH
B022192008

Telah dipertahankan di hadapan Panitia Ujian yang dibentuk dalam rangka Penyelesaian Studi Program Magister Program Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin pada tanggal 24 Oktober 2023 dan dinyatakan telah memenuhi syarat kelulusan

Menyetujui:

Pembimbing Utama	Pembimbing Pendamping
Prof. Dr. Aminuddin Ilmar, S.H., M.H	**Dr. Muhammad Ilham Arisaputra, S.H., M.Kn**
NIP.19641123 199002 2 001	**NIP.19790609 200912 1 001**

Ketua Program Studi Magister Kenotariatan	Dekan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin
anti Nur, S.H., M.H.	**Prof. Dr. Hamzah Halim, S.H., M.H., M.A.P**
123 199002 2 001	**NIP.19731231 199903 1 003**

Dekan sedang dalam perjalan Dinas

Optimized using
trial version
www.balesio.com

PERNYATAAN KEASLIAN

Nama : Muhammad Irfan Fadhillah

Nim : B022192008

Program Studi : Magister Kenotariatan

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa penulisan tesis yang berjudul **KEPASTIAN HUKUM PADA PENERAPAN PERSYARATAN CALON PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH SEBAGAI ANGGOTA LUAR BIASA** adalah benar-benar karya saya sendiri, bukan merupakan pengambilan tulisan atau pemikiran orang lain dan hal yang bukan karya saya dalam penulisan proposal tesis ini diberi tanda *citasi* dan ditunjukkan dalam daftar pustaka.

Apabila dikemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan bahwa sebagian atau keseluruhan isi Tesis ini hasil karya orang lain atau dikutip tanpa menyebut sumbernya, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut sesuai peraturan Menteri Pendidikan Nasional Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2010 dan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.

Makassar, 14 Oktober 2022

Yang membuat pernyataan,

Muhammad Irfan Fadhillah

NIM. B022192008

Optimized using
trial version
www.balesio.com

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Allah Subhanahu wa ta'ala, Tuhan Yang Maha Esa pemilik dari segala kepemilikan di alam semesta ini dan hanya Dia satu-satunya yang berhak untuk diibadahi tidak ada serikat bagi-Nya, yang telah memberikan karunia kepada penulis sehingga penyusunan tesis dengan judul "KEPASTIAN HUKUM PADA PENERAPAN PERSYARATAN CALON PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH SEBAGAI ANGGOTA LUAR BIASA" ini dapat diselesaikan. Tesis ini disusun sebagai salah satu persyaratan memperoleh gelar Magister Kenotariatan (M.Kn) pada Universitas Hasanuddin Makassar, serta shalawat dan salam kepada manusia terbaik sebagai guru terbaik, suri tauladan terbaik, satu-satunya jalan keselamatan yang Nabi Muhammad ﷺ tapaki.

Penulis menyadari bahwa tesis ini masih jauh dari kata sempurna, oleh karena itu kritik dan saran untuk penyempurnaan dan perbaikan tesis ini sangat penulis harapkan serta mengapresiasi. Proses penyusunan tesis ini tidak terlepas dari berbagai rintangan, mulai dari pengumpulan literatur sampai pada tahap penulisan. Namun dengan kesabaran dan ketekunan yang dilandasi dengan tanggung jawab selaku mahasiswa dan juga bantuan dari berbagai pihak, baik material maupun moril, maka tesis ini bisa diselesaikan saat ini.

Oleh karena itu, penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih kepada

telah memberikan sumbangsih begitu besar dan mendampingi

ıingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini sesuai dengan

Optimized using
trial version
www.balesio.com

waktu yang telah ditargetkan. Terkhusus kepada orang tua saya Ayahanda Muhammad Iqbal dan ibunda Hasriani yang tidak pernah berhenti berdoa kepada Allah Subhanahu wata'ala. Dalam penyelesaian penulisan tesis ini juga tidak akan sempurna tanpa adanya bimbingan, masukan, kritik dan arahan dari pembimbing, ucapan terima kasih yang tulus dan mendalam kepada Prof. Dr. Aminuddin Ilmar, S.H.,M.H. selaku Pembimbing Utama dan Dr. Muhammad Ilham Arisaputra, S.H.,M.Kn selaku Pembimbing Pendamping yang telah bersedia meluangkan waktunya dan memberikan semangat serta banyak pengetahuan bagi penulis selama penyusunan tesis ini. Serta tidak luput pula masukan, kritik dan saran dari Penguji kepada Prof. Dr. Marwati Riza, S.H.,M.Si, Dr. Zulkifli Aspan, S.H.,M.H, dan Ibu Ida Wahida, S.H., M.Kn. Penulis ucapakan terima kasih yang sangat mendalam atas waktu yang diluangkan. Rampungnya tesis ini juga tidak lepas dari bantuan dan dukungan baik moril maupun materil, dorongan semangat serta motivasi dan doa dari semua pihak. Maka dengan segala kerendahan hati penulis ingin mengucapkan terimakasih yang tulus kepada:

1. Rektor Universitas Hasanuddin Prof. Dr. Ir. Jamaluddin Jompa, M.Sc. beserta jajarannya;

   Prof. drg. Muhammad Ruslin, M.Kes., Ph.D., Sp.BM(k) selaku Wakil Rektor Bidang Akademik dan Kemahasiswaan.

   Prof. Subehan, S.Si.,M.Pharm.,Sc.,Ph.D.,Apt selaku Wakil Rektor Bidang Perencanaan, Pengembangan, dan Keuangan.

   Prof. Dr. Farida Patittingi,S.H.,M.Hum selaku Wakil Rektor Bidang ıber Daya Manusia, Alumni, dan Sistem Informasi.

   . Dr. Eng. Adi Maulana, S.T.,M.Phill selaku Wakil Rektor Bidang ıitraan, Inovasi, Kewirausahaan dan Bisnis

Optimized using
trial version
www.balesio.com

Prof. Ir. Sumbangan Baja, M.Phill., Ph.D. selaku sekretaris Universitas Hasanuddin.

2. Dekan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin Prof. Dr. Hamzah Halim, S.H.,M.H.,M.A.P.

   Prof. Dr. Iin Karita Sakharina, S.H., M..A. selaku Wakil Dekan Bidang Perencanaan, Sumber Daya, dan Alumni Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin.

   Dr. Ratnawati, S.H., M.H. selaku Wakil Dekan Bidang Kemitraan, Riset, dan Inovasi Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin.

   Dr. Maskun, S.H.,LL.M. selaku Wakil Dekan Bidang Akademik dan Kemahasiswaan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin.

3. Kepada Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Ibu Dr. Sri Susyanti Nur,S.H.,M.H beserta jajarannya;

4. Bapak dan Ibu dosen Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin yang telah memberikan ilmu pengetahuan dan pengalaman selama perkuliahan berlangsung.

5. Para Narasumber yang telah memberikan kontribusi begitu besar dalam penyusunan tesis ini, Ibu Andi Sengngeng Pulaweng Salahuddin selaku Pengurus Wilayah IPPAT Sulawesi Selatan Kota Makassar, Bapak Edi Prajai selaku Pengawas Hukum Kantor Badan Pertanahan Kota Makassar, Bapak Arjun Sahib selaku Anggota IPPAT dan Anggota IPPAT lainnya, beserta calon Anggota IPPAT, Reza Shaputra, Achmad Halifkah, han Hendrawan, Magfirah Fahruddin.

Optimized using
trial version
www.balesio.com

6. Saudari Penulis Nur Fitriani Khairunnisa, yang telah memberikan motivasi, doa yang tulus dan dukungan moril sehingga penulis dapat menyelesaikan perkuliahan dan menyelesaikan tesis ini.
7. Seluruh Staf dan Karyawan Akademik Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin yang senantiasa membantu kelancaran administrasi.
8. Rekan-rekan Mahasiswa Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin VERUM 2019 , Husna Handayani, Achmad Halifkah, Wahyu Furgani, Reza Shaputra, Eka Bonita, Reyhan H, terimakasih atas kebersamaannya dan dukungannya selama ini.
9. Semua Pihak yang telah membantu dalam Penulisan tesis ini yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.

Terima kasih atas bantuan doa dan bimbingan yang telah saya terima selama ini, semoga Tuhan Yang Maha Esa selalu memberikan RahmatNya kepada kita semua. Akhir kata penulis berharap semoga tesis ini bermanfaat bagi kita semua.

Makassar, Agustus 2023

MUHAMMAD IRFAN FADHILLAH

Optimized using
trial version
www.balesio.com

Optimized using
trial version
www.balesio.com

ABSTRAK

MUHAMMAD IRFAN FADHILLAH (B022192008), "Kepastian Hukum Pada Penerapan Persyaratan Calon Pejabat Pembuat Akta Tanah Sebagai Anggota Luar Biasa" dibimbing oleh Aminuddin Ilmar dan Muhammad Ilham Arisaputra.

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kepastian hukum terhadap penerapan persyaratan calon pejabat pembuat akta tanah sebagai anggota luar biasa dan menganalisis implikasi hukum terhadap penerapan persyaratan calon pejabat pembuat akta tanah sebagai anggota luar biasa.

Penelitian ini adalah penelitian Empiris (*social legal research*). Penelitian dilaksanakan di beberapa lokasi yaitu Badan Pertanahan Nasional Kota Makassar dan Pengurus Wilayah IPPAT Sulawesi Selatan. Data yang digunakan adalah data primer dan sekunder, yang diperoleh dengan menggunakan teknik wawancara dan studi kepustakaan.

Adapun hasil penelitian ini yaitu: 1). Kepastian Hukum Dari Ketentuan Mengenai Persyaratan Calon Pejabat Pembuat Akta Tanah Sebagai Anggota Luar Biasa Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah mengenai aturannya telah jelas diatur di dalam Peraturan PERKUM IPPAT yang menjelaskan tentang prosedur magang dan mempersyaratkan menjadi ALB sebelum magang yang mana ini sebagai implementasi dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang persyaratan magang bagi calon PPAT. 2). Implikasi hukum keharusan menjadi anggota luar biasa Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah terhadap ketentuan pengangkatan sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah yang mana Organisasi IPPAT sebagai penyelenggara magang mengikat PPAT, dengan demikian seorang calon PPAT diharuskan untuk menjadi ALB terlebih dahulu.

Kata Kunci : Penerapan Persyaratan, Calon Pejabat Pembuat Akta Tanah, Anggota Luar Biasa

Optimized using
trial version
www.balesio.com

ABSTRACT

MUHAMMAD IRFAN FADHILLAH (B022192008), *Legal Certainty in the Application of Requirements for Prospective Land Deed Officials as Extraordinary Members.* Supervised by Aminuddin Ilmar and Muhammad Ilham Arisaputra.

This study aimed to analyze legal certainty regarding the application of the requirements for land deed official candidates as extraordinary members and the legal implications for applying the condition to land deed official candidates as extraordinary members.

The research was empirical (socio legal research). It was carried out in several locations, namely the Makassar City National Land Agency and the South Sulawesi IPPAT Regional Management. Data used were primary and secondary, obtained using interview techniques and literature studies.

The study results are: 1). Legal Certainty of the provisions concerning the Requirements for Candidates of Land Deed Officials as Extraordinary Members of the IPPAT related to the rules are regulated in the PERKUM IPPAT Regulation, which explains the apprenticeship procedure and requires becoming an Extraordinary Member before apprenticeship which is an implementation of Government Regulation Number 24 of 2016 concerning apprenticeship requirements for PPAT candidates. 2). The legal implication of having to become an extraordinary member of the IPPAT toward the terms of appointment as a Land Deed Official where the IPPAT Organization as an apprentice organizer binds the PPAT, so a PPAT candidate is required to become an Extraordinary Member first.

Keywords: Application of Requirements, Candidates of Land Deeds Official, Extraordinary Members

Optimized using trial version www.balesio.com

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL ..... **i**
HALAMAN PERSETUJUAN ..... **ii**
PERNYATAAN KEASLIAN ..... **iii**
KATA PENGANTAR ..... **iv**
ABSTRAK ..... **viii**
ABSTRACT ..... **x**
DAFTAR ISI ..... **xi**
BAB I PENDAHULUAN **1**
A. Latar Belakang 1
B. Rumusan Masalah 10
C. Tujuan Penelitian 10
D. Manfaat Penelitian 10
E. Orisinalitas Penelitian 11
BAB II TINJAUAN PUSTAKA **14**
A. Tinjauan Umum Kepastian Hukum 14
B. Tinjauan Umum Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) 15
C. Tinjauan Umum Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (IPPAT) . 22
D. Landasan Teori 26
1. Teori Kepastian Hukum 26
2. Teori Akibat Hukum 28
E. Kerangka Pikir 31
F. Definisi Operasional 34
BAB III METODE PENELITIAN **36**
A. Tipe Penelitian 36
B. Lokasi Penelitian 36
opulasi dan Sampel 37
enis dan Sumber Data 38

Optimized using
trial version
www.balesio.com

E. Teknik Pengumpulan Data..... 38
F. Analisis Data..... 39
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN……..… 40
A. Kepastian Hukum Dari Ketentuan Mengenai Persyaratan Calon Pejabat Pembuat Akta Tanah Sebagai Anggota Luar Biasa Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah..... 40
BAB V HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN…… 55
B. Implikasi hukum keharusan menjadi anggota luar biasa Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah terhadap ketentuan pengangkatan sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah 55
BAB VI PENUTUP..... 72
A. Kesimpulan..... 72
B. Saran..... 73
DAFTAR PUSTAKA…… 74
LAMPIRAN

Optimized using
trial version
www.balesio.com

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Kitab Undang-undang Hukum Perdata (yang selanjutnya disebut BW) pada tahun 1848, pejabat yang membuat akta pertanahan adalah Pejabat Balik Nama (*Overschrijvingsambtenaar)* berdasarkan *Overschrijvingsordonansi* (Stb. 1834, Indonesia. 27). Pada waktu yang menjabat sebagai *Overschrijvingsambtenaar* adalah *Commissaris Raad van Justitie* atau *Hoofd van Gewestelijk Bestuur.*[1]

Pejabat balik nama ini diberikan kewenangan untuk membuat akta pemindahan hak atas tanah-tanah hak barat dan bekas hak barat, serta akta pembebasan hipotek.[2] Oleh karena dikeluarkannya peraturan mengenai hukum agraria nasional pada 24 September 1960, yaitu Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (yang selanjutnya disebut UUPA) yang salah satu tujuan pokoknya adalah:[3]

a. Meletakkan dasar-dasar bagi penyusun hukum agraria nasional, yang akan merupakan alat untuk membawakan kemakmuran, kebahagiaan dan keadilan bagi Negara dan rakyat, terutama rakyat tani, dalam rangka masyarakat yang adil dan makmur.
b. Meletakkan dasar-dasar untuk mengadakan kesatuan dan kesederhanaan dalam hukum pertanahan.
c. Meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah rakyat seluruhnya.

---

nun, Peraturan Jabatan PPAT (Pengantar Pengatur Jabatan Pejabat Pembuat ıh (PPAT) dalam Peralihan Hak Atas Tanah di Indonesia), Pustaka Reka Cipta, 2018, hal. 103.

ajaya, *et.all*., Notaris dan PPAT Suatu Pengantar, PT. Refika Aditama, Bandung, 12

an Umum UUPA (I. Tujuan Undang-undang Pokok Agraria)

Optimized using trial version www.balesio.com

Selanjutnya, pada Pasal 19 angka (1) UUPA menentukan bahwa[4] Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.

Pemerintah menerbitkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah. Hal inilah yang menjadi tonggak sejarah keberadaan Pejabat Pembuat Akta Tanah (yang selanjutnya disebut PPAT) di Indonesia. Dalam Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah memuat aturan bahwa:[5]

> "Setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak katas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut penjabat). Akta tersebut bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria."

Selaras dengan itu Peraturan Menteri Agraria Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, Pejabat yang dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 disebut Penjabat. Peraturan Menteri ini belum menyebutkan secara eksplisit bahwa penjabat yang berwenang untuk membuat akta pemindahan hak atas tanah memberikan sesuatu hak baru atas tanah serta membebankan suatu hak atas tanah itu adalah seorang PPAT yang definitif.[6]

Optimized using
trial version
www.balesio.com

angka 1 UUPA
Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah
rajaya *et.all, ibid*., Hal. 13.

Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagaimana yang telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah inilah yang menjadi dasar hukum para PPAT dalam menjalankan praktiknya saat ini.[7] Definisi dari PPAT secara yuridis telah diatur pada Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah memuat aturan bahwa[8]

Pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta autentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun. Dalam kewenangannya sebagai pejabat, PPAT memiliki kewenangan sebagaimana yang diatur di dalam Pasal 4 angka (1) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, meliputi[9] PPAT hanya berwenang membuat akta mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang terletak di dalam daerah kerjanya. Berdasarkan dari kewenangannya tersebut, PPAT diharapkan memiliki integritas moral yang mantap, bersikap jujur terhadap *klien* maupun diri

---

njelasan Umum PP-PJPPAT Perubahan
angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 2016 Perubahan atas Peraturan
ah Nomor 37 tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta

angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 37 tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan
embuat Akta Tanah

Optimized using
trial version
www.balesio.com

sendiri, sadar akan batas-batas dari kewenangannya dan tidak bertindak semata-mata berdasarkan pertimbangan uang.[10] Selain itu, PPAT mempunyai perkumpulan atau organisasi satu-satunya bagi para PPAT yang berasaskan Pancasila dan berkedudukan di Jakarta yang biasa disebut Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (yang selanjutnya disebut IPPAT). IPPAT berdiri pada tanggal 24 September 1987, kemudian disahkan sebagai badan hukum (*rechtpersoon*) berdasarkan Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia tanggal 13 April 1989 Nomor C2-3281.HT.01.03.Th.89 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indoneisa tanggal 11 Juli 1989 Nomor 55 Tambahan Nomor 32.[11]

Berikut adalah Anggaran Dasar IPPAT dalam perubahan ke-4 berdasarkan Keputusan Kongres V IPPAT di Bali Nomor : 05/KONGRES V/IPPAT/2010 pada Pasal 27 bab XIII tentang Perubahan Anggaran Dasar atau Pembubaran Perkumpulan menentukan bahwa:[12]

> "Keputusan tentang perubahan Anggaran Dasar atau pembubaran Perkumpulan hanya dapat diambil dengan sah oleh Kongres dan harus dihadiri oleh sekurang-kurangnya 2/3 (dua per tiga) bagian dari jumlah seluruh Anggota Biasa Perkumpulan dan disetujui oleh sekurang-kurangnya 2/3 (dua per tiga) bagian dari jumlah seluruh suara yang dikeluarkan dengan sah dalam Kongres."

Adapun tujuan dari dibentuknya IPPAT yang telah dimuat pada Pasal 4 Aggaran Dasar tahun 2010 memiliki tujuan, yaitu:[13]

Tedjosaputro, *Etika Profesi dan Profesi Hukum*, Aneka Ilmu, Semarang, 2003,

drajaya *et.all, Op Cit, Notaris dan PPAT Suatu Pengantar*. PT. Refika Aditama, 2020, Hal. 75.

san Pasal 27 Anggaran Dasar IPPAT

Anggaran Dasar IPPAT

Optimized using
trial version
www.balesio.com

1. Memajukan dan mengembangkan ilmu hukum pada umumnya, khususnya ilmu serta pengetahuan di bidang agrarian dan /atau yang berhubungan dengan Lembaga PPAT.
2. Mempererat hubungan kerja dan saling pengertian antar PPAT dengan masyarakat dan instantsi terkait.
3. Menghimpun para PPAT di seluruh Indonesia dalam satu wadah Perkumpulan, untuk meningkatkan kualitas dan persaudaraan sesame PPAT.
4. Meningkatkan harkat dan martabat jabatan para PPAT.
5. Meningkatkan profesionalitas para PPAT dalam pengabdiannya kepada masyarakat, bangsa dan negara.

Kode Etik IPPAT dimuat dalam Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 112/KEP-4.1/IV/2017 tentang Pengesahan Kode Etik IPPAT Pasal 1 angka (2) menerangkan bahwa:[14]

> "Kode Etik IPPAT diartikan sebagai seluruh kaidah moral yang ditentukan oleh perkumpulan berdasarkan keputusan Kongres dan/atau yang ditentukan oleh dan diatur dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang hal itu dan yang berlaku bagi serta wajib ditaati oleh anggota perkumpulan IPPAT dan semua orang yang menjalankan tugas jabatan sebagai PPAT, termasuk di dalamnya para PPAT pengganti."

Dengan pertimbangan untuk meningkatkan peranan PPAT serta untuk meningkatkan pelayanan kepada masyarakat atas pendaftaran tanah, pemerintah memandang perlu melakukan perubahan terhadap beberapa ketentuan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pembuat Akta Tanah. Atas dasar pertimbangan tersebut, seperti disebutkan dalam laman *setkab.go.id* Presiden Joko Widodo pada tanggal 22 Juni 2016 telah menandatangani

---

angka 2 Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nomor 112/KEP-4.1/IV/2017 tentang Pengesahan Kode Etik IPPAT

Optimized using
trial version
www.balesio.com

Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 2016 Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Akta Tanah.[15] Dalam Pasal 6 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah menjelaskan bahwa:[16]

1) "Syarat untuk dapat diangkat menjadi PPAT adalah:
   a. Warga Negara Indonesia;
   b. Berusia paling rendah 22 (dua puluh dua) tahun;
   c. Berkelakuan baik yang dinyatakan dengan surat keterangan yang dibuat oleh instansi kepolisian setempat;
   d. Tidak pernah dijatuhi pidana penjara berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap karena melakukan tindak pidana yang diancam dengan pidana penjara 5 (lima) tahun atau lebih;
   e. Sehat jasmani dan rohani;
   f. Berijazah sarjana Hukum dan lulusan jenjang strata dua kenotariatan atau lulusan program pendidikan khusus PPAT yang diselenggarakan oleh kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria/pertanahan;
   g. Lulus ujian yang diselenggarakan oleh kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintah di bidang agraria/ pertanahan; dan
   h. Telah menjalani magang karyawan pada kantor PPAT paling sedikit 1(satu) tahun, setelah lulus pendidikan kenotariatan."

Dalam dunia PPAT dikenal dengan adanya organisasi keanggotan yang disebut dengan IPPAT, tetapi secara atribusi tidak ada pengaturan mengenai anggota luar biasa IPPAT kemudian tidak juga memiliki dasar

Indonesia, Inilah Syarat Baru Jadi Pejabat Pembuat Akta Tanah, *nediaindonesia.com/politik-dan-hukum/55585/inilah-syarat-baru-jadi-pejabat-akta-tanah,* diakses pada tanggal 18 Oktober 2022 pada pukul 17.28

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan ıh Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta

Optimized using
trial version
www.balesio.com

atau cantolan norma dari Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional seperti halnya keanggotaan Ikatan Notaris Indonesia yang disingkat INI yang memiliki cantolan norma pada Peraturan Menteri Hukum dan HAM. Sebagaimana yang diatur dalam Pasal 3 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 10 Tahun 2017 tentang Tata Cara Ujian, Magang, Pengangkatan dan Perpanjangan Masa Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah menjelaskan bahwa:

> "Ruang Lingkup Peraturan Menteri ini meliputi:
> a. Penyelenggaraan Peningkatan Kualitas;
> b. Magang;
> c. Ujian;
> d. Pengangkatan PPAT."

Fenomena yang timbul bahwa organisasi IPPAT tidak memiliki dasar dalam Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 2016 yang dimana Peraturan Pemerintah menyebutkan setelah lulus ujian yang diselenggakan organisasi tersebut telah menjadi dasar calon anggota Pejabat Pembuat Akta Tanah, sebagaimana disebut dalam Pasal 6 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah menjelaskan bahwa:

> "Syarat untuk dapat diangkat menjadi PPAT adalah:
> a. Warga Negara Indonesia;
> b. Berusia paling rendah 22 (dua puluh dua) tahun;
> Berkelakuan baik yang dinyatakan dengan surat keterangan yang dibuat oleh instansi kepolisian setempat;
> Tidak pernah dijatuhi pidana penjara berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap karena

Optimized using
trial version
www.balesio.com

melakukan tindak pidana yang diancam dengan pidana penjara 5 (lima) tahun atau lebih;
e. Sehat jasmani dan rohani;
f. Berijazah sarjana Hukum dan lulusan jenjang strata dua kenotariatan atau lulusan program pendidikan khusus PPAT yang diselenggarakan oleh kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria/pertanahan;
g. Lulus ujian yang diselenggarakan oleh kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintah di bidang agraria/ pertanahan; dan
h. Telah menjalani magang karyawan pada kantor PPAT paling sedikit 1(satu) tahun, setelah lulus pendidikan kenotariatan."

Tetapi organisasi ini tercantum sebagai Keanggotaan Majelis Pembina dan Pengawas PPAT dalam Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 2 Tahun 2018 tentang Pembinaan dan Pengawasan Pejabat Pembuat Akta Tanah pada Pasal 16 menyebutkan bahwa:[17]

(1) "Keanggotaan Majelis Pembina dan Pengawas PPAT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 terdiri atas unsur:
   1. Kementerian; dan
   2. IPPAT.
(2) Dalam melaksanakan tugasnya, Majelis Pembina dan Pengawas PPAT dibantu oleh sekretaris.
(3) Sekretaris bukan merupakan anggota majelis dan bertugas menangani bidang administrasi.
(4) Sekretaris dapat dibantu paling sedikit 2 (dua) orang yang berbentuk Sekretariat."

Adapun dari aturan yang telah dijelaskan diatas mengenai persyaratan menjadi PPAT yang diatur dalam Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 2016 terdapat disparitas yang cukup signifikan terhadap persyaratan untuk menjadi notaris dan PPAT dimana didalam Pasal 3 Undang-undang Jabatan Notaris yang dapat disingkat UUJN nomor 2 tahun

Optimized using
trial version
www.balesio.com

6 Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 2 Tahun 2018 tentang Pembinaan dan ɜan Pejabat Pembuat Akta Tanah

2014 tentang perubahan atas UUJN nomor 30 tahun 2004 menjelaskan bahwa:[18]

a. warga negara Indonesia;
b. bertakwa kepada Tuhan Yang Maha Esa;
c. berumur paling sedikit 27 (dua puluh tujuh) tahun;
d. sehat jasmani dan rohani yang dinyatakan dengan surat keterangan sehat dari dokter dan psikiater;
e. berijazah sarjana hukum dan lulusan jenjang strata dua kenotariatan;
f. telah menjalani magang atau nyata-nyata telah bekerja sebagai karyawan Notaris dalam waktu paling singkat 24 (dua puluh empat) bulan berturut-turut pada kantor Notaris atas prakarsa sendiri atau atas rekomendasi Organisasi Notaris setelah lulus strata dua kenotariatan;
g. tidak berstatus sebagai pegawai negeri, pejabat negara, advokat, atau tidak sedang memangku jabatan lain yang oleh undang-undang dilarang untuk dirangkap dengan jabatan Notaris; dan
h. tidak pernah dijatuhi pidana penjara berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap karena melakukan tindak pidana yang diancam dengan pidana penjara 5 (lima) tahun atau lebih.

Berdasarkan Undang-undang Jabatan Notaris pasal 3 nomor 2 tahun 2014 diatas telah terlihat perbedaannya dengan PP nomor 24 tahun 2016 mengenai persyaratannya, telah jelas UUJN menyebutkan bahwa telah menjalani magang atau mendapatkan rekomendasi dari Organisasi Notaris atau yang biasa disebut Ikatan Notaris Indonesia yang dapat disingkat INI, sedangkan didalam pasal 6 PP nomor 24 tahun 2016 tentang peraturan jabatan PPAT tidak ditemukannya penyebutan Organisasi PPAT atau yang biasa disebut IPPAT didalam persyaratannya.

Optimized using
trial version
www.balesio.com

Undang-undang Jabatan Notaris nomor 2 tahun 2014 tentang perubahan atas ndang Jabatan Notaris nomor 30 tahun 2004.

Berdasarkan permasalahan diatas, maka diduga persyaratan untuk calon PPAT diisyaratkan menjadi anggota luar biasa terlebih dahulu pada organisasi IPPAT tidak memiliki dasar**.**

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimanakah kepastian hukum dari ketentuan mengenai persyaratan calon Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagai anggota luar biasa Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah?
2. Bagaimanakah implikasi hukum keharusan menjadi anggota luar biasa Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah terhadap ketentuan pengangkatan sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini, yaitu:

1. Untuk mengetahui dan menganalisis kepastian hukum dari ketentuan mengenai persyaratan calon Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagai anggota luar biasa Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis implikasi hukum keharusan menjadi anggota luar biasa Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah terhadap ketentuan pengangkatan sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah.

D. Manfaat Penelitian

Selain tujuan di atas tentunya dalam penelitian ini juga mempunyai beberapa manfaat, diantaranya sebagai berikut:

aat Teoretis

Optimized using
trial version
www.balesio.com

Hasil penelitian ini diharapkan bermanfaat bagi ilmu pengetahuan pada umumnya dan ilmu hukum pada khususnya, serta bagi yang berminat untuk meneliti lebih lanjut sehingga dapat menambah wawasan dan referensi teoritis karya ilmiah di bidang hukum kenotariatan, khususnya mengenai kepastian hukum dari ketentuan mengenai persyaratan calon Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagai anggota luar biasa Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

2. Manfaat Praktis

Sebagai tambahan wawasan pengetahuan tentang kepastian hukum dari ketentuan mengenai persyaratan calon Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagai anggota luar biasa Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Diharapkan dapat menjadi bahan informasi dan pertimbangan bagi pemerintah dan pihak-pihak yang terkait dalam menentukan kebijakan guna untuk melaksanakan wewenangnya sebagai pemerintah.

E. Orisinalitas Penelitian

Setelah peneliti melakukan penelusuran terhadap judul dan permasalahan yang sama di website perpustakaan beberapa perguruan tinggi di Indonesia, diperoleh hasil bahwa terdapat beberapa penelitian dengan topik yang berhubungan erat dengan penelitian ini, yaitu kepastian hukum pada penerapan persyaratan calon pejabat pembuat akta tanah sebagai anggota luar biasa. Adapun penelitian tersebut, antara lain:

ndidikan Magang Bersama Anggota Luar Biasa Pengurus Wilayah

ıu Ikatan Notaris, oleh Satrio Abdillah, Jurnal SNPKM (Seminar

Optimized using
trial version
www.balesio.com

Nasional Pengabdian Kepada Masyarakat), 2022, Magister Kenotariatan, Universitas Islam Riau. Penelitian ini mengkaji mengenai kegiatan pengabdian masyarakat ini dihadiri oleh calon notaris yang disebut sebagai anggota luar biasa, kegiatan ini merupakan 1 (satu) rangkaian yang harus dilakukan oleh calon notaris sebelum diangkat menjadi notaris, bertujuan bagaimana menjadikan notaris yang berkepribadian luhur, berintegritas dan jujur. Penelitian ini dipilih karena permasalahan yang muncul yaitu kurangnya pemahaman peserta tentang dasar-dasar kenotariatan dan ketidakmampuan peserta dalam membuat akta karena kurangnya pengalaman dalam praktik di dunia notaris.

Selanjutnya, hasil dari penelitian ini adalah sosialisasi tentang dasar-dasar dan sejarah notaris, pelatihan pembuatan akta serta pendampingan administrasi perkantoran serta materi tentang Kode Etik Notaris. Dengan kegiatan ini, peserta diharapkan memiliki pengetahuan dan keahlian sebelum menjadi notaris di kemudian hari. Perbedaan fokus penelitian tersebut antara peneliti dengan penelitian diatas yaitu peneliti fokus terhadap kepastian hukum pada penerapan anggota luar biasa oleh calon Pejabat Pembuat Akta Tanah dengan merujuk pada Peraturan Perkumpulan Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, sedangkan penelitian diatas lebih fokus terhadap kegiatan

gang anggota luar biasa.

rlindungan Hukum Dan Peran Orgnisasi Ikatan Pejabat Pembuat

Optimized using
trial version
www.balesio.com

Akta Tanah Terhadap Pemanggilan PPAT Oleh Penyidik Terkait Tindak Pidana di Kota Gorontalo, oleh Nurain Septiani Madjid, S.H., Tesis, 2018, Magister Kenotariatan, Universitas Islam Indonesia. Penelitian ini mengkaji mengenai bentuk perlindungan hukum bagi Pejabat Pembuat Akta Tanah yang dipanggil sebagai saksi oleh penyidik terkait tindak pidana di kota Gorontalo belum optimal dapat diterapkan karena dalam pemanggilan saksi penyidik mencantum dalam surat pemanggilan yakni Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah, hal ini tidak tepat jika yang dipermasalahkan adalah akta tanah sudah jelas yang berwenang adalah Pejabat Pembuat Akta Tanah dan tidak berkaitan dengan notaris. Peran organisasi yakni Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah khususnya di kota Gorontalo dalam hal adanya Pejabat Pembuat Akta Tanah yang dipanggil sebagai saksi oleh penyidik terkait tindak pidana. Perbedaan fokus penelitian tersebut antara peneliti dengan penelitian diatas yaitu peneliti fokus terhadap kepastian hukum pada penerapan anggota luar biasa oleh calon Pejabat Pembuat Akta Tanah dengan merujuk pada Peraturan Perkumpulan Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, sedangkan penelitian diatas lebih fokus pada perlindungan hukum bagi Pejabat Pembuat Akta Tanah dan peran Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Optimized using
trial version
www.balesio.com

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum tentang Kepastian Hukum

Kepastian Hukum dapat dimaknakan bahwa sesorang akan dapat memperoleh sesuatu yang diharapkan dalam keadaan tertentu. Kepastian diartikan sebagai kejelasan norma sehingga dapat dijadikan pedoman bagi masyarakat yang dikenakan peraturan ini. Kepastian Hukum yaitu adanya kejelasan scenario perilaku yang bersifat umum dan mengikat semua warga masyarakat termasuk konsekuensi-konsekuensi hukumnya.[19] Kepastian hukum merupakan pelaksanaan hukum sesuai dengan bunyinya sehingga masyarakat dapat memastikan bahwa hukum dilaksanakan. Dalam memahami nilai kepastian hukum yang harus diperhatikan adalah bahwa nilai itu mempunyai relasi yang erat dengan instrumen hukum yang positif dan peranan negara dalam mengaktualisasikannya pada hukum positif.[20]

Menurut Sudikno Mertokusumo, kepastian hukum adalah jaminan bahwa hukum dijalankan, bahwa yang berhak menurut hukum dapat memperoleh haknya dan bahwa putusan dapat dilaksanakan. Walaupun kepastian hukum erat kaitannya dengan keadilan, namun hukum tidak identik dengan keadilan. Hukum bersifat umum, mengikat setiap orang, bersifat menyamaratakan, sedangkan keadilan bersifat subyektif,

---

ijayanti, *Asas Kepastian Hukum, Keadilan dan Kemanfaatan Dalam Kaitannya 'utusan Kepailitan Pengadilan Niaga*, Jurnal Dinamika Hukum, Fakultas Hukum s Gadjah Mada Jogjakarta, Volume 14 Nomor 2 Mei 2014, hal.219.

ando M Manullang, *Hukum Dalam Kepastian*, Prakarsa, Bandung, 2007, hal.95

Optimized using
trial version
www.balesio.com

individualistis, dan tidak menyamaratakan.[21] Kepastian Hukum dapat juga berarti hal yang dapat ditentukan oleh hukum dalam hal-hal yang konkret.[22] Kepastian Hukum adalah jaminan bahwa hukum dijalankan, bahwa yang berhak menurut hukum dapat memperoleh haknya dan bahwa putusan dapat dilaksanakan. Kepastian Hukum merupakan ciri yang tidak dapat dipisahkan dari hukum terutama untuk norma hukum tertulis. Hukum tanpa nilai Kepastian Hukum akan kehilangan makna karena tidak lagi dapat dijadikan pedoman perilaku bagi semua orang.[23]

B. Tinjauan Umum Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)

Dalam Pasal 1 angka (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah menjelaskan bahwa:[24]

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

Pejabat Pembuat Akta Tanah, yang disingkat PPAT, yang dalam bahasa Inggris, disebut dengan *land deed officials*, sedangkan

---

[21] Sudikno Mertokusumo, *Penemuan Hukum Sebuah Pengantar*, Yogyakarta, Liberty, 2007, hal.160

[22] Van Apeldorn, *Pengantar Ilmu Hukum cetakan kedua puluh empat*, Jakarta, Pradnya Paramita, 1990. hal.24

M. Wantu, *Antinomi Dalam Penegakan Hukum Oleh Hakim*, Jurnal Berkala ukum, Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada Jogjakarta, Volume 19 Nomor 2007, hal.193.

angka (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 Tentang Perubahan turan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Akta Tanah.

Optimized using
trial version
www.balesio.com

dalambahasa Belanda, disebut dengan *land titles registrar*, mempunyai kedudukan dan peranan penting di dalam kehidupan berbangsa dan bernegara karena pejabat yang dberi kewenangan oleh negara untuk membuat akta pemindahan hak atas tanah dan akta-akta lainnya. Secara teoritis, pengertian Pejabat Pembuat Akta Tanah,tercantum dalam beberapa peraturan perundang-undangan berikut ini :[25]

1. "Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah beserta benda – benda yang berkaitan dengan tanah (selanjutnya disebut UUHT). Rumusan tentang PPAT dalam undang – undang ini, tercantum dalam Pasal 1 Angka 4 UUHT,yaitu:
   Pejabat Pembuat Akta Tanah,selanjutnya disebut PPAT, adalah pejabat umum yang diberi wewenang untuk membuat akta pemindahaan hak atas tanah, akta Pembebanan hak atas tanah, dan akta pemberian kuasa membebankan hak tanggungan menurutperaturan perundang-undangan yang berlaku.
2. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Rumusan PPAT dalam PP Nomor 24 Tahun 1997 ini, tercantum dalam Pasal 1 angka 24. Pejabat Pembuat Akta Tanah, selanjutnya disebut PPAT adalah : "Pejabat Umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta tanah tertentu."
3. Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, konsep tentang PPAT dalam PP ini, tercantum dalam Pasal 1 angka 1, selanjutnya disebut PPAT adalah: "Pejabat umum yang diberi wewenang untuk membuat akta autentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun."
4. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2006 Pasal 1 angka 1 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Pejabat Pembuat Akta Tanah, selanjutnya disebut PPAT, adalah: "Pejabat umum yang diberi wewenang untuk membuat akta autentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun."

- Pasal 1 angka 1 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2006 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan

---

ı HS, *Op.Cit.*, hal. 85-87.

Optimized using
trial version
www.balesio.com

Pejabat Pembuat Akta Tanah. Pejabat Pembuat Akta Tanah, selanjutnya disebut PPAT adalah: "Pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta autentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun."

Muhammad Yamin Lubis dan Abdul Rahim Lubis juga mengatakan bahwa dalam perolehan hak atas tanah, khususnya dalam peralihan hak harus dibuktikan perbuatan hukumnya dengan akta autentik yang diperbuat oleh dan dihadapan PPAT. PPAT adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta autentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah.[26]

Menurut Budi Harsono, dalam Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Pasal 1 angka 1 disebutkan PPAT adalah pejabat umum yang diberikan kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun, dan akta pemberian kuasa untuk membebankan Hak Tanggungan. Pejabat umum adalah orang yang diangkat oleh instansi yang berwenang dengan tugas melayani masyarakat umum di bidang atau kegiatan tertentu.[27]

Berdasarkan Pasal 5 angka (3) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) menyebutkan : [28]

(3) Untuk melayani masyarakat dalam pembuatan akta PPAT di daerah yang belum cukup terdapat PPAT atau untuk melayani golongan masyarakat tertentu dalam pembuatan akta PPAT

---

mad Yamin Lubis dan Abdul Rahim Lubis, *Hukum Pendaftaran Tanah*, Bandung: aju, 2008, hal.282.

larsono, *Op.Cit.,* hal.72.

angka (3) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan ejabat Pembuat Akta Tanah.

Optimized using trial version www.balesio.com

tertentu, Menteri dapat menunjuk pejabat-pejabat dibawah ini sebagai PPAT Sementara atau PPAT Khusus:

a. Camat atau Kepala Desa untuk melayani pembuatan akta didaerah yang belum cukup terdapat PPAT, sebagai PPAT Sementara;
b. Kepala Kantor Pertanahan untuk melayani pembuatan akta PPAT yang diperlukan dalam rangka pelaksanaan program-program pelayanan masyarakat atau untuk melayani pembuatan akta PPAT tertentu bagi negara sahabat berdasarkan asas resiprositas sesuai pertimbangan dari Departemen Luar Negeri, sebagai PPAT Khusus.

Pada Pasal 6 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pembuat Akta Tanah telah diatur syarat-syarat untuk dapat diangkat menjadi PPAT adalah:[29]

a. “Warga Negara Indonesia;
b. Berusia paling rendah 22 (dua puluh dua) tahun;
c. Berkelakuan baik yang dinyatakan dengan surat keterangan yang dibuat oleh instansi kepolisian setempat;
d. Tidak pernah dijatuhi pidana penjara berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap karena melakukan tindak pidana yang diancam dengan pidana penjara 5 (lima) tahun atau lebih;
e. Sehat jasmani dan rohani;
f. Berijazah sarjana Hukum dan lulusan jenjang strata dua kenotariatan atau lulusan program pendidikan khusus PPAT yang diselenggarakan oleh kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria/pertanahan;
g. Lulus ujian yang diselenggarakan oleh kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintah di bidang agraria/ pertanahan; dan
h. Telah menjalani magang karyawan pada kantor PPAT paling sedikit 1(satu) tahun, setelah lulus pendidikan kenotariatan.”

Optimized using
trial version
www.balesio.com

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan ıh Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta

Mengenai tugas dari Pejabat Pembuat Akta Tanah adalah sebagai berikut:[30]

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

Sedangkan mengenai wewenang dari PPAT adalah sebagai berikut:

1. "Membuat akta otentik mengenai semua perbuatan hukum, mengenai:
   a. Jual beli.
   b. Tukar menukar.
   c. Hibah.
   d. Pemasukan ke dalam perusahaan (Inbreng)
   e. Pembagian hak bersama.
   f. Pemberian HGB / Hak Pakai atas Tanah Hak Milik.
   g. Pemberian hak tanggungan.
   h. Pemberian kuasa membebanan hak tanggungan.
2. PPAT dapat membuat akta mengenai perbuatan hukum mengenai hak atas tanah (antara lain termasuk Hak Guna 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 Membebankan Hak Tanggungan.
3. PPAT Khusus hanya berwenang membuat akta mengenai perbuatan hukum yang disebutkan secara khusus dalam penunjukannya."

Tugas pokok dan kewenangan PPAT berdasarkan Pasal 2 Peraturan Pemerintah Indonesia 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, sebagai berikut :[31]

1. "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

---

Harsono, *Himpunan Peraturan-peraturan Hukum Tanah. Jakarta. Penerbit* , 2000. hal.52 (selanjutnya disebut Boedi Harsono I)
ddin, *Op.Cit.,* hal.95-96.

Optimized using trial version www.balesio.com

dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu.

2. Perbuatan hukum sebagaimana dimaksud pada angka (1) adalah sebagai berikut:
   a. jual beli;
   b. tukar-menukar;
   c. hibah;
   d. pemasukan dalam perusahaan (inbreng);
   e. pembagian harta bersama;
   f. pemberian Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai atas tanah Hak Milik;
   g. pemberian Hak Tanggungan;
   h. pemberian kuasa membeban kan Hak Tanggungan."

Berdasarkan penjelasan Pasal di atas, dalam melaksanakan tugas pokoknya, seorang PPAT mempunyai kewenangan membuat akta otentik mengenai semua perbuatan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 angka (2) mengenai hak atas suatu tanah. Sesuai dengan jabatan PPAT sebagai pejabat umum, maka akta yang dibuatnya diberi kedudukan sebagai akta otentik.

Pasal 4 Peraturan Pemerintah Indonesia Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT):

1) "PPAT hanya berwenang membuat akta mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang terletak di dalam daerah kerjanya.
2) Akta tukar-menukar, akta pemasukan ke dalam perusahaan, dan akta pembagian hak bersama mengenai beberapa hak atas tanah dan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang tidak semuanya terletak di dalam daerah kerja seorang PPAT dapat dibuat oleh PPAT yang daerah kerjanya meliputi salah satu bidang tanah atau satuan rumah susun yang haknya menjadi obyek perbuatan hukum dalam akta."

nurut Aminuddin Ilmar, istilah wewenang seringkali disepadankan istilah kekuasaan, padahal menurutnya, istilah kekuasaan tidaklah engan istilah wewenang, kata wewenang berasal dari kata *authority*

Optimized using
trial version
www.balesio.com

(Inggris) dan *gezag* (Belanda) sedangkan istilah kekuasaan berasal dari kata *power* (Inggris) dan *macht* (Belanda). Kedua istilah tersebut memiliki makna dan pengertian yang berbeda sehingga dalam penempatan kedua istilah tersebut haruslah dilakukan secara cermat dan hati-hati.[32]

Dalam Pasal 36 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 tahun 2006 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pembuat Akta Tanah menyebutkan:[33]

> PPAT mempunyai hak :
> 1. "cuti;
> 2. memperoleh uang jasa (honorarium) dari pembuatan akta sesuai Pasal 32 angka (1) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998;
> 3. memperoleh informasi serta perkembangan peraturan perundang-undangan pertanahan;
> 4. memperoleh kesempatan untuk mengajukan pembelaan diri sebelum ditetapkannya keputusan pemberhentian sebagai PPAT."

Pada Pasal 45 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 tahun 2006 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pembuat Akta Tanah menjelaskan bahwa: [34]

> PPAT mempunyai kewajiban :
> 1. "menjunjung tinggi Pancasila, Undang-Undang Dasar 1945, dan Negara Kesatuan Republik Indonesia;
> 2. mengikuti pelantikan dan pengangkatan sumpah jabatan sebagai PPAT;

---

[32] Aminuddin Ilmar, 2013, *Hukum Tata Pemerintahan,* Identitas Universitas Hasanuddin Makassar, hal. 114-115.

6 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 tahun 2006 tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 tahun 1998 tentang Peraturan embuat Akta Tanah

5 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 tahun 2006 tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 tahun 1998 tentang Peraturan embuat Akta Tanah

Optimized using
trial version
www.balesio.com

3. menyampaikan laporan bulanan mengenai akta yang dibuatnya kepada Kepala Kantor Pertanahan, Kepala Kantor Wilayah dan Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan setempat paling lambat tanggal 10 bulan berikutnya;
4. menyerahkan protokol PPAT dalam hal :
   1) PPAT yang berhenti menjabat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 angka (1) dan angka (2) kepada PPAT di daerah kerjanya atau kepada Kepala Kantor Pertanahan;
   2) PPAT Sementara yang berhenti sebagai PPAT Sementara kepada PPAT Sementara yang menggantikannya atau kepada Kepala Kantor Pertanahan;
   3) PPAT Khusus yang berhenti sebagai PPAT Khusus kepada PPAT Khusus yang menggantikannya atau kepada Kepala Kantor Pertanahan.
5. membebaskan uang jasa kepada orang yang tidak mampu, yang dibuktikan secara sah;
6. membuka kantornya setiap hari kerja kecuali sedang melaksanakan cuti atau hari libur resmi dengan jam kerja paling kurang sama dengan jam kerja Kantor Pertanahan setempat;
7. berkantor hanya di 1 (satu) kantor dalam daerah kerja sebagaimana ditetapkan dalam keputusan pengangkatan PPAT;
8. menyampaikan alamat kantornya, contoh tanda tangan, contoh paraf dan teraan cap/stempel jabatannya kepada Kepala Kantor Wilayah, Bupati/ Walikota, Ketua Pengadilan Negeri dan Kepala Kantor Pertanahan yang wilayahnya meliputi daerah kerja PPAT yang bersangkutan dalam waktu 1 (satu) bulan setelah pengambilan sumpah jabatan;
9. melaksanakan jabatan secara nyata setelah pengambilan sumpah jabatan;
10. memasang papan nama dan menggunakan stempel yang bentuk dan ukurannya ditetapkan oleh Kepala Badan;
11. lain-lain sesuai peraturan perundang-undangan."

C. Tinjauan Umum Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (IPPAT)

Selain itu, PPAT mempunyai perkumpulan atau organisasi satu-satunya bagi para PPAT yang berasaskan Pancasila dan berkedudukan di Jakarta yang biasa disebut Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (yang [illegible]nya disebut IPPAT). IPPAT berdiri pada tanggal 24 September [illegible] kemudian disahkan sebagai badan hukum (*rechtpersoon*) [illegible]rkan Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia tanggal 13

Optimized using
trial version
www.balesio.com

April 1989 Nomor C2-3281.HT.01.03.Th.89 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indoneisa tanggal 11 Juli 1989 Nomor 55 Tambahan Nomor 32.[35] Dalam Anggaran Dasar IPPAT dalam perubahan ke-4 berdasarkan Keputusan Kongres V IPPAT di Bali Nomor 05/KONGRES V/IPPAT/2010 Pasal 1 menjelaskan bahwa:[36]

> "Perkumpulan ini bernama "IKATAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH" disingkat "IPPAT", (selanjutnya dalam Anggaran Dasar ini disebut "Perkumpulan") berkedudukan di Jakarta Barat, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, sebagai satu-satunya wadah Perkumpulan bagi para Pejabat Pembuat Akta Tanah di seluruh Indonesia."

Kemudian dalam Pasal 4 Keputusan Kongres V IPPAT di Bali Nomor 05/KONGRES V/IPPAT/2010, menerangkan bahwa:[37]

Perkumpulan ini bertujuan:

1) "Memajukan dan mengembangkan ilmu hukum pada umumnya, khususnya ilmu serta pengetahuan dibidang agraria dan/ atau yang berhubungan dengan Lembaga Pejabat Pembuat Akta Tanah
2) Mempererat hubungan kerja dan saling pengertian antar pejabat pembuat akta tanah dengan masyarakat dan instansi terkait.
3) Menghimpun para pejabat pembuat akta tanah di seluruh Indonesia dalam satu wadah perkumpulan, untuk meningkatkan kualitas dan persaudaraan sesame pejabat pembuat akta tanah
4) Meningkatkan harkat martabat jabatan para pejabat pembuat akta tanah.
5) Meningkatkan profesionalitas para pejabat pembuat akta tanah dalam pengabdiannya kepada masyarakat, bangsa dan negara."

Dalam Pasal 1 angka 1 Peraturan Perkumpulan Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah Nomor 02/PERKUM/IPPAT/2022 tentang Magang

---

angka 1 Lampiran Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan ın Nasional Nomor 112/KEP-4.1/IV/2017 tanggal 27 April 2017 (Kode Etik)

Anggaran Dasar IPPAT dalam perubahan ke-4 berdasarkan Keputusan Kongres di Bali Nomor : 05/KONGRES V/IPPAT/2010

Anggaran Dasar IPPAT dalam perubahan ke-4 berdasarkan Keputusan Kongres di Bali Nomor : 05/KONGRES V/IPPAT/2010

Optimized using
trial version
www.balesio.com

menjelaskan bahwa:[38]

> "Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (selanjutnya disingkat IPPAT) adalah perkumpulan yang berbadan hukum, didirikan berdasarkan hukum nergara Republik Indonesia, berkedudukan di Jakarta Barat, Provinsi khusus Ibukota Jakarta, sebagai satu-satunya wadah perkumpulan bagi pejabat pembuat akta tanah di seluruh Indonesia."

Kemudian Pasal 1 angka 4 Peraturan Perkumpulan Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah Nomor 02/PERKUM/IPPAT/2022 tentang Magang menjelaskan bahwa:[39]

> "Anggota Luar Biasa adalah Calon Pejabat Pembuat Akta Tanah yang mendaftarkan diri pada perkumpulan yang dibuktikan pada Keterangan Terdaftar menjadi Anggota Luar Biasa yang dikeluarkan oleh perkumpulan dengan membayar uang pangkal sebagaimana yang ditetapkan pada peraturan perkumpulan serta mengikuti Pendidikan Latihan Dasar I, II dan Pembekalan Kode Etik perkumpulan yang diselenggarakan oleh perkumpulan."

Menurut Mulyono selaku Kabid Database dan Pelayanan Anggota PP IPPAT mengatakan adapun syarat pendaftaran Anggota Luar Biasa IPPAT yaitu:[40]

1) Warga Negara Indonesia
2) Telah lulus Pendidikan Kenotariatan dengan dibuktikan dengan Ijasah dan transkip nilai Akademik
3) Membayar uang pangkal sebesar Rp.2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) ditambah nominal yang tertera di kode unik, pembayaran dapat dilakukan dengan transfer ke rekening Bank BCA KCP. Gatot Subroto an. Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah Nomor Rekening : 1451376654
4) Mengisi data-data yang ada di sistem pendaftaran Calon ALB dan mengupload :

---

[38] Pasal 1 angka 1 Peraturan Perkumpulan Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah Nomor 02/PERKUM/IPPAT/2022 tentang Magang

angka 4 Peraturan Perkumpulan Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah Nomor JM/IPPAT/2022 tentang Magang

ıs Pusat Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PP-IPPAT), *Penerimaan Anggota Biasa IPPAT (ALB-IPPAT) gelombang 3 Tahun 2022,* ppat.org/wp/2022/09/01/pendaftaran-alb-ippat-gelombang-3-dibuka/ pada Desember 2022 pukul 22.10

Optimized using trial version www.balesio.com

a) Ijasah Magister Kenotariatan
b) Transkrip nilai Magister Kenotariatan
c) KTP
d) Pasfoto berwarna ukuran 3x4

Selaras dengan itu pada Pasal 6 Peraturan Perkumpulan IPPAT Nomor: 01/Perkum/IPPAT/2021 tentang Kartu Tanda Anggota (KTA) Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (IPPAT) tentang Uang Pangkal juga menerangkan bahwa:[41]

1. Uang Pangkal Anggota Luar Biasa bersifat tunggal dan dibayar saat mendaftarkan diri menjadi Anggota Luar Biasa kepada Pengurus Pusat, yang besarnya Rp2.500.000,-(dua juta lima ratus ribu rupiah).
2. Uang Pangkal tersebut menjadi salah satu syarat untuk dapat ditetapkan sebagai Anggota Luar Biasa.
3. Untuk menjadi Anggota Luar Biasa IPPAT harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :
   a. Mengajukan permohonan secara on-line dengan link yang ditetapkan oleh Pengurus Pusat Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah ;
   b. Foto copy Ijasah Program Studi Kenotariatan yang telah dilegalisir oleh Universitas yang mengeluarkan Ilazah tersebut;
   c. Foto copy Kartu Tanda Penduduk dengan NIK yang jelas;
   d. Foto copy Sertifikat Latihan Dasar I dan Latihan Dasar II yang dikeluarkan oleh Pengurus Pusat Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah;
   e. Bukti telah membayar uang pangkal sebesar Rp 2.500.000,- ke rekening Pengurus Pusat Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah;
   f. Foto copy sertipikat yang menyatakan telah mengikuti pembekalan kode etik IPPAT yang diselenggarakan Pengurus Pusat Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.
4. Semua persyaratan tersebut di ayat (3) di atas diupload dan dikirim melalui link yang ditetapkan oleh Pengurus Pusat Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.
5. Permohonan yang memenuhi syarat, jika tidak ada alasan yang mendasar maka dalam jangka waktu paling lama 30 hari, Pengurus Pusat Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah menerbitkan surat keterangan Tanda Anggota Luar Biasa.

Optimized using
trial version
www.balesio.com

[41] Peraturan Perkumpulan IPPAT Nomor: 01/Perkum/IPPAT/2021 tentang Kartu Anggota (KTA) Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (IPPAT) tentang Uang Pangkal

D. Landasan Teori

1. Teori Kepastian Hukum

Kepastian adalah perihal (keadaan) yang pasti, ketentuan atau ketetapan. Hukum secara hakiki harus pasti dan adil. Pasti sebagai pedoman kelakuan itu harus menunjang suatu tatanan yang dinilai wajar. Hanya karena bersifat adil dan dilaksanakan dengan pasti hukum dapat menjalankan fungsinya.[42]

Menurut Sudikno Mertokusumo, kepastian hukum merupakan jaminan bahwa hukum dijalankan dan yang berhak menurut hukum dapat memperoleh haknya dan bahwa putusan tersebut dapat dilaksanakan. Walaupun kepastian hukum erat kaitannya dengan keadilan, namun hukum tidak identik dengan keadilan.[43] Selanjutnya, ahli hukum Jan Michiel Otto, kepastian hukum yang sesungguhnya memang lebih berdimensi yuridis. Namun Otto memberikan Batasan kepastian hukum yang lebih jauh yang mendeteksi kepastian hukum sebagai kemungkinan bahwa dalam situasi tertentu yaitu:[44]

a. Tersedia aturan-aturan yang jelas (jernih), konsisten dan mudah diperoleh (*accessible*).
b. Instansi-instansi penguasa (pemerintah) menerapkan aturan-aturan hukum tersebut secara konsisten dan juga tunduk dan taat kepadanya.
c. Warga secara sipil menyesuaikan perilaku mereka terhadap aturan-aturan tersebut.

---

kus Rato, *Filsafat Hukum Mencari Menemukan Dan Memahami Hukum*, Pressindo, Yogyakarta, 2010, hal. 5.

o Mertokusumo, *Perkembangan Teori Dalam Ilmu Hukum*, Raja Grafindo Jakarta, 2010, hal 24.

chiel Otto, *Moralitas Profesi Hukum Suatu Tawaran Kerangka Berfikir*, Revika Bandung 2006, hal. 85

Optimized using
trial version
www.balesio.com

d. Hakim-hakim (peradilan) yang mandiri dan tidak berpihak menerapkan aturan-aturan hukum tersebut secara konsisten sewaktu mereka menyelesaikan sengketa hukum, dan
e. Keputusan peradilan secara konkret dilaksanakan.

Menurut Gustav Radbruch, ada dua macam pengertian "kepastian hukum", yaitu oleh karena hukum dan kepastian dalam atau dari hukum. Hukum yang berhasil menjamin banyak kepastian dalam perhubungan-perhubungan kemasyarakatan adalah hukum yang berguna. Kepastian oleh karena hukum memberikan dua tugas hukum yang lain yaitu menjamin keadilan serta hukum harus tetap berguna. Kepastian dalam hukum, tercapai apabila hukum itu sebanyak-banyaknya undang-undang tersebut tidak ada ketentuan-ketentuan yang bertentangan (undang-undang berdasarkan suatu sistem yang logis dan praktis), undang-undang itu dibuat berdasarkan "*rechtsleer kelijheid"* (keadilan hukum yang sungguh-sungguh) dan dalam undang-undang tersebut tidak terdapat istilah-istilah yang dapat di tafsirkan secara berlain-lainan.[45]

Kepastian hukum merupakan pelaksanaan hukum sesuai dengan bunyinya, sehingga masyarakat dapat memastikan bahwa hukum dilaksanakan. Penciptaan kepastian hukum dalam peraturan perundang-undangan, memerlukan persyaratan yang berkenaan dengan struktur internal dari norma hukum itu sendiri.[46] Persyaratan internal tersebut adalah sebagai berikut: [47]

ke dan Sudiman, *Kepastian Hukum Perolehan Tanah Bagi Investor*, Jurnal ol. 10, Nomor 1, Fakultas Hukum, Universitas Surabaya, 2008, hal. 8
ando M Manullang, *Hukum Dalam Kepastian*, Prakarsa, Bandung, 2007, hal. 95.
. 39.

a. Kejelasan konsep yang digunakan.
   Norma hukum berisi deskripsi mengenai perilaku tertentu yang kemudian disatukan kedalam konsep tertentu pula.
b. Kejelasan hirarki kewenangan dari Lembaga pembentuk peraturan perundang-undangan.
   Kejelasan hirarki ini penting karena menyangkut sah atau tidak dan mengikat atau tidaknya peraturan perundang-undangan yang dibuatnya.
c. Konsistensi norma hukum perundang-undangan.
   Ketentuan-ketentuan dari sejumlah peraturan-undangan yang terkait dengan satu subjek tertentu, tidak saling bertentangan antara satu dengan yang lain.

Kepastian hukum mengandung dua pengertian, yaitu yang pertama adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan dan kedua berupa keamanan hukum bagi individu dari kewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan yang bersifat umum individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh negara terhadap individu. Kepastian hukum bukan hanya berupa pasal-pasal dalam undang-undang, melainkan juga adanya konsitensi dalam putusan hakim antara putusan hakim yang satu dengan putusan hakim lainya untuk kasus yang serupa.[48]

2. Teori Akibat Hukum

Akibat hukum timbul dari suatu peristiwa hukum yang mendahuluinya, dan untuk mengetahui devinisi dari akibat hukum itu sendiri terlebih dahulu kita harus mengetahui apa yang dimaksud dengan Peristiwa Hukum. Dalam kamus besar bahasa Indonesia peristiwa diartikan sesuatu kejadian, jadi bahasa peristiwa hukum dapat diartikan kejadian yang menimbulkan

ahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana, Jakarta, 2008, hal.158.

Optimized using
trial version
www.balesio.com

suatu adanya hukum dapat berlaku atau kejadian yang berhubungan dengan hukum. Aturan hukum terdiri dari peristiwa dan akibat yang oleh aturan hukum tersebut dihubungkan. Peristiwa demikian disebut sebagai peristiwa hukum dan akibat yang ditimbulkan dari peristiwa tersebut sebagai akibat hukum.[49]

Menurut Van Apeldoorn, peristiwa hukum ialah suatu peristiwa yang didasarkan hukum meninmbulkan atau menghapuskan hak. Dengan pengertian yang lebih mudah dipahami peristiwa hukum atau kejadian hukum atau *rechtsfeit* adalah peristiwa kemasyarakatan yang akibatnya diatur oleh hukum.

Peristiwa hukum ini adalah kejadian dalam masyarakat yang menggerakkan suatu peraturan hukum tertentu sehingga ketentuan-ketentuan yang tercantum didalamnya lalu diwujudkan. Secara lebih terperinci kita bisa mengatakan bahwa apabila dalam masyarakat timbul suatu peristiwa, sedang peristiwa itu sesuai dengan yang dilukiskan dalam peraturan hukum, maka peraturan itu pun lalu dikenakan kepada peristiwa tersebut.[50]

Akibat hukum yang digunakan dalam penelitian ini adalah akibat hukum berupa lahirnya, berubahnya, atau lenyapnya suatu keadaan hukum tertentu dan akibat hukum berupa lahirnya, berubahnya, atau lenyapnya suatu hubungan hukum tertentu. Berbicara tentang akibat hukum dimulai

Optimized using
trial version
www.balesio.com

, *Pengantar Ilmu Hukum*. Sinar Grafika, Jakarta, 2011, hal. 191.
. 292

dengan adanya hubungan hukum, peristiwa hukum, dan objek hukum. Menurut Soedjono Dirdjosisworo, dalam bukunya Pengantar Ilmu Hukum yaitu akibat hukum timbul karena adanya hubungan hukum dimana di dalam hubungan hukum ada hak dan kewajiban.[51]

Akibat hukum juga adalah segala akibat yang terjadi dari segala perbuatan hukum yang dilakukan oleh subjek hukum terhadap objek hukum ataupun akibat-akibat lain yang disebabkan karena kejadian-kejadian tertentu yang oleh hukum yang bersangkutan sendiri telah ditentukan atau dianggap sebagai akibat hukum.[52]

Dalam kepustakaan hukum, akibat hukum ini dikenal dalam 3 jenis:[53]

1) Akibat hukum berupa lahirnya, berubahnya atau lenyapnya suatu keadaan hukum tertentu Misalnya sejak seseorang menginjak usia ke 21 tahun, yang melahirkan akibat hukum baru yaitu dari subjek hukum yang tidak cakap hukum menjadi subjek hukum yang cakap hukum menurut undang-undang. Maka dia menjadi subjek hukum yang berhak memiliki hak dan kewajiban dimata hukum.
2) Akibat hukum lahirnya, berubahnya atau lenyapnya suatu hubungan hukum tertentu antara dua atau lebih subjek hukum, dimana hak dan kewajiban pihak yang satu berhadapan dengan hak dan kewajiban pihak lain. misalnya dalam perbuatan jual beli barang, apabila pembayaran telah lunas maka hubungan hukum tersebut menjadi hilang.
3) Akibat hukum berupa lahirnya sanksi, yang jika dikehendaki oleh subjek hukum/apabila dilakukan tindakan yang melawan hukum. misalnya Seorang pencuri diberi sanksi hukuman adalah suatu akibat hukum dari perbuatan si pencuri tersebut ialah mengambil barang orang lain tanpa hak secara melawan hukum.

ıo Dirdjosisworo, *Pengantar Ilmu Hukum*, PT. Raja Grafindo Tinggi, jakarta, 131

ıan Halim, *Pengantar Ilmu Hukum Dalam Tanya Jawab,*Ghalia, Jakarta, 1985, , hal. 30.

rhayati, *Pengantar Ilmu Hukum,* Nusa Media, Bandung, 2020, hal. 50.

Optimized using
trial version
www.balesio.com

Akibat hukum adalah akibat yang ditimbulkan oleh peristiwa hukum. Contoh mengenai akibat hukum, yaitu :[54]

a. Terbitnya suatu hak dan kewajiban bagi pembeli dan penjual adalah akibat dari perbuatan hukum jual beli antara pemilik rumah dan pembeli rumah.
b. Penjatuhan hukuman terhadap seorang pembunuh adalah akibat hukum dari membunuh seseorang, sebagaimana diatur dalam Pasal 338 dan 340 KUHP, begitu juga penjatuhan hukuman terhadap seorang pencuri adalah akibat hukum dari adanya seseorang yang mengambil barang orang lain karena tanpa hak atau secara melawan hukum sebagaimana mestinya diatur dalam pasal 362 KUHP.

E. Kerangka Pikir

Penelitian ini difokuskan pada suatu penelitian dengan judul "Kepastian Hukum Pada Penerapan Persyaratan Calon Pejabat Pembuat Akta Tanah Sebagai Anggota Luar Biasa", memiliki dua variabel utama yaitu (i) variabel tentang Kepastian hukum dari ketentuan mengenai persyaratan calon Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagai anggota luar biasa Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah dan (ii) variabel tentang Implikasi hukum keharusan menjadi anggota luar biasa Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah terhadap ketentuan pengangkatan sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Selanjutnya, dalam tinjauan pustaka telah diuraikan teori dan beberapa ketentuan hukum, peneliti menggunakan dua teori dalam penelitian unutuk menjawab kedua variabel utama yaitu, Teori Akibat [illegible] dan Teori Kepastian Hukum. Dari kedua teori tersebut didukung

---

[54] Imad Sadi Is, *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta: Prenadamedia Group, 2015,

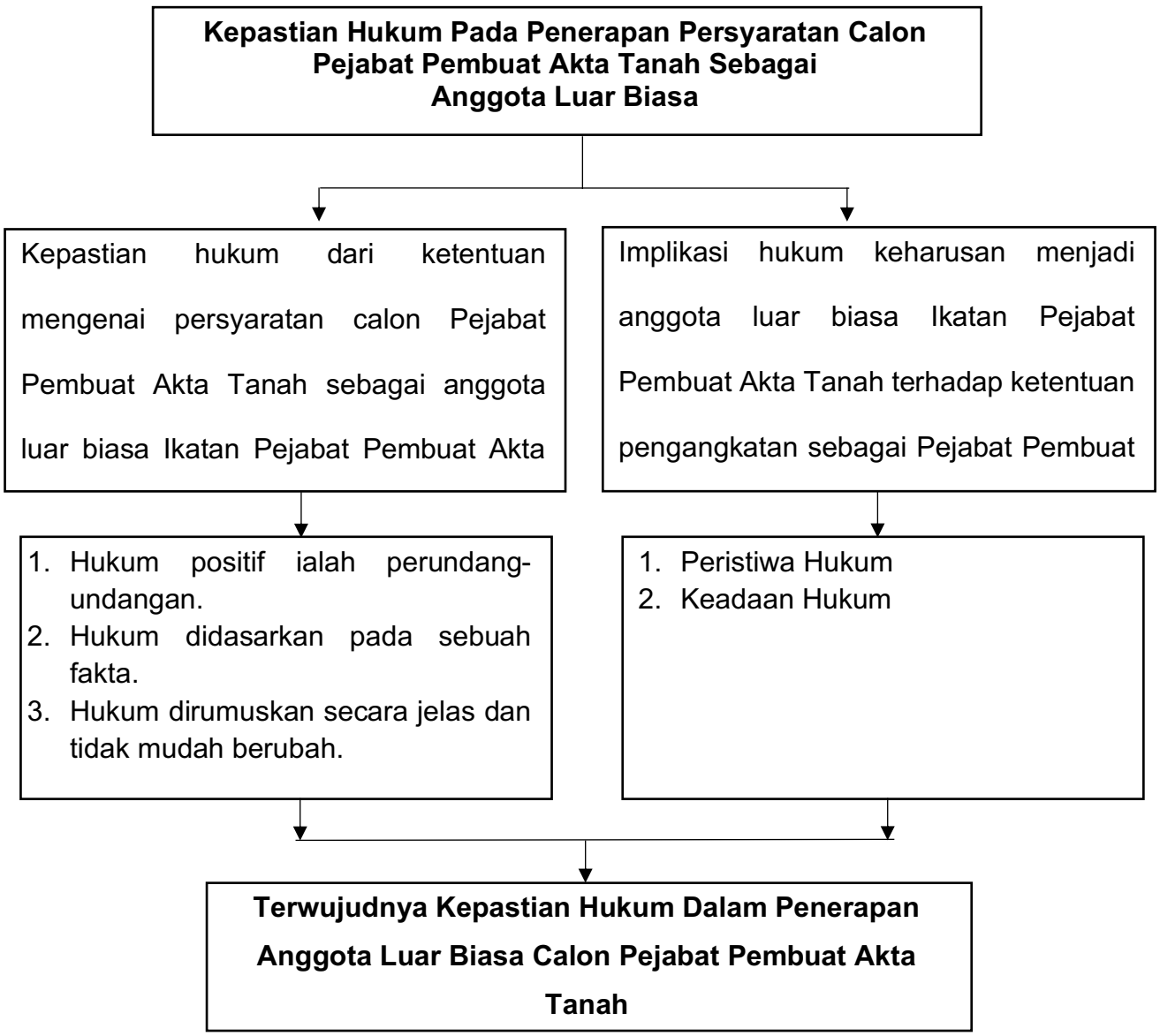
Optimized using trial version www.balesio.com

dengan norma atau peraturan hukum antara lain, Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 37 Tahun 1998 dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016.

Pada variabel peraturan tentang Kepastian hukum pada penerapan persyaratan calon Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagai anggota luar biasa, peneliti akan menetapkan indikator variabelnya yaitu (i) kebijakan pembuat akta tanah sebagai anggota luar biasa (ii) prosedur dan syarat pejabat pembuat akta tanah sebagai anggota luar (iii) kepastian hukum dalam penerapan persyaratan anggota luar biasa calon pejabat pembuat akta. Sedangkan untuk variabel tentang Implikasi hukum bagi calon pejabat pembuat akta tanah sebagai anggota luar biasa, peneliti akan menetapkan indikator variabelnya yaitu (i) Akibat hukum dari pelaksanaan anggota luar biasa untuk pejabat pembuat akta tanah, (ii) kendala-kendala yang dialami majelis pengawas dalam penerapan anggota luar biasa calon pejabat pembuat akta tanah.

Untuk memberikan gambaran secara umum terkait dengan kerangka pikir pada penelitian ini, serta hubungan antara variable peneliti, maka dapat dilihat dari bagan kerangka pikir sebagai berikut:

Optimized using
trial version
www.balesio.com



Optimized using
trial version
www.balesio.com

F. Definisi Operasional

Untuk memudahkan pemahaman terhadap variabel dari kerangka pemikiran dalam penelitian ini, peneliti merumuskan definisi operasional sebagai berikut :

1. Hukum positif adalah kumpulan asas dan kaidah hukum tertulis yang pada saat ini sedang berlaku dan mengikat secara umum atau khusus dan ditegakkan oleh atau melalui pemerintah atau pengadilan dalam Negara Indonesia.
2. Hukum merupakan keseluruhan kaedah-kaedah serta asas-asas yang mengatur ketertiban yang meliputi lembaga-lembaga dan proses-proses guna mewujudkan berlakunya kaedah itu sebagai kenyataan dalam masyarakat.
3. Hukum dirumuskan secara jelas dan tidak mudah berubah adalah hukum yang bersifat tertulis yang dibuat harus jelas tidak ambigu dan tidak boleh berlaku surut maupun mudah berubah. Dalam penelitian ini yaitu peraturan mengenai syarat untuk menjadi ALB yang awalnya tidak diatur dalam suatu Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 2016 tetapi diatur dalam Organisasi IPPAT mengenai syarat untuk menjadi ALB bagi calon PPAT dan dikenakan biaya pendaftaran.
4. Peristiwa hukum adalah peristiwa yang terjadi dalam masyarakat yang sebab akibatnya diatur oleh undang-undang yang menimbulkan akibat

n.

Optimized using
trial version
www.balesio.com

5. Keadaan hukum adalah keadaan yang lahir, berubah, dan lenyap karena adanya akibat hukum. Contoh seorang berubah dari tidak cakap hukum menjadi cakap hukum ketika telah berusia 21 tahun.

Optimized using
trial version
www.balesio.com