Penerapan Daerah Kerja Pejabat Pembuat Akta Tanah Satu Wilayah Provinsi

Firdaus Akbar[1], Syahriati Fakhriah[2], M. Adi Saputra[3], Sarah[4]
[1,2,3,4] Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang
[2]Universitas Muhammadiyah Palembang
E-mail: Firdaus.Akbar76@yahoo.com[1], syahriati.ump@gmail.com [2], sarahqosim@gmail.com [4]

Article History:
Received: 28 Oktober 2024
Revised: 11 November 2024
Accepted: 14 November 2024

Keywords: *PPAT, Daerah Kerja PPAT, Implementasi*

Abstract: *This research is entitled "Implementation of PPAT Working Areas in Relation to Making Authentic PPAT Deeds in One Province". But in reality PPAT can only work in one district/city, referring to the old regulations. And the Decree of the Minister of Land Affairs and Spatial Planning/Head of the National Land Agency concerning the Appointment and Appointment of Work Areas as Land Deed Making Officials (PPAT) in 2017 is still in one district/city even though the Government Regulation has been in place in 2016. PPAT is a partner of BPN in terms of land registration, BPN only provides one district/city online tool. Henceforth, the Implementing Regulation as the implementation of the PPAT working area in relation to making an authentic PPAT deed in one province has not yet been established. The author obtained data directly by interviewing sources related to "Implementation of PPAT Work Areas in Relation to Making Authentic PPAT Deeds in One Province" and obtained data from literature studies in the form of literature, books, journals, laws and regulations. Scientific works and other reading sources. So with this, the discussion of the thesis focuses on the formulation of the problem. First, how the implementation of the PPAT work area is a province. Second, what is an obstacle in implementing the PPAT work area is one province.*

PENDAHULUAN

Negara Indonesia dalam mencapai cita hukumnya, sesuai pada Pasal 27 ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Tahun 1945 yang berbunyi “segala warga negara bersamaan kedudukannya di dalam hukum dan pemerintahan dan wajib menjunjung hukum dan pemerintahan itu dengan tidak ada kecualinya.” Dengan begitu bahwa setiap sikap, kebijakan dan perilaku alat negara dan penduduk (warga negara dan orang asing) harus berdasarkan dan sesuai dengan hukum. Dalam upaya mewujudkan kehidupan yang damai, aman dan tentram, diperlukan adanya aturan untuk mengatur kehidupan sosial masyarakat agar sesama manusia dapat berperilaku dengan baik dan rukun. Namun, gesekan dan perselisihan antar sesama manusia tidaklah dapat dihilangkan. Maka, hukum diberlakukan terhadap siapapun yang melakukan perbuatan melanggar hukum. Substansi Hukum adalah bagian substansial yang menentukan bisa

atau tidaknya hukum itu dilaksanakan. Substansi juga berarti produk yang dihasilkan oleh orang yang berada dalam sistem hukum yang mencakup keputusan yang mereka keluarkan, atauaturan baru yang mereka susun. Substansi juga mencakup hukum yang hidup (living law), bukan hanya aturan yang ada dalam kitab undang-undang (law books).

Hukum sebagai social engineering atau social planning berarti bahwa hukum sebagai alat yang digunakan oleh agent of change atau pelopor perubahan yang diberi kepercayaan oleh masyarakat sebagai pemimpin untuk mengubah masyarakat seperti yang dikehendaki atau direncanakan. Hukum sebagai tatanan perilaku yang mengatur manusia dan merupakan tatanan pemaksa, maka agar hukum dapat berfungsi efektif mengubah perilaku dan memaksa manusia untuk melaksanakan nilai-nilai yang ada dalam kaedah hukum, maka hukum tersebut harus disebarluaskan sehingga dapat melembaga dalam masyarakat.

Manusia merupakan makhluk sosial yang selalu membutuhkan orang lain, Selama hidup manusia telah menjadi anggota masyarakat dan sudah mempunyai pengalaman-pengalaman dalam hubungan sosial atau hubungan antara manusia. Sejak lahir di dunia, manusia sudah berhubungan dengan orang tuanya misalnya, dan semakin meningkat usianya, bertambah luas pulalah pergaulannya dengan manusia lain di dalam masyarakat. [1]

Manusia juga memerlukan banyak kebutuhan untuk bertahan hidup maka dari itu manusia saling melengkapi satu sama lain untuk mencapai kebutuhan hidupnya. Maka dari itu manusia harus saling membantu menyelesaikan kebutuhannya, termasuk adanya profesi PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) di tengah-tengah masyarakat Indonesia untuk membantu menyelesaikan kebutuhan manusia terutama yang berkaitan dengan Tanah.

Di negara Indonesia profesi hukum seperti Notaris dan PPAT adalah profesi yang sangat mulia (nobile officium) dan terhormat serta sangat berpengaruh di dalam tatanan kenegaraan Indonesia, Frans Margins Suseno mengemukakan lima kriteria nilai moral profesi hukum yang harus ditaati oleh para aparatur hukum yaitu sebagai berikut :[2]

1. Kejujuran.
2. Otentik.
3. Bertanggung jawab.
4. Kemandirian moral.
5. Keberanian moral.

PPAT adalah profesi hukum yang menjalankan wewenangnya membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu dalam hal hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun agar tercapainya suatu kepastian hukum di masyarakat, dalam menjalankan profesinya PPAT haruslah berdasarkan peraturan yang berlaku dan juga harus menaati nilai-nilai moral profesi tersebut. Agar dapat terlaksananya prinsip hukum dengan baik, maka dari itu diperlukannya Pejabat Umum yang dapat membuat produk hukum berupa akta otentik dalam hal hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yaitu PPAT.[3]

PPAT sebagai pejabat umum adalah subjek hukum yang diangkat oleh Pemerintah dengan tugas dan kewenangan memberikan pelayanan kepada masyarakat umum dibidang tertentu. Menurut N.G. Yudara, PPAT sebagai pejabat umum adalah organ negara yang mandiri dan berwenang untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan perjanjian dan penetapan di bidang keperdataan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan

[1]Soerjono soekanto,*Sosiologi Suatu Pengantar,* Jakarta: Rajawali Perss, 2014, hlm.1.

[2] Abdulkadir Muhammad, *Etika Profesi Hukum,* Bandung : Citra Aditya Bakti, 2011, hlm 4.

[3] Suharyono, Legal Assurace And Legal Protection In Land Registration In Indonesia, Jurnal Sriwijaya Law Review, Vol : 3, Issue : 1, 2019, hlm. 51.

dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta otentik, menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan asli aktanya dan memberikan grosse, salinan dan kutipannya, semuanya sepanjang pembuatan akta itu oleh suatu peraturan umum tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada Pejabat atau orang lain.[4]

PPAT sebagai pejabat umum dalam melaksanakan tugas profesinya untuk membuat akta otentik dibidang hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun haruslah berdasarkan peraturan yang berlaku. Seperti ketentuan Pasal 1 Angka 1 PP No. 24 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas PP No. 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan PPAT menyatakan bahwa:

> "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."

Berdasarkan Pasal 1868 KUH Perdata bahwa syarat-syarat akta otentik terdiri atas tiga bagian yaitu:

(1) Akta otentik dibuat dalam bentuk yang telah ditentukan oleh undang-undang;
(2) Akta otentik yang dibuat oleh pejabat yang berwenang dan;
(3) Akta otentik yang dibuat dihadapan pejabat yang berwenang.

Sifat dari akta yang dibuat oleh pejabat pembuat akta tanah adalah akta otentik mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun memiliki nilai pembuktian yang sempurna. PPAT dalam membuat produk aktanya dibidang hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun dapat dimaknai sebagai upaya negara untuk menciptakan kepastian dan perlindungan hukum bagi masyarakat. [5]

PPAT sebagai pejabat umum adalah subjek hukum yang diangkat oleh Pemerintah dengan tugas dan kewenangan memberikan pelayanan kepada masyarakat umum dibidang tertentu.

Menurut N.G. Yudara, PPAT sebagai pejabat umum adalah organ negara yang mandiri dan berwenang untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan perjanjian dan penetapan di bidang keperdataan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta otentik, menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan asli aktanya dan memberikan grosse, salinan dan kutipannya, semuanya sepanjang pembuatan akta itu oleh suatu peraturan umum tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada Pejabat atau orang lain. [6]

PPAT sebagai pejabat umum dalam melaksanakan tugas profesinya untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun haruslah diangkat terlebih dahulu oleh pemerintah, dalam hal ini adalah Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) dengan tugas dan kewenangan tertentu dalam rangka melayani kebutuhan masyarakat akan akta pemindahan hak atas tanah, akta pembebanan hak atas tanah, dan akta pemberian kuasa pembebanan hak tanggungan sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Sebagai pejabat yang melaksanakan tugas di bidang pendaftaran tanah maka jabatan PPAT selalu dikaitkan dengan suatu wilayah pendaftaran tanah tertentu yang menjadi daerah kerjanya.[7]

---

[4] Jimly Asshiddiqie, *Independensi Dan Akuntabilitas Pejabat Pembuat Akta Tanah*, Jakarta: Renvoi, 2003, hlm. 31.

[5] Suharyono, *Legal Assurace And Legal Protection In Land Registration In Indonesia,* Jurnal Sriwijaya Law Review, Vol : 3, Issue : 1, 2019, hlm. 51.

[6] Jimly Asshiddiqie, *Independensi Dan Akuntabilitas Pejabat Pembuat Akta Tanah,* Jakarta: Renvoi, 2003, hlm. 31.

[7] Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia & Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*, Jakarta: Djambatan, 2002, hlm. 689.

Berdasarkan Pasal 12 Ayat (1) PP No. 24 Tahun 2016 menyatakan bahwa "Daerah kerja PPAT adalah satu wilayah provinsi."

Tetapi dalam Implementasinya PPAT hanya berkedudukan dan daerah kerjanya satu kabupaten/kota saja, seperti PPAT yang berkedudukan di Kabupaten Ogan Komering Ilir dengan SK (Surat Keputusan) Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional dalam hal Pengangkatan Dan Penunjukan Daerah Kerja Sebagai PPAT di Kabupaten Ogan Komering Ilir yang telah dijelaskan di Point Kedua sebagai berikut :

> "Daerah kerja Pejabat Pembuat Akta Tanah adalah satu wilayah kantor pertanahan, apabila Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagaimana dimaksud pada diktum kesatu tersebut sudah menjabat sebagai Notaris berkedudukan di Kabupaten/Kota wilayah pemekaran yang belum ada kantor pertanahannya atau sudah ada kantor perwakilannya yang merupakan pemekaran dari kabupaten/kota sebagaimana tersebut pada Diktum KESATU kolom 4, maka Pejabat Pembuat Akta Tanah dimaksud diangkat pada Wilayah Kerja Kantor Pertanahan Pemekarannya sedangkan pelantikan dan pengangkatan sumpah dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan induknya".

Dipertegas lagi di "Lampiran Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia menyatakan bahwa PPAT H daerah kerjanya hanya sebatas Kabupaten Ogan Komering Ilir saja" tidak bisa bekerja ke daerah Kabupaten Banyuasin, padahal kabupaten Ogan Komering Ilir dan Kabupaten Banyuasin satu wilayah provinsi di Provinsi Sumatera Selatan jika merujuk ke Pasal 12 Ayat (1) PP No. 24 Tahun 2016 Tentang Jabatan PPAT.

Dipertegas lagi dalam Pasal 12A PP No. 24 Tahun 2016 menyatakan bahwa "PPAT mempunyai tempat kedudukan di kabupaten/kota di provinsi yang menjadi bagian dari daerah kerja."

Contohnya menurut pendapat PPAT A yang berkedudukan di Kota Palembang berdasarkan Surat Keputusan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional bahwa Daerah Kerja PPAT A hanya sebatas Kota Palembang saja. PPAT A Menjelaskan juga bahwa PPAT yang berkedudukan di Kota Palembang tidak bisa secara langsung membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun ke Kabupaten Banyuasin meskipun satu wilayah Provinsi Sumatera Selatan.[8]

Seharusnya berdasarkan Pasal 12 Ayat (1) PP No. 24 Tahun 2016 daerah kerja PPAT adalah satu wilayah provinsi tetapi dalam Implementasinya pasal tersebut tidak terlaksana dan hasilnya tetap memakai peraturan yang lama yaitu Pasal 12 Ayat (1) PP No. 37 Tahun 1998 bahwa daerah kerja PPAT hanya sebatas kabupaten/kota saja. Artinya daerah kerja PPAT yang satu wilayah provinsi berdasar`akan Pasal 12 Ayat (1) PP No. 24 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas PP No. 37 Tahun 1998 Tentang Jabatan PPAT tidak bisa di Implementasikan dalam senyatanya tentu saja implementasi ini bertentangan dengan Asas Lex Posterior Derogat Legi Priori yaitu peraturan yang paling baru melumpuhkan peraturan yang lama tetapi dalam kenyatannya PPAT masih menggunakan Peraturan Lama.

Adanya perubahan wilayah daerah kerja tersebut berdasarkan Pasal 12 Ayat (1) PP No. 24 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas PP No. 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan PPAT tentunya menimbulkan ketidakpastian dalam bertindak hukum bagi profesi PPAT. Ketidakpastian tersebut sangat berkaitan mengenai pelaksanaan kerja PPAT itu sendiri dalam hal daerah kerja PPAT yang satu wilayah Provinsi. Dengan adanya perluasan daerah kerja PPAT menjadi satu wilayah provinsi ini apakah dapat di Implementasikan Pasal 12 Ayat (1) Peraturan Pemerintah

[8] Hasil Wawancara Dengan PPAT A Yang Kantornya Berkedudukan Di Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan Tanggal 23 Juni 2021 Di Kantor PPAT A.

Republik Indonesia No. 24 Tahun 2016 dan apakah memberikan kepastian hukum juga dalam hal daerah kerja PPAT yang satu wilayah provinsi.

METODE PENELITIAN

Penelitian merupakan sarana yang dipergunakan oleh manusia untuk memperkuat, membina, serta mengembangkan ilmu pengetahuan. Ilmu pengetahuan yang merupakan pengetahuan yang tersusun secara sistematis dengan menggunakan kekuatan pemikiran, pengetahuan manusia yang senantiasa dapat diperiksa dan ditellaah secara kritis, akan berkembang terus atas dasar penelitan-penelitian yang dilakukan oleh pengasuhnya. Hal ini terutama disebabkan oleh karena penggunaan ilmu pengetahuan bertujuan agar manusia lebih mengetahui dan mendalami.

Pada penelitian ini untuk memperoleh suatu hasil yang baik dalam penyusunan suatu karya ilmiah, maka tidak dapat terlepas dari penggunaan metode yang tepat pula, yakni suatu metode yang sesuai dengan permasalahan yang akan diteliti. Penelitian yang dilakukan penulis dapat digolongkan seb agaipenelitian hukum. Menurut Soerjono Soekanto, yang dimaksud dengan penelitian hukum adalah :[9]

> "Suatu kegiatan ilmiah, yang didasarkan pada metode sistematika dan pemikiran tertentu, yang bertujuan untuk mempelajari suatu atau beberapa hukum tertentu dengan jalan menganalisisnya. Kecuali itu, juga diadakan pemeriksaan yang mendalam terhadap fakta tersebut untuk kemudian mengusahakan suatu pemecahan atas permasalahan yang timbul dalam gejala yang bersangkutan."

Penelitian ini menggunakan tipe pendekatan yuridis sosiologis, menurut Ronny Hanitijo Soemitro, metode pedekatan sosiologis adalah pendekatan yang bertujuan memaparkan sesuatu pernyataan yang ada di lapangan berdasarkan azas-azas hukum, kaedah-kaedah hukum, atau perundang-undangan yang berlaku da nada kaitannya dengan permasalahan yang dikaji.[10]

HASIL DAN PEMBAHASAN

PPAT adalah Pejabat Umum dari teori jabatan pasti adanya wilayah kerja ppat, Jika kita merujuk ke Peraturan Baru "Daerah Kerja PPAT Adalah Satu Wilayah Provinsi" tentunya wilayah kerja PPAT menjadi lebih luas, seperti PPAT yang kantornya berkedudukan di Kabupaten Banyuasin bisa membuat akta-akta otentik yang berkaitan dengan perbuatan hukum tertentu mengenai hak katas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun ke Kota Palembang yang masih satu wilayah Provinsi Sumatera Selatan, Begitupun sebaliknya PPAT yang berkedudukan di Kota Palembang bisa menjalankan tugas, wewenang dan kewajibannya ke Kabupaten Banyuasin, Kabupaten Musi Banyuasin, Kota Prabumulih dan Kabupaten/Kota yang ada di Provinsi Sumatera Selatan jika kita merujuk ke Peraturan terbaru yaitu Pasal 12 Ayat (1) PP No. 24 Tahun 2016 menyatakan bahwa "Daerah kerja PPAT adalah satu wilayah provinsi".

Tetapi dalam Implementasi di lapangannya tidak sesuai dengan isi Pasal 12 Ayat (1) PP No. 24 Tahun 2016 menyatakan bahwa "Daerah kerja PPAT adalah satu wilayah provinsi", PPAT hanya berkedudukan dan daerah kerjanya satu kabupaten/kota saja, seperti PPAT yang berkedudukan di Kabupaten Banyuasin tidak bisa melaksanakan tugas, wewenang dan

[9] Abdulkadir Muhammad, 2004, *Hukum dan Penelitian Hukum,* Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2004 Hlm. 134.

[10] Ronny Hanitijo Sumitro, *Metode Penelitian Hukum Dan Jumetri,* Jakarta, 1998, Hlm. 97.

kewajibannya sebagai PPAT yang membuat Akta-akta otentik yang berkaitan dengan perbuatan hukum mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun ke Kota Palembang, Kabupaten Musi Banyuasin dan Kabupaten/Kota lainnya di satu wilayah Provinsi Sumatera Selatan karena dalam menginput data online sistem BPN hanya menerima PPAT yang satu wilayah Kabupaten/Kota saja, selanjutnya juga Peraturan Pelaksana Pasal 12 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 belom dikeluarkan sebagai tindak lanjut melaksanakan "Daerah Kerja PPAT adalah satu wilayah Provinsi" artinya Pasal tersebut belom bisa dilaksankan dengan sempurna.[11]

Contohnya menurut pendapat PPAT A yang berkedudukan di Kota Palembang berdasarkan Surat Keputusan Menteri Agraria Dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional ditetapkan pada tahun 2017 bahwa Daerah Kerja PPAT A hanya sebatas Kota Palembang. PPAT A Menjelaskan juga bahwa PPAT yang berkedudukan di Kota Palembang tidak bisa secara langsung membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun ke Kabupaten Banyuasin yang satu wilayah Provinsi Sumatera Selatan.[12]

Seharusnya berdasarkan Pasal 12 Ayat (1) PP No. 24 Tahun 2016 daerah kerja PPAT adalah satu wilayah provinsi tetapi dalam Implementasinya pasal tersebut tidak terlaksana dan hasilnya tetap memakai peraturan yang lama yaitu Pasal 12 Ayat (1) PP No. 37 Tahun 1998 bahwa daerah kerja PPAT hanya sebatas kabupaten/kota saja. Artinya daerah kerja PPAT yang satu wilayah provinsi berdasarakan Pasal 12 Ayat (1) PP No. 24 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas PP No. 37 Tahun 1998 Tentang Jabatan PPAT tidak bisa di Implementasikan dalam senyatanya. tentunya ini menjadi hambatan dalam mengimplemnetasikan daerah kerja PPAT adalah satu wilayah Provinsi karena di lapangannya PPAT hanya berkedudukan dan daerah kerjanya satu kabupaten/kota saja, seperti PPAT yang berkedudukan di Kabupaten Banyuasin tidak bisa melaksanakan tugas, wewenang dan kewajibannya sebagai PPAT yang membuat Akta-akta otentik yang berkaitan dengan perbuatan hukum mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun ke Kota Palembang, Kabupaten Musi Banyuasin dan Kabupaten/Kota lainnya meskipun satu wilayah Provinsi Sumatera Selatan karena dalam menginput data online sistem BPN hanya menerima PPAT yang satu wilayah Kabupaten/Kota saja. Selanjutnya juga yang menjadi hambatan dalam implementasi daerah kerja PPAT menjadi satu wilayah Provinsi adalah Peraturan Pelaksana Pasal 12 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 belom dikeluarkan sebagai tindak lanjut melaksanakan "Daerah Kerja PPAT adalah satu wilayah Provinsi" artinya Pasal tersebut belom bisa dilaksankan dengan sempurna.[13]

Menurut Pendapat PPAT Erick Agustian, S.H., M.Kn juga dengan adanya perluasan wilayah kerja PPAT menjadi satu provinsi membuat PPAT dalam bekerja menjadi tidak merata, karena dalam satu kabupaten/kota saja PPAT sudah lumayan banyak pekerjannya apalagi satu provinsi, selanjutnya juga peraturan pelaksana "Daerah Kerja PPAT Adalah Satu Wilayah Provinsi" belom terbentuk sampai tahun 2021 ini dan PPAT Erick Agustian, S.H., M.Kn berpendapat juga bahwa Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2016 belom

[11] Hasil Wawancara Dengan PPAT Haryoto Bakri, S.H., SpN., M.si Yang Kantornya Berkedudukan Di Kabupaten Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan Tanggal 11 Juni 2021 Di Kantor PPAT Haryoto Bakri, S.H., SpN., M.si.

[12] Hasil Wawancara Dengan PPAT A Yang Kantornya Berkedudukan Di Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan Tanggal 23 Juni 2021 Di Kantor PPAT A.

[13] Hasil Wawancara Dengan PPAT Haryoto Bakri, S.H., SpN., M.si Yang Kantornya Berkedudukan Di Kabupaten Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan Tanggal 11 Juni 2021 Di Kantor PPAT Haryoto Bakri, S.H., SpN., M.si.

adanya sosialisasi terkhusus untuk dirinya.

Artinya "Daerah Kerja PPAT adalah satu wilayah provinsi" tidak bisa di Implementasikan dalam prakteknya, inilah salah satu penghambat Implementasi Pasal 12 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 di Provinsi Sumatera Selatan. Seharusnya dan seidealnya menurut penulis dengan ada peraturan terbaru tentang daerah kerja PPAT adalah satu wilayah Provinsi Sumatera Selatan tentang SK (Surat Keputusan) wilayah kerja PPAT dipertegas sebagai berikut "Daerah Kerja Pejabat Pembuat Akta Tanah adalah satu wilayah Provinsi Sumatera Selatan"

Adanya perubahan wilayah daerah kerja tersebut berdasarkan Pasal 12 Ayat (1) PP No. 24 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas PP No. 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan PPAT tentunya menimbulkan ketidakpastian dalam bertindak hukum bagi profesi PPAT. Ketidakpastian tersebut sangat berkaitan mengenai pelaksanaan kerja PPAT itu sendiri dalam hal daerah kerja PPAT yang satu wilayah Provinsi dan sangat bertentang dengan teori kepastian hukum yang mana Menurut Radbruch kepastian hukum adalah tuntunan atau pedoman yang paling utama terhadap hukum agar hukum menjadi positif, artinya berlaku dengan pasti. Hukum wajib ditaati, Jika hukum ditaati akan menjadi positif.[14]

Hukum dituntut untuk memiliki kepastian dengan maksud bahwa hukum tidak boleh berubah-ubah. Di suatu undang-undang yang telah ditetapkan dan diberlakukan akan mengikat bagi setiap subjek hukum yaitu orang yang melakukan perbuatan hukum dan sifatnya akan tetap sampai undang-undang tersebut ditarik lagi dan tidak diberlakukan lagi. Hukum harus memiliki kepastian, untuk itu maka hukum harus berupa peraturan tertulis. Karena meskipun kaidah hukum dirumuskan melalui teks-teks dalam undang-undang akan tetapi rumusan teks tersebut tidak sepenuhnya dapat menampung isi dan maksud kaidah hukumnya.[15]

Hukum juga harus sesuai dengan teori penegakan hukum Teori Penegakan Hukum menurut Menurut Prof. Dr. Jimly Asshiddiqie, S.H. adalah proses dilakukannya upaya untuk tegaknya atau berfungsinya norma-norma hukum secara nyata sebagai pedoman perilaku dalam lalu lintas atau hubungan-hubungan hukum dalam kehidupan bermasyarakat dan bernegara. Pengertian penegakan hukum itu dapat pula ditinjau dari sudut objeknya, yaitu dari segi hukumnya. Dalam hal ini, pengertiannya juga mencakup makna yang luas dan sempit. Dalam arti luas, penegakan hukum itu mencakup pula nilai-nilai keadilan yang hidup dalam masyarakat. Tetapi, dalam arti sempit, penegakan hukum itu hanya menyangkut penegakan peraturan yang formal dan tertulis saja.

Teori Penegakan Hukum Menurut Prof. Dr. Satjipto Rahardjo, S.H adalah kegiatan menyerasikan hubungan nilai-nilai yang terjabarkan dalam kaidah-kaidah yang mantap dan mengejawantah dan sikap tindak sebagai rangkaian penjabaran nilai tahap akhir untuk menciptakan, memelihara dan mempertahankan kedamaian pergaulan hidup, Penegakan hukum merupakan rangkaian proses untuk menjabarkan nilai,ide, cita yang cukup abstrak yang menjadi tujuan hukum.[16]

PPAT Erick Agustian, S.H., M.Kn berharap kedepannya Pemerintah lebih mengkaji ulang lagi Peraturan terbaru ini terkhusus tentang "Daerah Kerja PPAT Adalah Satu Wilayah Provinsi" agar adanya kepastian hukum dan lebih mengutamakan peraturan yang mengatur tentang

---

[14] O. Notohamidjojo, *Soal-soal Pokok Fislafat Hukum,* Salatiga : Griya Media, 2011, Hlm. 33-34.

[15] Kuat Puji Priyanto, *Pengantar Ilmu Hukum (Kesenian Hukum dan Penemuan Hukum dalam Konteks Hukum Nasional),* Yogyakarta : Kanwa Publisher, 2011, Hlm. 2.

[16] Satjipto Rahadjo, *Penegakan Hukum Suatu Tinjauan Sosiologis,* Penerbit Genta Publishing : Yogyakarta, 2009. hlm. 7.

keadilan hukum agar PPAT kedepan lebih megetahui tugas, pokok dan fungsinya yang mana idealnya sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah.[17]

KESIMPULAN

Implementasi Daerah Kerja PPAT Adalah Satu Wilayah Provinsi saat ini belom bisa dilaksanakan oleh PPAT terkhusus yang kantornya berkedudukan di Provinsi Sumatera Selatan karena fasilitas yang dikeluarkan dan dikelolah oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang dalam hal ini bermitra dengan PPAT belom menyediakan perangkat online di satu wilayah kerja Provinsi Sumatera Selatan, Peraturan Pelaksana dalam hal daerah kerja PPAT adalah satu wilayah provinsi juga belom bentuk dan Surat Keputusan Menteri Agraria Dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional dalam hal ini mengenai PPAT ditetapkan pada tahun 2017 bahwa Daerah Kerja PPAT A masih sebatas Kota Palembang daerah kerjanya. Peraturan Menteri sebagai peraturan pelaksana daerah kerja PPAT satu wilayah Provinsi seidelnya sudah terbentuk agar tidak menimbulkan ketidakpastian hukum baik di kalangan para praktisi PPAT khususnya para PPAT yang kantornya berkedudukan di Provinsi Sumatera Selatan maupun masyarakat umum dan BPN juga hanya menyediakan perangkat online satu kabupaten/kota saja untuk PPAT dalam hal pendaftaran tanah, Begitupun Surat Keputusan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Tentang Pengangkatan Dan Penujukan Daerah Kerja Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Masih daerah kerja PPAT satu wilayah kabupaten/kota

DAFTAR REFERENSI

Abdulkadir Muhammad. 2011. *Etika Profesi Hukum.* Bandung : Citra Aditya Bakti.

Abdulkadir Muhammad. 2004. Hukum dan Penelitian Hukum. Bandung: PT Citra Aditya Bakti.

Boedi Harsono. 2002. *Hukum Agraria Indonesia & Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*. Jakarta: Djambatan.

Jimly Asshiddiqie. 2003. *Independensi Dan Akuntabilitas Pejabat Pembuat Akta Tanah*. Jakarta: Renvoi.

Kuat Puji Priyanto. 2011. *Pengantar Ilmu Hukum (Kesenian Hukum dan Penemuan Hukum dalam Konteks Hukum Nasional).* Yogyakarta : Kanwa Publisher.

O. Notohamidjojo. 2011. *Soal-soal Pokok Fislafat Hukum.* Salatiga : Griya Media.

Ronny Hanitijo Sumitro. 1998. Metode Penelitian Hukum Dan Jumetri. Jakarta : Renvoi.

Satjipto Rahadjo. 2009. Penegakan Hukum Suatu Tinjauan Sosiologis. Penerbit Genta Publishing : Yogyakarta.

Soerjono soekanto. 2014. *Sosiologi Suatu Pengantar.* Jakarta: Rajawali Perss.

Suharyono. 2019. Legal Assurace And Legal Protection In Land Registration In Indonesia. *Jurnal Sriwijaya Law Review*, 3(1)

[17] Hasil Wawancara Dengan PPAT Erick Agustian, S.H., M.Kn Yang Kantornya Berkedudukan Di Kabupaten Musi Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan Tanggal 17 Juni 2021 Di Kantor PPAT Erick Agustian, S.H., M.Kn.