KAJIAN YURIDIS PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH YANG DIANGKAT SEBAGAI PEJABATNEGARA BERDASARKAN PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 2016 TENTANG PERATURAN JABATAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH

PENULISAN HUKUM/ SKRIPSI

Diajukan sebagai Tugas Akhir

Program Sarjana Bidang Ilmu Hukum

Oleh:

Gita Permata Sari

NIM. 1910111079

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH JEMBER
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
2023

PERSETUJUAN

Judul : Kajian Yuridis PPAT Yang Diangkat Sebagai Pejabat Negara Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah

Nama : Gita Permata Sari

NIM : 1910111079

Isi dan Formatnya telah disetujui dan dinyatakan memenuhi syarat untuk diajukan sebagai penulisan skripsi pada Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Jember.

Jember, 12 Maret 2023

Dosen Pembimbing	Peneliti
Djoko Purwanto, SH. M.Hum.	Gita Permata Sari
NIP/NPK: 199005061170378O	NIM: 1910111079

PENGESAHAN

KAJIAN YURIDIS PPAT YANG DIANGKAT SEBAGAI PEJABAT NEGARA BERDASARKAN PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 2016 TENTANG PERATURAN JABATAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH

Diterima dan diuji oleh Tim Penguji pada:

Hari : Kamis

Tanggal : 9 Maret 2023

Tempat : Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Jember

Tim Penguji

Ketua

Dr. Fauziyah S.H.,M.H

NPK:1981071111109624

Sekretaris

Icha Cahyaning Fitri, S.H.,M.H.

NPK:1990050611703780

Anggota

Djoko Purwanto S.H.,M.Hum.,

NPK:1963012528809139

Mengesahkan
Universitas Muhammadiyah Jember
Fakultas Hukum
Dekan

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH FAKULTAS HUKUM JEMBER

H. Suyatna, S.H.,M.Hum.

NPK. 1961010418809225

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : Gita Permata Sari

NIM : 1910111079

Judul Skripsi : KAJIAN YURIDIS PPAT YANG DIANGKAT SEBAGAI PEJABAT NEGARA BERDASARKAN PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 2016 TENTANG PERATURAN JABATAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa Skripsi ini merupakan hasil penelitian, pemikiran dan pemaparan saya sendiri. Saya tidak mencantumkan tanpa pengakuan bahan-bahan yang telah dipublikasikan sebelumnya atau ditulis oleh orang lain, atau sebagai bahan yang pernah diajukan untuk gelar atau jasah pada Universitas Muhammadiyah Jember. Apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik sesuai dengan peraturan yang berlaku di Universitas Muhammadiyah Jember. Demikian pernyatan ini saya buat, untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Jember, 10 Maret 2023

Yang membuat pernyataan

METERAI TEMPEL

C184AKX202532786

Gita Permata Sari

MOTTO

اَلَّذِيْنَ يَجْتَنِبُوْنَ كَبٰٓئِرَ الْاِ ثْمِ وَا لْفَوَا حِشَ اِلَّا اللَّمَمَ ۗاِنَّ رَبَّكَ وَا سِعُ الْمَغْفِرَةِ ۗهُوَ اَعْلَمُ بِكُمْ اِذْ اَنْشَاَ كُمْ مِّنَ الْاَ رْضِ وَاِ ذْ اَنْتُمْ اَجِنَّةٌ فِيْ بُطُوْنِ اُمَّهٰتِكُمْ ۚفَلَا تُزَكُّوْٓا اَنْفُسَكُمْ ۗهُوَ اَعْلَمُ بِمَنِ اتَّقٰى

"(Yaitu) mereka yang menjauhi dosa-dosa besar dan perbuatan keji, kecuali kesalahan-kesalahan kecil. Sungguh, Tuhanmu Maha Luas ampunan-Nya. Dia mengetahui tentang kamu, sejak Dia menjadikan kamu dari tanah lalu ketika kamu masih janin dalam perut ibumu. Maka janganlah kamu menganggap dirimu suci. Dia mengetahui tentang orang yang bertakwa."

(QS. An-Najm 53: Ayat 32)

KATA PENGANTAR

Puji syukur Alhamdulillah penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa karena atas segala rahmat dan hidayah-Nya penulis dapat menyusun proposal penulisan hukum ini. Tidak lupa shalawat serta salam senantiasa tercurahkan kepada baginda Rasulullah Muhammad SAW sehingga penulis dapat menyelesaikan proposal penulisan hukum yang berjudul "Kajian Yuridis PPAT Yang Diangkat Sebagai Pejabat Negara Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah". Sebagaimana pepatah yang menyebutkan bahwa : "*tak ada gading yang tak retak",* demikian adanya dengan penyusunan skripsi ini. Saya sangatlah menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan, serta masih banyak kekurangannya. Dengan segala kerendahan hati, saran dan kritik yang konstruktif sangat diharapkan dari pembaca guna peningkatan kualitas skripsi ini di masa yang akan datang.

Adapun tujuan dari penulisan proposal penulisan hukum tersebut adalah untuk syarat pembuatan skripsi pada Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Jember dan untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum di bidang Studi Ilmu Hukum.

Penulis menyadari sepenuhnya dalam menyusun proposal penulisan hukum ini mendapatkan banyak dukungan dan bimbingan dari berbagai pihak yang telah menyumbangkan pikiran, waktu, tenaga dan doa. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis mengucapkan terimakasih kepada:

1. Bapak H. Suyatna, S.H, M.Hum, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Jember ;
2. Bapak Djoko Purwanto, S.H., M.Hum. selaku dosen pembimbing yang telah berjasa memberikan bantuan, bimbingan dengan tulus, ikhlas dan sabar, juga atas waktu yang diluangkan untuk mengkoreksi penulisan hukum ini ;

3. Seluruh dosen, staf dan karyawan di lingkungan Universitas Muhammadiyah Jember atas segala jasa dan kebaikannya selama saya menimba ilmu di Kampus tercinta ;
4. Kampus tercinta; Kedua orang tua tercinta Ibunda Sri Rahayu serta Ayahanda Mokh. Kholil, Saudara dan Saudari tersayang Ambarsari Riska Agustina, Darmawan Rizki Fajar, belqis Riska Khamarati, Ahmad Luthfi Kurnianto, Putri Nurul Hanifah yang merupakan anugerah terbesar dalam hidup penulis, dan senantiasa selalu memberikan kasih sayang, nasihat, do'a dan dukungan baik moril maupun materiil kepada penulis.
5. Sahabat yang selalu ada, Ita Dwi Kurniawati, Miftah Salsabila, Priandini Nur Octavia, Nelly Zinnani, Ismi Ayu, Siti Faizah, serta Lydia Amalia yang sangat membantu penulis selama masa perkuliahan, melewati suka maupun duka bersama.
6. Partner yang selalu setia, Rafli Firmansyah, yang sangat membantu baik fisik maupun mental dan senantiasa menemani saya,
7. Mahasiswa Jurusan Ilmu Hukum Universitas Muhammadiyah Jember atas kebersamaannya selama ini, baik suka maupun duka selama menjalani masa perkuliahan hingga selesai.
8. *This doesn't end until it really ends, and until it ends pray and ask Allah for help*

Akhir kata, penulis menyadari sepenuhnya bahwa masih banyak kekurangan dan kesalahan dalam penulisan proposal hukum ini. Oleh karena itu, dengan segala kerendahan hati, penulis mengharapkan masukan baik berupa kritik dan saran yang membangun dari berbagai pihak untuk menyempurnakan penulisan ini.

Jember, 10 Maret 2023

Penulis,

Gita Permata Sari

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL i

HALAMAN PERSETUJUAN ii

HALAMAN PENGESAHAN iii

HALAMAN MOTTO iv

KATA PENGANTAR v

DAFTAR ISI iv

BAB I PENDAHULUAN 1

1.1. Latar Belakang 1

1.2. Rumusan Masalah 5

1.3. Tujuan Penelitian 5

1.4. Manfaat Penelitian 5

1.5. Metode Penelitian 6

1.5.1. Metode Pendekatan 7

1.5.2. Jenis Penelitian 8

1.5.3. Bahan Hukum 9

1.5.4. Teknik Pengambilan Bahan Hukum 11

1.5.5. Analisis Bahan Hukum 11

BAB II KAJIAN PUSTAKA 12

2.1. Teori Kewenangan 12

2.2. Teori Kepastian Hukum 17

2.3. Teori Jabatan 17

2.4. Pengertian Pejabat Negara 18

2.5. Macam-Macam Pejabat Negara 19

2.6. Pengertian Pejabat Umum 20

2.7. Tinjauan Umum Mengenai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)..... 22

2.7.1. Dasar Hukum dan Pengertian Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) 22

2.7.2. Jenis-Jenis Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)..... 23

2.7.3. Tugas Pokok Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)..... 23

2.7.4. Hak dan Kewajiban Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)..... 25

2.7.5. Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)..... 32

2.5.6. Pengangkatan dan Pemberhetian Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) 35

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN 39

BAB IV PENUTUP... 51

4.1. Kesimpulan... 51

4.2. Saran..... 53

DAFTAR PUSTAKA 54

LAMPIRAN