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

Gita Permata Sari[1]

1910111079

Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Jember

E-mail: pbsudirman43@gmail.com

Abstrak

Seiring berkembangnya zaman potensi tanah ikut meluas, Untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum bagi pemegang hak perlu adanya proses pendaftaran tanah dalam pengelolaan tanah yang dilakukan oleh PPAT. Dalam menerbitkan akta -akta otentik sebagai salah satu sumber data yuridis.PPAT dalam menjalankan tupoksinya harus cakap dan memiliki keahlian, serta dilarang melakukan pelanggaran salah satunya yaitu rangkap jabatan. Dalam PP No.24 Tahun 2016 jo Permen No. 10 Tahun 2017 termuat larangan rangkap jabatan yang dilakukan oleh PPAT. Sedangkan didalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No.23 Tahun 2009 bertolak belakang dengan aturan diatasnya yakni memperbolehkan adanya rangkap jabtan PPAT. Sehingga terjadi disharmonisasi peraturan perundang-undangan. Tujuan penelitian ini yaitu untuk mengetahui kedudukan PPAT yang merangkap jabatan sebagai pejabat negara. Jenis penelitian dalam penulisan ini yaitu yuridis normatif dengan menggunakan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan konseptual. Kesimpulan yang dapat ditarik yakni larangan rangkap jabatan PPAT telah diatur dalam PP maupun Permen sehingga Perka BPN menjadikan disharmonisasi antara peraturan perundang-undangan dan menyebabkan ketidakpastian hukum bagi PPAT.

Kata Kunci: PPAT, Disharmonisasi, Rangkap Jabatan

[1] Dosen Pembimbing : Djoko Purwanto, S.H.,M.Hum

Abstract

Along with the development of the times, the potential for land has also expanded. To provide legal certainty and protection for rights holders, it is necessary to have a land registration process in land management carried out by a PPAT. In issuing authentic deeds as a source of juridical data, PPAT in carrying out its duties and functions must be competent and have expertise, and are prohibited from committing violations, one of which is holding multiple positions. In PP No. 24 of 2016 jo Permen No. 10 of 2017 contains a prohibition on concurrent positions carried out by PPAT. Whereas in the Regulation of the Head of the National Land Agency No. 23 of 2009 it is contrary to the above rules, namely allowing the existence of multiple PPAT positions. So that there is disharmony of laws and regulations. The purpose of this study is to determine the position of the PPAT who concurrently serves as a state official. The type of research in this writing is normative juridical using statutory and conceptual approaches. The conclusion that can be drawn is that the prohibition of PPAT concurrent positions has been regulated in PP and Permen so that Perka BPN creates disharmony between laws and regulations and causes legal uncertainty for PPATs.

Keywords: PPAT, Disharmonization, Multiple Positions

Pendahuluan

Seiring berkembangnya zaman potensi tanah ikut berkembang, pada mulanya masyarakat memanfaatkan tanah hanya untuk tempat tinggal, lahan pertanian, perkebunan dan peternakan, kehutanan. Saat ini tanah juga memiliki nilai ekonomis sebagai pusat kegiatan industri kegiatan usaha.[2]

Pengaturan mengenai pertanahan telah diatur didalam pada Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945,[3] menyatakan bahwa: "Bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat", Sehingga dalam proses pengelolaan sumber daya alam termasuk pengelolaan tanah perlu adanya

[2] Kadek Cahya Susila Wibawa, Menakar Kewenangan Dan Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Dalam Perspektif Bestuurs Bevoegdheid, *Jurnal Crepido*, 1(1), 2019, hlm.40
[3] Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945 (UUD NRI 1945)

aturan khusus yang fundamental dan dijadikan sebagai landasan hukum. Karena tanah merupakan unsur yang penting bagi kemakmuran rakyat Indonesia. Selain itu dengan adanya aturan tertulis di dalam konstitusi negara Indonesia, maka ada kepastian hukum bagi pemegang hak.

Untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum bagi pemegang hak perlu adanya proses pendaftaran tanah dalam pengelolaan tanah agar terhindar dari kesewenang-wenangan masyarakat dan lembaga setempat.[4]

Sejak dikeluarkannya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043), dikeluarkan suatu Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) (selanjutnya disingkat PP No. 37 Tahun 1998), untuk dijadikan pelengkap dari Peraturan Pemerintah tentang Pendaftaran Tanah.

Berdasarkan Pasal 1 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Peratumn Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 120, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5893) menjelaskan definisi PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) yang berbunyi:

"PPAT adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah, maupun hak milik atas satuan rumah susun".

Dalam proses pendaftaran tanah PPAT mempunyai beberapa peran yakni menerbitkan akta -akta otentik sebagai salah satu sumber data yuridis.[5] Sertifikat tanah, salinan buku tanah, buku tanah serta surat ukur merupakan berbagai macam alat bukti yang dihasilkan dari proses pendaftaran tanah. Alat bukti yang kemudian disebut sebagai akta otentik memiliki peranan penting dalam hukum

[3]Aartje Tehupeiory, *Pentingnya Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Jakarta: Raih Asa Sukses, 2012, hlm.9

[5]Akur Nurasa dan Dian Aries Mujiburohman, *Tuntunan Pembuatan Akta Tanah*, Yogyakarta: STPN Press, 2020, hlm.3-4

pertanahan.[6] Akta tersebut sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah dan/atau hak milik atas satuan rumah susun[7].

Kewenangan yang diberikan oleh undang-undang untuk menerbitkan akta otentik yang berkenaan dengan pertanahan, PPAT sebagai pejabat umum wajib mempunyai nilai keahlian khusus di bidang pertanahan. Agar tidak menyebabkan masalah bagi pemegang hak terhadap akta yang telah diterbitkan oleh PPAT. Mengingat akta tersebut digunakan sebagai alat bukti yang sah dalam perkara jual beli hak atau batalnya hak atas tanah.[8]

PPAT yang diangkat dan diberhentikan oleh Menteri Agraria dan Tata Ruang (ATR)/Kepala Badan Pertanahan Nasional (KBPN), harus dapat menjalankan tugas dan wewenangnya dengan baik. Karena jika jabatan tersebut tidak dilaksanakan dengan benar, maka PPAT akan mendapatkan sanksi yang tegas berupa sanksi administratif dan sanksi pemberhentian dari jabatannya.

Berdasarkan penelitian terdahulu oleh Zainal Asikin, dkk.[9] PPAT diberhentikan dengan hormat dari jabatannya karena dinyatakan pailit berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Hal tersebut membuktikan bahwa PPAT yang tidak menjalankan tugasnya dengan baik memperoleh sanksi yang tegas.

Selain itu, PPAT juga dapat diberhentikan dengan hormat jika melakukan rangkap jabatan. Tertuang dalam Pasal 10 ayat (2) huruf c PP No. 24 Tahun 2016 Tentang Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah menjelaskan bahwa PPAT diberhentikan dengan hormat karena merangkap jabatan. Dijelaskan lebih lanjut dalam PP ini termuat di Pasal 7 ayat (2) huruf c yang berbunyi "PPAT dilarang merangkap jabatan atau profesi pejabat negara atau Pegawai Pemerintah dengan Perjanjian Kerja (PPPK)."

---

[6]Arlene Agustina, Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Dalam Penandatanganan Akta Jual Beli Yang Didasari Atas Blangko Kosong (Contoh Kasus: Putusan Mahkamah Agung Nomor 1201/K/Pdt/2016), *Jurnal Hukum Adigama*, 2016

[7] Salim HS, *Peraturan Jabatan & Kode Etik Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)*, Depok: PT RajaGrafindo Persada, 2019, hlm 89

[8] I Gusti Bagus Yoga Prawira, Tanggung Jawab PPAT Terhadap Akta Jual Beli Tanah, *Jurnal IUS*, 4(1), Tahun 2016, hlm.66

[9]Zainal Asikin, Lalu W.P.S, Rahayu K.A, Pemberhentian PPAT yang Dinyatakan Pailit Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016, *Jatiswara Jurnal Ilmu Hukum*, 32(3), 2017, hlm.590-601

Didalam Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Ujian, Magang, Pengangkatan Dan Perpanjangan Masa Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 967), larangan mengenai rangkap jabatan bahkan telah diatur dan dijadikan sebagai persyaratan administrasi calon PPAT yang telah lulus ujian untuk mengajukan permohonan pengangkatan PPAT. Termuat dalam Pasal 22 ayat (3) yang menyebutkan bahwa permohonan pengangkatan sebagai PPAT dilengkap dengan surat pernyataan tidak rangkap jabatan bermeterai cukup.

Dengan adanya larangan dari awal bahwa PPAT dilarang merangkap jabatan, bertolak belakang dengan Pasal 30 ayat (3) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor Tahun 2006 sebagaimana yang telah diubah dengan Perka BPN RI No. 23 Thn 2009 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1996 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, yang menjelaskan bahwa PPAT yang merangkap jabatan apabila masa tugasnya berakhir dapat mengajukan permohonan pengangkatan kembali. Hal tersebut membuktikan adanya disharmonisasi antara peraturan perundang-undangan yang dibawahnya dengan peraturan perundang-undangan diatasnya. Berdasarkan uraian latar belakang dan permasalahan tersebut di atas, maka peneliti mencoba mengidentifikasikan 1 (satu) permasalahan utama, yaitu: Bagaimanakah kedudukan Pejabat Pembuat akta Tanah (PPAT) yang merangkap jabatan sebagai pejabat negara?

Metode Penelitian

Di dalam penelitian hukum yuridis normatif terdapat beberapa pendekatan. sebagai proses untuk menemukan jawaban dari permasalahan tersebut. Dalam penelitian ini pendekatan hukum yang digunakan adalah Pendekatan Perundangundangan (Statute Approach) dan Pendekatan Konseptual (Conseptual Approach), Pendekatan Perundangundangan (Statute Approach) yaitu dilakukan dengan menelaah semua Peraturan Perundang-undangan dan regulasi yang terkait dengan isu hukum yang sedang bahas (diteliti). Pendekatan Konseptual (Conceptual Approach), yaitu yaitu pendekatan yang beranjak dari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang dalam ilmu hukum, ideide yang

melahirkan pengertian-pengertian hukum, konsep-konsep hukum, dan asasasas hukum yang relevan dalam membangun suatu argumentasi hukum dalam memecahkan isu hukum yang dihadapi.

Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini yaitu penelitian hukum yuridis normatif. Ruang lingkup dalam penelitian hukum normatif lebih merujuk kepada konsepsi hukum, dasar hukum atau peraturan, serta asas hukum. Dalam penerapan atau implementasi hukum dalam lembaga hukum publik dan tidak sampai kepada perilaku manusia. Ruang lingkup penelitian hukum normatif lebih kepada keseluruhan unsur norma hukum yang mengandung nilai tentang bagaimana orang harus bersikap.[10] Penelitian hukum normatif mempunyai metodologi yang berbeda dibandingkan dengan penelitian hukum empiris karena berdampak pada sumber-sumber hukum yang digunakan.

Bahan Hukum

Bahan hukum yang digunakan dalam penelitian hukum ini adalah bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier.

1. Bahan Hukum Primer

Sumber utama hukum yang dibuat oleh penguasa untuk menghasilkan hukum tertulis dan dijadikan sebagai aturan dalam pelaksanaan kenegaraan yang merupakan keputusan resmi lembaga legislatif negara berupa peraturan perundang-undangan sebagai landasan ajaran yurisprudensi.

Bahan hukum primer yang digunakan penulis dalam penelitian skripsi adalah peraturan peraturan perundang-undangan yaitu:

a. Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945.
b. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);

[10] *Ibid.*, hlm.52

c. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2014 Tentang Aparatur Sipil Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 6, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5494);
d. Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 374);
e. Peraturan Pemerintah Republik Nomor 24 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 120, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5893);
f. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2006 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah;
g. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 2009 Tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2006 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

2. Bahan Hukum Sekunder, yaitu bahan hukum yang terdiri dari; literatur hukum, jurnal hukum dengan landasan-landasan hukum, pandangan ahli hukum (doktrin), thesis, disertasi dan hasil penelitian hukum.
3. Bahan Hukum Tersier, yaitu bahan penelitian yang berhubungan dalam memberikan penjelasan bahan hukum primer yang terkait dengan penelitian, seperti Kamus Besar Bahasa Indonesia dan website.

Teknik Pengumpulan Bahan Hukum

Teknik pengumpulan data yang digunakan oleh penyusun dalam penelitian ini adalah studi kepustakaan yaitu dengan mengumpulkan data dengan cara mencari data yang bersumber dari bahan-bahan hukum primer, bahan hukum sekunder,

dan bahan hukum tersier serta bahan lain yang mempunyai hubungan dengan permasalahan yang diangkat.

Teknik Analisis Bahan Hukum

Teknik analisis data yang digunakan yakni dengan menggunakan analisis bahan hukum kualitatif yang bertujuan untuk memecahkan permasalahan yang diangkat, dimana bahan primer dan bahan sekunder yang diperoleh akan dianalisis sesuai dengan rumusan-rumusan masalah yang terkait dengan penelitian.

Kajian Teori

Dasar Hukum dan Pengertian Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)

Pengertian Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) diatur dalam beberapa peraturan perundang-undangan, yaitu berdasarkan Pasal 1 angka 4 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda yang berkaitan dengan Tanah (UUHT), menyebutkan bahwa,

"Pejabat Pembuat Akta Tanah, selanjutnya disebut PPAT adalah pejabat umum yang diberi wewenang untuk membuat akta pemindahan hak atas tanah, akta pembebanan Hak Tanggungan, dan akta pemberian kuasa membebankan Hak Tanggungan menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku".[11]

Pasal 1 ayat 1 dalam PP Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 bahwa yang dimaksud dengan "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"

Keberadaan jabatan PPAT juga diatur dalam Pasal 1 ayat (1) Permen ATR/ KBPN No.10 Th 2017 Tentang Tata Cara Ujian, Magang, Pengangkatan Dan Perpanjangan Masa Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah menyatakan bahwa "Pejabat Pembuat Akta Tanah yang selanjutnya disingkat PPAT adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai

[11] Pasal 1 angka 4 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda yang berkaitan dengan Tanah

perbuatan hukum tertentu mengenai Hak atas Tanah atau Hak Milik atas Satuan Rumah Susun” .

Jenis-Jenis Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)

1. 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.
2. PPAT Sementara adalah pejabat pemerintah yang ditunjuk karena jabatannya untuk melaksanakan tugas pejabat pembuat akta tanah dengan membuat akta pejabat pembuat akta tanah.
3. PPAT Khusus adalah pejabat badan pertanahan nasional yang ditunjuk karena jabatannya untuk melaksanakan tugas pejabat pembuat akta tanah dengan membuat akta pejabat pembuat akta tanah tertentu khusus dalam rangka pelaksanaan atau tugas pemerintah tertentu.

Tugas Pokok dan Fungsi Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)

PPAT memiliki peran yang sangat penting di dalam masyarakat serta dalam kehidupan bernegara untuk sebagian proses pendaftaran tanah di Indonesia. Tugas pokok PPAT diatur dalam Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berisi PPAT mempunyai tugas 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 dasar bagi pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum tersebut.

Perbuatan hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah “sebagai berikut:

a. Jual beli.
b. Tukar menukar.
c. Hibah.
d. Pemasukan ke dalam perusahaan (inbreng).

e. Pembagian hak bersama.
f. Pemberian hak guna bangunan/hak pakai atas tanah hak milik.
g. Pemberian hak tanggungan.
h. Pemberian kuasa membebankan hak tanggungan”

Hasil Penelitian Dan Pembahasan

Kedudukan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Yang Merangkap Jabatan Sebagai Pejabat Negara

Rangkap jabatan merupakan hal yang dilarang oleh peraturan perundang-undangan dan juga melanggar prinsip-prinsip ketatanegaraan sebagai tata pemerintahan yang baik (*Good Governance*). Rangkap abatan juga memberi peluang dalam menimbulkan konflik kepentingan pribadi atau kelompok seperti praktik KKN (Korupsi, Kolusi dan Nepotisme). *Good Governance* pada prinsipnya merupakan tanggung jawab bersama yang berkaitan dengan proses pengambilan keputusan dalam pelaksanaannya sebagai parameter yang akan dicapai oleh pemerintah, warga negara maupun dalam ruang lingkup sektor yang lain dalam pengelolaan pemerintahan di suatu negara.

Salah satu prinsip *Good governance* adalah efektivitas dan efisiensi. Untuk mendukung prinsip di atas, pemerintahan yang baik dan bersih juga harus memenuhi kriteria efektif dan efisien, yaitu efisien dan efektif. Kriteria efektif biasanya diukur terhadap parameter produk yang dapat menjangkau minat masyarakat dari berbagai kelompok dan strata sosial sebanyak mungkin. Agar pemerintahan berjalan efektif dan efisien, pejabat pemerintah harus dapat menyusun perencanaan yang sesuai dengan kebutuhan nyata masyarakat dan disusun secara rasional dan terukur. Dengan perencanaan yang rasional seperti itu, harapan akan keterlibatan masyarakat dapat dengan mudah digerakkan karena program-program tersebut menjadi bagian dari kebutuhan mereka. Proses dan institusi negara menghasilkan hasil sesuai dengan kebutuhan warga negara dan dengan penggunaan sumber daya yang tersedia sebaik mungkin.

Good governance merupakan salah satu upaya pemerintah untuk memperbaiki pola penyelenggaraan pelayanan publik sebagai bagian dari

pelaksanaan reformasi birokrasi, mengingat visi reformasi birokrasi itu sendiri adalah terwujudnya *Good Governance*. Sehingga harus diakui bahwa hal ini layak dan sangat penting untuk dikembangkan dalam tubuh pelayanan publik di Indonesia.[12]

PPAT yang diketahui melakukan pelanggaran ringan diberikan sanksi administratif terlebih dahulu. Kemudian apabila dalam waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak PPAT yang merangkap jabatan tidak mengajukan permohonan berhenti, maka Kepala Badan memberhentikan dengan hormat yang bersangkutan sebagai PPAT.

Rangkap jabatan yang diperbolehkan oleh peraturan jabatan PPAT, sebagai berikut :

a. PPAT merangkap jabatan sebagai notaris ditempat kedudukan Notaris.
b. PPAT Sementara merangkap jabatan sebagai Camat.
c. PPAT Khusus merangkap jabatan sebagai kepala kantor pertanahan.

Selain jabatan yang diperbolehkan untuk dirangkap, dalam Pasal 7 PP No. 24 tahun 2016 yang berbunyi bahwa "PPAT dilarang merangkap jabatan atau profesi sebagai berikut :

a. Advokat, Konsultan atau Penasehat Hukum;
b. Pegawai Negeri, Pegawai Badan Usaha Milik Negara, Pegawai Badan Usaha Milik Daerah, Pegawai Swasta;
c. Pejabat Negara atau Pegawai Pemerintah dengan Perjanjian Kerja (PPPK);
d. Pimpinan pada sekolah, Perguruan Tinggi Negeri, atau Perguruan Tinggi Swasta;
e. Surveyor berlisensi;
f. Penilai tanah;
g. Mediator; dan/atau
h. Jabatan lainnya yang dilarang oleh peraturan perundang-undangan."

[12] Listriyanti Palangda dan Joubert M. Dame, Penerapan Prinsip Good Governance Terhadap Kualitas Pelayanan Publik, *Jurnal Public Policy*, 1(2), 2020, hlm.276

Rangkap jabatan sebagai pejabat negara berpotensi menimbulkan konflik kepentingan bagi PPAT, mengingat PP No. 24 tahun 2016 tentang Peraturan Jabatan PPAT pada Pasal 7 yang menyebutkan mengenai larangan rangkap jabatan PPAT. PPAT yang merangkap jabatan dapat menimbulkan benturan kepentingan ketika bertindak dalam jabatannya sebagai PPAT, masalah ini menunjukkan keterkaitan antara teori bekerjanya hukum bahwa bekerjanya hukum dalam masyarakat dapat dilihat dari dua sisi, yaitu sisi dogmatis dan sisi sosiologis.

Larangan rangkap jabatan yang telah diatur dalam berbagai peraturan perundang-undangan tersebut kemudian bertolak belakang dengan bunyi Pasal 30 ayat (3) Perka BPN No. 23 tahun 2009 yang menyebutkan bahwa, PPAT yang merangkap jabatan, apabila masa tugasnya berakhir dapat mengajukan permohonan pengangkatan kembali sesuai peraturan perundang-undangan.

Contoh kasus yang terjadi di Kabupaten Bojonegoro, Jawa Timur, seorang PPAT yang merangkap jabatan sebagai anggota Dewan Perwakilan Rakyat Republik Indonesia (DPR RI) tidak diberhentikan secara hormat melainkan di berhentikan sementara atau mengambil cuti. Kemudian setelah masa tugasnya sebagai anggota dewan berakhir dapat mengajukan permohonan pengangkatan kembali seabagai PPAT dengan SK lama. Hal tersebut sehingga membuat larangan rangkap jabatan menjadi tidak jelas karena adanya Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 23 Tahun 2009 yang memperbolehkan adanya rangkap jabatan.

Adanya disharmonisasi peraturan perundang-undangan diantara Peraturan Pemerintah No.24 tahun 2016, Permen ATR/BPN No.10 Tahun 2017 dengan Perka BPN No. 23 Th 2009, menyebabkan timbulnya ketidakpastian hukum bagi PPAT. Menurut Tisnanta, menyatakan bahwa :

> “Akibat dari disharmonisasi adalah ada perbedaan penafsiran dan ketidakpastian bagi masyarakat, dan hal itu jelas menyebabkan kerugian karena akhirnya peraturan tersebut berpotensi dilanggar oleh masyarakat karena tidak

sesuai dengan norma yang berlaku di masyarakat, perlu adanya pencegahan disharmonisasi daripada harus mencabut atau merubah peraturan yang ada."[13]

Potensi disharmonisasi suatu perundang-undangan di Indonesia sangat besar karena pembuatan peraturan perundang-undangan yang cukup banyak dan kompleks sehingga mengakibatkan adanya ketidakselarasan. Tujuan adanya pengharmonisasian suatu perundang-undangan yaitu untuk mengupayakan agar peraturan perundang-undangan yang satu dengan yang lain tidak bertolak belakang serta memantapkan dan menyelaraskan suatu konsepsi rancangan undang-undang dengan peraturan perundang-undangan yang lain agar tidak terjadi tumpang tindih baik peraturan perundang-undangan yang tinggi, sederajat maupun yang lebih rendah. Sehingga peraturan perundang-undangan tersebut dapat tersusun secara sistematis dan tidak ada tumpang tindih *(overlapping)*.

Berkaitan dengan hierarki peraturan perundang-undangan Pada dasarnya, terdapat tiga asas hukum yang digunakan untuk menyelesaikan pertentangan atau konflik antar peraturan perundang-undangan, yakni: [14]

a. *Asas lex superior derogat legi inferiori;*
b. *Asas lex specialis derogat legi generali;*
c. *Asas lex posterior derogat legi priori.*

Asas lex posterior derogat legi priori menyatakan bahwa hubungan antar norma merupakan hubungan antara "superordinasi" dan "subordinasi" dimana validitas norma yang lebih rendah selalu bersumber dari norma yang lebih tinggi. Sederhananya, asas ini berarti peraturan yang baru mengesampingkan peraturan lama. Asas ini bertujuan untuk mencegah ketidakpastian hukum yang mungkin timbul manakala terdapat dua peraturan yang sederajat berdasarkan hierarki.

Untuk menjamin kepastian hukum terkait rangkap jabatan PPAT sebagai pejabat negara maka perlu amandemen Perka Badan Pertanahan Nasional.

[13] https://www.balitbangham.go.id/detailpost/pentingnya-upaya-pencegahan-disharmonisasi-peraturan-daerah. Diakses pada tanggal 21 Januari 2023
[14] https://www.hukumonline.com/klinik/a/3-asas-hukum--ilex-superior-i--ilex-specialis-i--dan-ilex-posterior-i-beserta-contohnya-cl6806. diakses pada tanggal 21 Januari 2023

Sehingga PPAT tidak bingung dalam hal ingin mencalonkan diri sebagai pejabat negara maupun telah menjadi pejabat negara. PP dan Permen dan Perka belum sejalan dikarenakan terjadi disharmonisasi peraturan dan belum memiliki kepastian hukum, sehingga berkonsekuensi terhadap kedudukan PPAT yang rangkap jabatan sebagai Pejabat Negara.

Penutup

Kesimpulan

Berpijak pada rumusan masalah yang ada dikaitkan dengan hasil penelitian dan pembahasan dapat disimpulkan bahwa Rangkap jabatan oleh PPAT seacara normatif diatur di dalam Pasal 7 PP No.24 tahun 2016 Jo. Pasal 22 Permen ATR/BPN No.10 tahun 2017 yang berkonsekuensi bahwa PPAT dilarang merangkap jabatan sebagai pejabat negara, jika diketahui PPAT rangkap jabatan sebagai pejabat negara maka akan mendapat sanksi administrasi berupa teguran tertulis dan sanksi pemberhentian dengan hormat oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional. Selain itu, konsekuensi terhadap Pasal tersebut, PPAT hanya diperbolehkan merangkap jabatan sebagai notaris ditempat kedudukan Notaris, PPAT Sementara merangkap jabatan sebagai Camat, dan PPAT Khusus merangkap jabatan sebagai kepala kantor pertanahan. Dalam Pasal 30 ayat (3) Perka Badan Pertanahan Nasional RI No. 23 tahun 2009 diatur bahwa PPAT yang merangkap jabatan sebagai pejabat negara dapat mengajukan pengangkatan kembali apabila masa tugasnya telah selesai. Maka aturan-aturan tersebut telah terjadi disharmonisasi sehingga berakibat tidak ada kepastian hukum.

Saran

Bertitik tolak kepada permasalahan yang ada telah dikemukakan, maka dapat diberikan beberapa saran sebagai berikut :

1. Hendaknya Kepala Badan Pertanahan Nasional lebih teliti dalam membuat peraturan agar tidak terjadi disharmonisasi maupun tumpang tindih.
2. Hendaknya Pasal 30 ayat (3) Perka BPN RI No. 23 Thn 2009 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1996 Tentang

Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, dirubah atau dicabut mengingat kepastian hukum bagi PPAT.

Daftar Pustaka

Buku

Aartje Tehupeiory, 2012, *Pentingnya Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Jakarta: Raih Asa Sukses

Ahmad Fauzi, 2022, *Metodologi Penelitian*, Jawa Tengah:Pena Persada

Akur Nurasa dan Dian Aries Mujiburohman, 2020, *Tuntunan Pembuatan Akta Tanah*, Yogyakarta: STPN Press

Andika Putra Eskanugraha, 2020, Penandatanganan Akta Notariil Diluar Kantor Notaris Yang Masuk Dalam Lingkup Wilayah Jabatannya, *Jurnal Ilmu Kenotariatan*, 1(2).

I Dewa Gede Atmadja dan I Nyoman Putu Budiartha, 2018, *Teori-Teori Hukum*, Setara Press,Malang

Muhaimin, 2020, *Metodologi Penelitian Hukum*, Mataram

Salim HS, 2019, "*Peraturan Jabatan & Kode Etik Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)",* Depok: PT Raja Grafindo Persada

Yusri Munaf, 2015, *"Hukum Administrasi Negara"* Riau: Marpoyan Tujuh Publishing

Jurnal hukum

Arlene Agustina, 2016, "Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Dalam Penandatanganan Akta Jual Beli Yang Didasari Atas Blangko Kosong (Contoh Kasus: Putusan Mahkamah Agung Nomor 1201/K/Pdt/2016)", *Jurnal Hukum Adigama*.

Cici Fajar Novita, 2014, Tinjauan Hukum Terhadap Jual Beli Tanah Tanpa Akta PPAT (Wilayah Kecamatan Tinombo), *Jurnal Ilmu Hukum Legal Opinion*, 3(2).

Darmawan Rizki Fajar, 2019, Implementasi Perlindungaan Dan Pemenuhan Hak-Hak Penyandang Disabilitas Di Kabupaten Jember, *Skrips*i., Jember: UMJ

Desri Tiara Salsabila, Sumber Kewenangan Pemerintahan, Universitas Ekasakti

Fauziah, 2022, Prinsip Kepastian Hukum Dalam Penyelesaian Sengketa Hasil Pemilihan Kepala Desa, *Disertasi*, Fakultas Hukum Universitas Airlangga

Hatta I.W dan Hendry D.W, 2017, Prinsip Kehati-Hatian Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam Peralihan Tanah yang Belum Bersertifikat, *Jurnal Hukum Ius Quia Iustum*, 3(24).

Ismail Koto, Taufik Hidayat Lubis, "Tindak Pidana Penyelundupan Pakaian Bekas Dalam Perspektif Teori Kepastian Hukum*"*, *Jurnal Buletin Konstitusi*, UMSU, 2(1).

Jeffry Tanugraha, Akibat Hukum Bagi Notaris Yang Rangkap Jabatan Sebagai Pejabat Negara.

Kadek Cahya Susila Wibawa, 2019, "Menakar Kewenangan Dan Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Dalam Perspektif Bestuurs Bevoegdheid", *Jurnal Crepido*, 1(1).

Listriyanti Palangda dan Joubert M. Dame, 2020, Penerapan Prinsip Good Governance Terhadap Kualitas Pelayanan Publik, *Jurnal Public Policy*, 1(2)

Mario Julyano, 2019, *"Pemahaman Terhadap Asas Kepastian Hukum Melalui konstruksi Penalaran positivisme Hukum*", *Jurnal Crepido*, 1(1).

Moh Sodiq, 2016. Relevansi Kewajiban Ingkar Notaris Dalam Menjalankan Jabatannya (Analisis Terhadap Pasal 16 ayat (1) huruf f UUJN-P), *Tesis*, Magister Kenotariatan UII, Yogyakarta.

Novia Andriyani, 2022, Implikasi Yuridis Terhadap Rangkap Jabatan Yang Dilakukan Oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Sebagai Pejabat Negara Dalam Konsepsi Kepastian Hukum, *Thesis.*

Regi Rekaldo, 2022, "Tinjauan Fiqh Siyasah Terhadap Kewenangan Dan Tanggung Jawab Pemerintah Kabupaten Kaur Dalam Menyediakan Sarana Danprasarana Pendidikan Bagi Sekolah Negeri Berdasarkan Uu Nomor 11 Tahun 2019*"*, *Skripsi*, Universitas Islam Negeri (UIN) Fatmawati Sukarno Bengkulu.

Wibawa, K. C. S. 2019, "Menakar Kewe.nangan Dan Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah (Ppat) Dalam Perspektif Bestuurs Bevoegdheid". *Jurnal Credio*, 1(1).

Yoga Prawira I Gusti Bagus, 2016, "Tanggung Jawab PPAT Terhadap Akta Jual Beli Tanah", *Jurnal IUS*, 4(1).

Zaenal Arifin dan Adhi Putra Satria, Disharmonisasi Peraturan Perundang-undangan Di Indonesia: Antara Bentuk, Penyebab Dan Solusi, Universitas Azzahra Jakarta

Zainal Asikin, dkk., 2017, "Pemberhentian PPAT Yang Dinyatakan Pailit Berdasarkan PeraturanPemerintah Nomor 24 Tahun 2016", *Jurnal Jatiswara,* 32(3).

Peraturan perundang-undangan

Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2014 Tentang Aparatur Sipil Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 6, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5494);

Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 374);

Peraturan Pemerintah Republik Nomor 24 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 120, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5893);

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2006 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah;

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 2009 Tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2006 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.