

Dampak Penghapusan Formasi Jabatan dan Perubahan Daerah Kerja PPAT Bagi PPAT dan PPATS

Fildzah Lutfiyani, Aminah

Program Studi Magister Kenotariatan
Fakultas Hukum, Universitas Diponegoro
fildzhlutfiyani@outlook.com

Abstract

The issuance of the Government Regulation concerning the PPAT positions in Indonesia provides initial legal certainty, but rule changes without additional regulations have led to differing interpretations and a lack of legal certainty due to alterations in articles. The purpose of this research is to describe and analyze the removal of position formations and changes in work areas, as well as their impacts on PPAT and PPATS positions according to the interpretation of Presidential Regulation Number 24 of 2016. The research method employed in this article is normative juridical, where secondary legal materials serve as the basis for the author in explaining the changes in articles present in the latest regulation regarding PPAT positions. The research concludes that the new PPAT rules remove the position formations by the minister, expand the work area to a single province. The impact is positive psychologically and systematically, but hindered by the absence of ministerial regulations. For PPAT, there is an opportunity for increased professionalism along with the challenge of expanding the area. As for PPATS, there is a possibility of reduced demand in specific regions.

Keywords: *removal; position formations; PPAT*

Abstrak

Terbitnya Peraturan Pemerintah tentang jabatan PPAT di Indonesia memberikan kepastian hukum awal, tetapi perubahan aturan tanpa peraturan tambahan menyebabkan perbedaan interpretasi dan kurangnya kepastian hukum akibat perubahan pasal. Tujuan dari penelitian ini ditujukan untuk memberikan deskripsi dan analisa mengenai dihapusnya formasi jabatan dan perubahan daerah kerja, serta dampaknya bagi jabatan PPAT dan PPATS sesuai dengan interpretasi menurut PP Nomor 24 Tahun 2016. Metode penelitian yang digunakan dalam artikel ini ialah yuridis normatif, dimana bahan hukum sekunder menjadi acuan penulis dalam menjabarkan perubahan pasal yang terdapat pada peraturan terbaru terkait jabatan PPAT. Hasil penelitian disimpulkan bahwa Aturan baru PPAT menghapus formasi jabatan oleh menteri, perluas daerah kerja menjadi satu provinsi. Dampaknya positif psikologis dan sistematis, namun terkendala peraturan menteri yang belum ada. Bagi PPAT, peluang tingkat profesionalisme dengan tantangan perluasan wilayah. Bagi PPATS, kemungkinan berkurangnya kebutuhan di wilayah tertentu.

Kata kunci: **penghapusan; formasi jabatan; PPAT**

A. PENDAHULUAN

Tanah sebagai objek hukum dalam pertanahan, menyebabkan terjadinya kegiatan penyerahan atas barang (*levering*) atas benda tidak bergerak, dimana unsur *levering* terdapat 2 hal, yaitu penyerahan fisik (*feitelijke levering*) dan yuridis (*juridische levering*). Perpindahan tersebut, mengakibatkan penyerahan secara fisik dan yuridis dalam suatu tahapan dan tidak terjadi dalam waktu

bersamaan (Utomo, 2020), yakni melalui 2 (dua) tahapan perbuatan hukum. Perbuatan hukum yang pertama, terjadinya peralihan benda, akibat dari kesepakatan para pihak yang terlibat, sehingga harus dibuat atau dibuktikan dengan adanya akta pihak (*partij acte*) yang dibuat oleh notaris. Sedangkan perbuatan hukum kedua, tindak lanjut dari perbuatan yang pertama, dengan melakukan penyerahan secara yuridis yang dibuktikan dengan akta yang dibuat di hadapan pejabat balik nama (*overschrijving ambtenaar*). Dalam hukum perdata, konsep jual beli terlahir lebih dahulu baru diikuti perpindahan hak milik atas benda, sebagai tujuan akhir dalam kegiatan jual beli. Disebutkan pula pada Pasal 1458 KUHPerdata, bahwa suatu perjanjian jual beli ini lahir atas kesepakatan benda dan harga oleh para pihak (Pugung, 2021). Terjadinya *levering*, dimulai sejak adanya kesepakatan yang diikuti oleh kegiatan jual beli, dan dilaksanakannya pemindahan hak atas benda sebagai tujuan akhirnya jual beli.

Adanya perbuatan hukum tersebut, seperti yang disebutkan dalam *Ordonantie* Tahun 1834 Nomor 27 (*Ordonansi Balik Nama/Overschrbvingsordonnantie*), disebutkan istilah Pejabat Balik Nama (*overschrijving ambtenaar*). Pejabat Balik Nama yang dimaksud, ialah hakim pada *raad van justitie* (Pengadilan Negeri), berwenang membuat akta dan mengeluarkan salinan akta sebagai bukti peralihan atas tanah sebagai objek hukum. Hingga pada Tahun 1947, Pejabat Balik Nama bukan lagi hakim Pengadilan Negeri, melainkan Kepala Kadaster, atau Kepala Kantor Pertanahan. Kemudian pada Tahun 1961, disebutkan istilah Penjabat, yakni adalah Pejabat yang ditunjuk Menteri Agraria, berwenang dalam membuat akta atas peralihan hak atas tanah (Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, 1961), disusul dengan istilah Pejabat (Peraturan Menteri Agraria Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Penunjukan Pejabat Yang Dimaksudkan Dalam Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah Serta Hak Dan Kewajibannya, 1961). Istilah Pejabat Pembuat Akta Tanah, pertama kali disebutkan dalam konsideran dan Pasal 1 pada Peraturan Menteri Agraria Nomor 11 Tahun 1961 Tentang Bentuk Akta. Pada Peraturan Menteri Agraria Nomor 5 Tahun 1961, disebutkan pada Pasal 5, mengenai Pejabat Sementara, yang menjadi cikal bakal PPATS (Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara), sebagai pejabat yang sementara mengisi jabatan Pejabat pada wilayah Kecamatan yang belum terdapat Pejabat yang diangkat.

Terbitnya Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 yang mengatur mengenai jabatan PPAT di Indonesia, menjadi awal mula kepastian hukum aturan mengenai jabatan PPAT. Pada Tahun 1999, terbit pula peraturan pelaksanaannya yaitu Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1999 (Gaol, 2019). Salah satu latar belakang kehadiran peraturan jabatan tersebut ialah supaya terdapat pengaturan yang jelas mengenai jabatan PPAT, maupun PPATS. Pasal

2 ayat (2) pada PP 37 Tahun 1998 tersebut, dijelaskan mengenai 8 (delapan) jenis kewenangan akta yang dibuatnya. Akta tersebut ialah akta otentik, yang memiliki kekuatan sebagai alat bukti yang sah, serta menjamin kepastian hukumnya (Djumardin, 2017). Tidak hanya PPAT, kewenangan dalam membuat akta otentik juga dimiliki oleh seorang Notaris sebagai Pejabat Umum. Namun, kewenangan akta yang dibuatnya berbeda, hal ini dijelaskan dalam Pasal 2 ayat (1) dan (2) PP Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, bahwa terkait peralihan hak-hak atas tanah maupun satuan rumah susun yang diperoleh melalui jual beli, tukar menukar, inbreng (pemasukan kedalam perusahaan), serta peralihan atau pemindahan hak lain selain melalui lelang, merupakan satu-satunya kewenangan yang dimiliki oleh PPAT untuk membuat akta-akta tersebut sebagai akta otentik yang dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah (Sihombing, 2019). Namun demikian jabatan PPAT dapat dirangkap oleh Notaris, dikarenakan kedua jabatan ini memiliki persamaan dalam menghasilkan sebuah akta otentik yang dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah di pengadilan. Secara historis dan yuridis, Notaris tidak memiliki kewenangan dalam bidang pertanahan, seperti yang dijelaskan dalam Pasal 15 ayat (1), (2), dan (3) UUJN, bahwa Notaris memiliki kewenangan dalam membuat akta, bukan dalam bentuk surat (Adjie, 2008). Dengan dualisme jabatan ini, tentunya memiliki perbedaan peran, wewenang, tanggung jawab, kode etik, dan wilayah kerja (Ngadino, 2020). Dalam rangka rangkap jabatan tersebut, wilayah kerja Notaris meliputi satu wilayah propinsi pada tempat kedudukan kerja Kabupaten atau Kota menurut Pasal 18 UUJN, begitu juga wilayah kerja PPAT pada peraturan terbaru. Pasal 7 PP Nomor 24 Tahun 2016 menjelaskan, PPAT dapat merangkap jabatan sebagai Notaris pada wilayah kerja atau kedudukan Notaris. Sedangkan jika dalam rangkap jabatannya terdapat perbedaan kedudukan atau wilayah kerja, maka harus disesuaikan dengan memilih salah satu wilayah kerja, dengan mengajukan perpindahan pada kedudukan Notaris atau berhenti sebagai Notaris pada kedudukan yang berbeda dengan PPAT.

Terbitnya PP Nomor 24 Tahun 2016, menyebabkan 18 (delapan belas) pasal dalam PP Nomor 37 Tahun 1998 dirubah, ditambah, ataupun dihapus. Perubahan peraturan terbaru tersebut dilatarbelakangi oleh terbatasnya daerah kerja PPAT jika berada disuatu kabupaten/kota saja yang mengakibatkan terbatasnya pejabat dalam menjalankan jabatannya. Sanksi yang ditambah untuk mewujudkan kesadaran tanggung jawab besar yang dipikul oleh seorang PPAT yang membuat dirinya sendiri bertanggung jawab atas perbuatannya (Narsudin, 2022). Menurut pendapat lain, adanya wilayah kerja yang berbeda antara PPAT dan Notaris yang dijabat oleh seseorang yang bersamaan, menjadi sesuatu yang diperdebatkan bagi jabatan PPAT yang berada di daerah, karena dianggap kurang

dapat memenuhi pemerataan jabatan PPAT di Indonesia. Perluasan daerah kerja yang dimiliki oleh PPAT (Setiawan, 2018), yang semula berada dalam wilayah kabupaten/kota menjadi satu propinsi.

Perubahan fundamental yang saat ini masih menjadi isu dalam praktiknya, yakni mengenai penghapusan formasi jabatan pada Pasal 1 angka 7 PP Nomor 37 Tahun 1998 serta perubahan daerah kerja menjadi 1 (satu) provinsi pada Pasal 12 PP Nomor 37 Tahun 1998. Hal tersebut menyebabkan kewaspadaan baik bagi jabatan PPAT maupun PPATS, dengan adanya perubahan yang dimaksud, maka perlu kiranya bagi para pejabat tersebut untuk mempersiapkan diri atas perubahan dan dampak yang mungkin terjadi dan berdampak besar bagi proses pelayanan pendaftaran hak atas tanah dan hak atas satuan rumah susun. Dihapusnya formasi jabatan yang telah ditetapkan oleh Menteri, sekarang telah menjadi kewenangan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota dalam menentukan jumlah formasinya. Hal tersebut semestinya menjadi kewenangan bagi Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional untuk memberikan informasi data terbaru mengenai formasi jabatan yang telah ada, dan yang sedang dibutuhkan di dalam satu wilayah propinsi. Kenyataannya, baik propinsi maupun Kabupaten/Kota terkadang tidak saling mengetahui masing – masing formasi yang ada. Hal ini dibutuhkan demi terciptanya sinkronisasi data bagi para PPAT baik di Kabupaten/Kota dalam satu propinsi, yang tentunya akan berdampak bagi instansi lain yang berkaitan dengan kegiatan pendaftaran tanah. Terkait perluasan wilayah kerja PPAT, PPAT di daerah berpendapat bahwa cakupan wilayah kerja PPAT dalam Kabupaten/Kota dinilai terlalu sempit bagi PPAT di daerah, sehingga tidak tercipta pemerataan dan percepatan dalam pendaftaran tanah. Hal ini dirasakan tidak selaras dengan kebijakan pertanahan dalam rangka percepatan pelaksanaan kebijakan ekonomi (Rahmi, 2016), namun dalam pendapat lain, dinilai wilayah kerja PPAT dalam peraturan terbaru sama dengan wilayah kerja Notaris.

Adanya perubahan atas peraturan jabatan PPAT dipertanyakan mengenai keadilan dan kepastian hukum bagi PPAT dan PPATS, apakah sudah sesuai dengan kebutuhan masyarakat (Rajardjo, 2000). Namun pada kenyataannya, terbitnya perubahan aturan tersebut tidak disertai dengan peraturan tambahan yang telah diperlukan, sehingga menimbulkan perbedaan interpretasi yang cenderung memberlakukan hukum secara surut, serta terjadi kurangnya kepastian hukum akibat dihapusnya atau berubahnya ketentuan pada beberapa bagian pasalnya. Perubahan tersebut, juga dinilai tidak dapat diartikan secara eksplisit, melainkan perlu sinkronisasi antara peraturan dengan praktiknya.

Dengan beberapa alasan tersebut diatas peneliti tertarik untuk mengetahui apa saja perubahan terhadap formasi jabatan dan daerah kerja pada PP Nomor 24 Tahun 2016 serta bagaimana dampak dihapusnya formasi jabatan dan perubahan daerah kerja bagi PPAT dan PPATS.

Untuk membedah persoalan terkait dengan permasalahan dalam artikel, maka digunakan 2 (dua) teori sebagai berikut ini:

a. Teori Kepastian Hukum

Kepastian diartikan sebagai keadaan, ketentuan, ketetapan sesuatu yang pasti. Fungsi Hukum dapat diwujudkan apabila hukum itu bersifat adil dan dilaksanakan dengan pasti. Kepastian hukum menurut (Rato, 2019) merupakan pertanyaan yang hanya bisa dijawab secara normatif bukan sosiologi. Secara normatif, kepastian hukum terjadi ketika suatu peraturan dibentuk lalu diundangkan serta dilaksanakan secara pasti karena mengatur dengan jelas dan logis. Menurut CST Kansil (Kansil, 2009) jelas di sini bermakna tidak memberi keraguan dan tidak berbenturan dengan norma dengan norma lain sehingga menimbulkan kepastian hukum. Menurut (Syahrani, 1999) Utrecht berpendapat bahwa kepastian hukum mengandung dua pengertian. Pertama, adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan. Kedua, berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenang-wenangan pemerintah karena dengan adanya aturan yang bersifat umum itu, individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh negara terhadap individu. Kepastian hukum yang sesungguhnya ada apabila peraturan perundang-undangan dapat dijalankan sesuai dengan prinsip dan norma hukum yang ada (Ali, 2002). Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa kepastian hukum dapat diwujudkan oleh hukum melalui aturan-aturan hukum yang kemudian dipatuhi oleh masyarakat. Aturan-aturan hukum tersebut ada, belum tentu bertujuan untuk mewujudkan keadilan atau kemanfaatan, namun semata-mata untuk kepastian. Bila dikaitkan dengan terbitnya PP Nomor 24 Tahun 2016 tentang PPAT terhadap rumusan masalah pertama yang dibahas dalam artikel ini, peraturan perubahan tersebut telah memberikan kepastian hukum dengan memberikan akibat hukum baru yang ditimbulkan atas perubahan terhadap pengaturan terkait formasi jabatan dan perubahan daerah kerja bagi PPAT, yang juga berdampak bagi PPATS. Sehingga dapat memberikan keamanan dan kepastian baik bagi jabatan PPAT maupun bagi pemerintah itu sendiri dalam menjalankan kewenangannya untuk mengatur masyarakat.

b. Teori Perlindungan Hukum

Penafsiran perlindungan hukum ialah suatu perlindungan yang dibagikan dari subyek hukum dalam wujud instrument hukum baik yang represif ataupun yang preventif, baik yang tidak tertulis ataupun tertulis. Oleh karena itu perlindungan hukum selaku cerminan dari guna hukum ialah rancangan dimana hukum bisa melakukan ketertiban, keadilan, kemanfaatan, kedamaian dan

kepastian. Perlindungan hukum sangat diperlukan untuk manusia dalam perlakuan di masyarakat buat membagikan keadilan untuk masyarakat. Intinya, perlindungan hukum merupakan perlindungan dari martabat serta harkat, dan pengakuan dari hak asasi manusia yang dimiliki oleh subjek hukum dari negara hukum, bersumber pada syarat dari kesewenangan (Hadjon, 2007). Menurut Satjipto Rahardjo, suatu perlindungan hukum merupakan suatu upaya untuk melindungi kepentingan dengan cara mengalokasikan suatu hak kekuasaan manusia untuk bertindak dalam rangka kepentingan tersebut. Dari pengertian diatas dapat disimpulkan bahwa perlindungan hukum dapat tercapai apabila struktur dalam masyarakat setiap warganya mendapat jaminan yang menjadi haknya. Teori dalam penelitian ini dihubungkan dengan dampak penghapusan formasi jabatan dan perubahan daerah kerja pada rumusan masalah kedua dalam pembahasan artikel ini, bahwa dengan adanya penghapusan dan perubahan daerah kerja tersebut apakah PPAT dan PPATS merasa terlindungi atautkah justru terbebani. Serta apakah telah tercipta ketertiban, keadilan, dan kemanfaatan atas perubahan pada formasi jabatan dan daerah kerja yang ditimbulkan.

Berdasarkan uraian yang telah disebutkan di atas, maka permasalahan yang ingin dibahas dalam artikel ini, yaitu apa saja perubahan terhadap formasi jabatan dan daerah kerja pada PP Nomor 24 Tahun 2016? dan bagaimana dampak dari dihapusnya formasi jabatan dan perubahan daerah kerja bagi PPAT dan PPATS?

Pada penelitian yang dilakukan oleh Elita Rahmi, dalam penulisan artikel jurnalnya yang berjudul “Wajah Baru PPAT Dalam Proses Pendaftaran Tanah di Indonesia (Studi PP Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan PP Nomor 37 Tahun 1998 tentang PPAT)”, hasil penelitian dari artikel tersebut mengenai perubahan yang terdapat dalam PP Nomor 24 Tahun 2016, terdapat perubahan aspek sosiologis dan filosofis, dimana aspek sosiologis ini berupa pengangkatan yang lebih muda, perubahan aturan mengenai magang, wilayah kerja, serta larangan rangkap jabatan yang diperluas. Sedangkan dari segi filosofis, belum terdapat perubahan yang berarti. Pada penelitian lain yang dilakukan oleh Ivandi Setiawan pada tahun 2018, dengan judul “Analisis Penerapan Wilayah Kerja PPAT Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 di Provinsi DKI Jakarta”, dijelaskan dalam artikel tersebut bahwa peraturan mengenai perubahan wilayah kerja PPAT pada PP Nomor 24 Tahun 2016 dianggap tidak efektif, salah satu faktornya adalah tidak tersedianya sistem online yang tidak dapat memproses peralihan hak atas tanah pada lingkup satu propinsi. Pada penelitian lain mengenai “Perananan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Dalam Pembuatan Akta Tanah Berdasarkan Peraturan Pemerintah

Nomor 24 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah”, yang ditulis oleh Andreas F. Wonte, Jemmy Sondakh, Harly Stanly Muaja, hasil penelitian tersebut menyebutkan bahwa, PPAT memiliki peran penting dalam membantu tugas Badan Pertanahan Nasional dalam melaksanakan pendaftaran tanah serta pentingnya pelaksanaan pendaftaran tanah dengan menjunjung ketelitian dan kejujuran yang sangat diperlukan.

Berdasarkan perbandingan penelitian di atas, artikel ini berbeda dengan artikel sebelumnya, karena penelitian ini menjelaskan adanya dampak dari dihapusnya formasi jabatan serta perubahan daerah kerja bagi PPAT dan PPATS.

B. METODE PENELITIAN

Metode pendekatan yang diaplikasikan ialah yuridis normatif. Metode yuridis normatif yaitu suatu cara bertujuan pada aturan dan peraturan UU yang sesuai asas-asas hukum, kemudian studi kasus yang ada yang berkaitan sebagai penelitian hukum kepustakaan (Soekanto, 2004). Teknik pengumpulan data atau bahan hukum yang digunakan dalam penulisan ini dilakukan melalui studi pustaka. Studi pustaka atau kepustakaan dapat diartikan sebagai serangkaian kegiatan yang berkenaan dengan metode pengumpulan data pustaka, membaca dan mencatat serta mengolah bahan penelitian (Zed, 2008). Kemudian, spesifikasi penelitian penulisan hukum ini adalah deskriptif analitis yaitu pemecahan masalah dengan menggambarkan obyek dan peraturan Undang-Undang yang sesuai dan berdasarkan fakta berkaitan langsung dengan teori hukum dan praktek pelaksanaan hukum yang berkaitan dengan permasalahan. Soerjono Soekanto dalam bukunya yang berjudul Pengantar Penelitian Hukum menyebutkan penelitian deskriptif analitis digunakan menganalisis data dan menguraikan pemecahan masalah tentang manusia, dengan tujuan memperjelas asumsi-asumsi guna tujuan menguatkan teori lama, dan atau teori baru. Studi kepustakaan menggunakan alat pengumpulan data yang tidak ditunjukkan langsung kepada subjek penelitian. Pustaka atau dokumen yang diteliti dapat berupa buku harian, surat pribadi, laporan, notulen rapat, catatan kasus dalam pekerjaan sosial, dan dokumen lainnya (Suteki, 2018). Metode analisis datanya yaitu studi pustaka dengan menggunakan analisis kualitatif atas data sekunder yang berasal dari pejabat PPAT itu sendiri.

C. HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Perubahan Terhadap Formasi Jabatan dan Daerah Kerja Pada PP Nomor 24 Tahun 2016

Berikut merupakan perbandingan perubahan terhadap formasi jabatan dan daerah kerja yang terdapat dalam Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 dan. Berikut merupakan perbandingannya:

**Tabel Perbandingan Perubahan antara PP Nomor 37 Tahun 1998 dan
PP Nomor 24 tahun 2016**

No	Perbandingan Perubahan Pasal		Keterangan
	PP Nomor 37 Tahun 1998	PP Nomor 24 Tahun 2016	
Pasal 1 ayat (7)			
1	Penjelasan Formasi PPAT, merupakan jumlah maksimum PPAT dalam satu daerah kerja.	Formasi jabatan dicabut dan dihapus.	Pasal 1 Angka 7 Dihapus
Pasal 12			
(1)	Daerah kerja PPAT adalah satu wilayah kerja Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya.	(1) Daerah kerja PPA' adalah satu wilayah provinsi.	Pasal 12 Tentang Daerah Kerja
(2)	Daerah kerja PPAT Sementara dan PPAT Khusus meliputi wilayah kerjanya sebagai pejabat Pemerintah yang menjadi dasar penunjukannya.	(2) Daerah kerja PPAT Sementara dan PPAT Khusus meliputi wilayah kerjanya sebagai Pejabat Pemerintah yang menjadi dasar penunjukannya.	
		(3) Ketentuan lebih lanjut mengenai daerah kerja PPAT diatur dengan Peraturan Menteri.	

Dijelaskan pada tabel diatas bahwasannya terdapat perubahan pada PP 24 Tahun 2016 mengenai formasi jabatan dan daerah kerja PPAT. Pada kenyataannya, dihapusnya formasi jabatan yang dimaksudkan dalam perubahan dalam peraturan terbaru tersebut bukan maksud yang sebenarnya dihapus. Formasi jabatan PPAT setelah adanya peraturan perubahan, masih tetap dilaksanakan dengan oleh Kantor Pertanahan pada Kabupaten/Kota setempat. Peraturan Menteri Negara Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1999 merupakan acuan pertimbangan dalam penentuan pelaksanaan formasi jabatan PPAT disuatu wilayah Kabupaten/Kota sebagai berikut:

- a. Jumlah kecamatan daerah.
- b. Tingkat perkembangan ekonomi daerah.
- c. Jumlah tanah yang bersertifikat.
- d. Frekuensi peralihan hak atas tanah.
- e. Jumlah rata-rata akta PPAT yang dibuat.

Redaksi dari kalimat formasi jabatan, sebetulnya merupakan rujukan dari formasi jabatan yang ditetapkan oleh Menteri, dalam hal ini dihapus. Sehingga jumlah maksimum formasi PPAT yang ditentukan oleh Menteri, tidak diadakan kembali. Realitanya, didapatkan fakta bahwasannya setiap Kabupaten/Kota tetap memiliki formasi jabatan yang dimaksudkan, dengan pertimbangan idealnya seperti yang telah disebutkan diatas oleh Kantor Pertanahan setempat. Jika dikaitkan dengan teori kepastian hukum CST Kansil, maka dihapusnya formasi jabatan yang telah diatur dalam Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2006 tentang Penetapan Formasi Pejabat Pembuat Akta Tanah tidak lagi digunakan, sehingga memberikan aturan yang jelas bahwasannya Menteri tidak lagi mengatur mengenai formasi jabatan PPAT. Sedangkan menurut teori kepastian hukum yang dikemukakan oleh Utrecht, pada poin kedua mengenai keamanan hukum bagi individu dari kewenangan pemerintah, bahwasannya Kantor Pertanahan diberi kewenangan untuk mengatur dan mengalokasikan formasi jabatan PPAT yang telah disesuaikan dengan kondisi ekonomi dan jumlah peralihan hak atas tanah suatu Kabupaten/Kota. Hal ini memberikan kepastian bagi kesempatan yang luas bagi PPAT dan PPATS mengenai formasi jabatan di wilayah setempat yang tidak terbatas pada formasi jabatan yang telah diatur oleh Menteri.

Perubahan daerah kerja dari Kabupaten/Kota menjadi satu propinsi, dapat dibandingkan pada Pasal 12 PP Nomor 24 Tahun 2016 dengan PP Nomor 37 Tahun 1998, bahwasannya daerah kerja menjadi lebih luas. Sedangkan daerah kerja PPATS tetap sesuai dengan kewenangan jabatan yang

dimiliki, baik Camat maupun Kepala Desa. Namun demikian perubahan tersebut belum dapat diberlakukan, sehingga daerah kerja PPAT masih seluas Kabupaten/Kota. Adanya kepastian perluasan daerah kerja PPAT tersebut, maka akan mewujudkan keadilan, kemanfaatan yang semata-mata untuk kepastian, seperti kepastian hukum yang dikemukakan oleh Achmad Ali.

Menurut Gustav Radbruch dalam teori kepastian hukumnya, ada 4 (empat) hal yang mendasari kepastian hukum itu sendiri, yaitu:

a. Hukum positif ialah hukum perundang-undangan

Perubahan yang terdapat dalam PP Nomor 24 Tahun 2016 terkait Pasal 1 angka 7 dan Pasal 12 menjadi hukum positif karena telah diatur dalam peraturan perundang-undangan.

b. Hukum dibuat berdasarkan fakta

Jabatan PPAT memerlukan pemerataan pada seluruh wilayah negara, oleh karenanya dengan penghapusan formasi jabatan yang ditetapkan serta perluasan daerah kerja diharapkan dapat memperluas jangkauan profesi PPAT bahkan pada wilayah terpencil.

c. Fakta yang tercantum dalam hukum harus dirumuskan dengan jelas

Pasal 1 angka 7 PP 24 Tahun 2016 jelas dimaksudkan bahwasannya Kantor Pertanahan berwenang terkait pengaturan formasi jabatan sesuai dengan kebutuhan daerah setempat. Sedangkan perluasan daerah kerja pada Pasal 12 PP Nomor 24 Tahun 2016 telah jelas diperluas, hanya saja dibutuhkan peraturan menteri supaya dapat diatur lebih lanjut.

d. Hukum positif tidak boleh mudah diubah

Sampai pada hari ini, perubahan terkait aturan jabatan PPAT baru dilakukan sekali perubahan yang dimaksudkan agar sesuai dengan dinamika sosial dan ekonomi dalam bidang pertanahan.

2. Dampak Dihapusnya Formasi Jabatan dan Perubahan Daerah Kerja Bagi PPAT dan PPATS

Perubahan pada Pasal 1 angka 7 dan Pasal 12 pada PP Nomor 24 Tahun 2016 tentang dihapusnya formasi jabatan dan perubahan daerah kerja mengakibatkan dampak baik positif maupun negatif bagi profesi PPAT maupun PPATS.

a. Dampak dihapusnya formasi jabatan.

1) Dampak positif yang ditimbulkan:

- a) Informasi akan kebutuhan formasi jabatan PPAT maupun PPATS dapat lebih mudah diketahui tanpa menunggu keputusan Menteri.

Terkait dengan teori perlindungan hukum menurut Philipus M Hadjon dan Satjipto Rahardjo, adanya Peraturan Menteri Agraria Nomor 4 Tahun 1999 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, memberikan gambaran dan pengaturan mengenai formasi jabatan PPAT bagi profesi PPAT yang memberikan ketertiban, keadilan, serta kemanfaatan bagi subjek hukum dalam bentuk perangkat hukum. Hal ini dikaitkan dengan peran Kantor Pertanahan setempat dalam kewenangannya untuk mengatur formasi jabatan PPAT dan PPATS setempat dalam mewujudkan integrasi dan koordinasi antar kepentingan masyarakat umum, dalam bidang pertanahan yang berkaitan erat dengan peran PPAT dan PPATS.

- b) Adanya formasi yang telah ditetapkan, dapat segera disesuaikan dengan kebutuhan PPAT maupun PPATS di wilayah setempat Kabupaten/Kota.

Pada konteks yang kedua, terkait perlindungan hukum, bahwasannya unsur kemanfaatan telah terpenuhi. Dalam penentuan formasi jabatan oleh Kantor Pertanahan, didasarkan unsur – unsur yang telah ditetapkan oleh peraturan perundang-undangan dengan mempertimbangkan aspek ekonomi wilayah setempat. Hal ini sangat berkaitan erat dengan tingkat kebutuhan peran PPAT dalam suatu wilayah. Selain itu, kebutuhan akan formasi PPAT dapat dengan segera diusulkan dan dipenuhi, sebagai bentuk pelaksanaan atas hak masyarakat serta kepentingan hukum dalam kapasitas Kantor Pertanahan sebagai subjek hukum.

2) Dampak negatif yang ditimbulkan:

- a) Tidak mengetahui secara pasti formasi jabatan Kabupaten/Kota lain bagi PPAT ataupun PPATS yang akan mengajukan pindah atau akan dipindah. Realitanya, antar Kantor Pertanahan di Kabupaten/Kota terkadang tidak saling mengetahui jumlah formasi masing-masing. Dasar yang menjadi acuan ialah formasi jabatan yang sebelumnya telah ditetapkan oleh Menteri
- b) Tidak terdapatnya transparansi formasi jabatan yang dapat diketahui oleh masyarakat secara umum, menyebabkan formasi jabatan dapat dilakukan negosiasi. Hal ini dikarenakan tidak terdapat ketentuan yang pasti akan kebutuhan terhadap adanya PPAT dalam suatu wilayah. Hal ini bertentangan dengan konteks perlindungan preventif, dimana perlindungan hukum dibuat untuk mencegah terjadinya pelanggaran.

Dari adanya pembaharuan atas peraturan hukum terkait dihapusnya formasi jabatan, terjadi perubahan yang berdampak bagi PPAT maupun Kantor Pertanahan itu sendiri, yang berkaitan dengan teori perlindungan hukum pada konteks ketertiban. Yang pertama, terciptanya keteraturan atau ketertiban yang mengarah kepada perlindungan atas kepentingan masyarakat umum dalam bidang pertanahan yang berkaitan erat dengan peran PPAT dan PPATS. Yang dimaksud dari perlindungan tersebut ialah, Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat dapat menginformasikan, mengalokasikan, dan menindaklanjuti kebutuhan formasi jabatan di daerah setempat, tanpa perlu menunggu keputusan formasi jabatan dari menteri, dengan acuan pertimbangan tingkat ekonomi dan pertimbangan lain yang telah ditetapkan sebagai bentuk kewenangan yang dinilai jauh lebih efisien, dan independen, terkait dengan percepatan dalam proses pendaftaran hak atas tanah. Fungsi dari penghapusan formasi jabatan tersebut, tentunya memberikan makna dan tujuan yang berguna demi kepentingan umum, sehingga perubahan perlu dilaksanakan. Dampak positif yang ditimbulkan, pembaharuan tersebut ditujukan untuk mempercepat dan mempermudah pelayanan dalam hal peralihan hak atas tanah atau satuan rumah susun.

b. Dampak perubahan daerah kerja.

1) Dampak positif yang ditimbulkan:

- a) Jika perluasan daerah kerja PPAT dilakukan, bukan tidak mungkin masih dibutuhkan PPATS bagi daerah yang masih kurang terdapat PPAT, terutama di daerah terpencil
- b) Sampai hari ini, keberadaan PPATS dinilai masih dibutuhkan, dikarenakan terdapatnya perpindahan PPAT antar Kabupaten/Kota, maupun Propinsi, maka formasi PPAT menjadi berkurang, bagi daerah tertentu
- c) Luasnya wilayah kerja bagi PPAT, berdampak pada luasnya klien serta pendapatan yang diterima bagi PPAT itu sendiri
- d) Semakin tingginya tingkat persaingan, meningkatkan profesionalisme dalam mengemban jabatan, sumber daya manusia akan semakin berkembang
- e) Meningkatkan daya saing atas produk yang dihasilkan
- f) Berkembangnya pelayanan terhadap klien
- g) Berkembangnya teknologi yang digunakan dalam pelayanan.
- h) Berkembangnya sistem elektronik dan sinkronisasi data dalam satu propinsi

- i) Wilayah kerja PPAT dan Notaris menjadi sama, tidak terjadi perbedaan dalam dualisme jabatan yang dijabat

Menurut Pasal 18 Undang - Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, bahwa wilayah jabatan Notaris meliputi 1 (satu) propinsi. Hal ini jika dikaitkan dengan Pasal 12 PP Nomor 24 Tahun 2016, menjadi sinkron, dimana daerah kerja PPAT meliputi satu wilayah propinsi. Perubahan daerah kerja tersebut berlaku surut, dikarenakan Peraturan Menteri yang dimaksudkan belum terbit (Karmani, Budiarta, & Astiti, 2022).

- 2) Dampak negatif yang ditimbulkan:

- a) Luasnya persaingan antara senior dan junior PPAT, menjadi tantangan bagi PPAT generasi muda

Menurut Irma Devita (FAT, 2016), ia menyampaikan bahwasannya perubahan perluasan daerah kerja PPAT, akan berdampak bagi PPAT muda dalam karirnya, karena dikhawatirkan akan suling bersaing dengan PPAT senior. Senior PPAT memiliki lebih banyak pengalaman, klien, serta secara psikologis jauh lebih bijaksana dalam menghadapi permasalahan yang timbul.

- b) Perpindahan pelanggan klien pada suatu kantor PPAT, ke tempat kantor PPAT yang dekat dengan pelanggan klien, sehingga tidak tercipta pemerataan klien yang terbatas pada suatu daerah Kabupaten/Kota.
- c) PPAT yang berada di daerah akan sulit bersaing dengan PPAT yang berada di perkotaan besar.
- d) Luasnya daerah kerja menyebabkan persaingan harga, monopoli, dan persaingan harga diluar batas kewajaran,

Dalam perubahan aturan jabatan PPAT pada Pasal 32 PP Nomor 24 Tahun 2016, telah ditetapkan besarnya honorarium yang diterima baik PPAT maupun PPATS, serta akan dikenakan sanksi administratif bagi yang melanggarnya. Namun, dalam Peraturan Menteri Agraria Nomor 2 Tahun 2018 tentang Pembinaan dan Pengawasan PPAT, tidak pula ditegaskan bahwasannya sanksi administrasi ini dapat ditegakkan. Pengawasan yang dilakukan, belum dapat berlaku efektif terkait dengan honorarium tersebut. Sehingga asas *Lex Specialis Derogate Legi Generalis*, dalam hal ini tidak berlaku efektif pada praktiknya, walaupun telah terbitnya peraturan tambahan yang telah mengatur terciptanya penyetaraan honorarium bagi rekan rekan jabatan PPAT.

- e) Pelanggaran etika mungkin terjadi jika tidak dilakukan pengawasan dan pembinaan secara berkala terkait dengan luasnya jangkauan klien dan daerah kerja
Terkait dengan teori perlindungan hukum yang dikemukakan oleh Hadjon, bahwa perlindungan yang preventif maka mencegah terjadinya sengketa.
- f) Wilayah kerja yang luas menyebabkan tak terwujudnya pemerataan klien dan kedudukan PPAT yang dapat memicu kecemburuan sosial
- g) Perubahan dalam sistem BPN dilakukan secara bertahap menghambat proses peralihan hak atas tanah
- h) PPATS semakin sulit melaksanakan tugasnya dalam peralihan hak atas tanah dalam satu propinsi, mengingat terbatasnya sumber daya manusia dan jarak tempuh yang relatif lebih jauh
- i) Banyaknya kendala yang dimiliki oleh PPATS, menurunkan minat Camat maupun Kepala Desa untuk menjadi PPATS

Pada kasus yang terjadi di Kabupaten Semarang, minat Camat atau Kepala Desa untuk menjadi PPATS sendiri masih sangat rendah. Kendala yang dihadapi, ialah masalah periode jabatan yang tidak tentu dalam menjabat di suatu kecamatan, dikarenakan masa jabatan tersebut diatur oleh Peraturan Gubernur. Sehingga, tidak tentunya masa jabatan menyebabkan Camat atau Kepala Desa enggan untuk mengampu jabatan tersebut. Selain itu, dalam proses peralihan hak atas tanah, tidak tersedianya sistem online yang dimiliki bagi PPATS sehingga memerlukan sumber daya manusia yang datang langsung ke instansi terkait. Selain itu, penyerahan protokol membutuhkan waktu yang tidak singkat, sedangkan Camat sendiri berpindah-pindah wilayah yang dijabatnya (Gunadi, 2022).

- j) Luasnya daerah kerja mengakibatkan tidak meratanya kedudukan atau kantor PPAT.
Di Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang, berdasarkan wawancara yang dilakukan dengan beberapa warga, dijumpai bahwa mereka datang langsung untuk melakukan konsultasi terkait proses peralihan hak atas tanah di Kantor Pertanahan. Hal ini terjadi akibat jarak tempuh antara rumah dan kantor PPAT setempat cukup jauh, serta kurangnya informasi yang didapatkan mengenai pertanahan di Kantor Kecamatan setempat.

k) Jika formasi telah terpenuhi, keberadaan PPATS tidak dibutuhkan kembali.

Berdasarkan wawancara yang diperoleh oleh narasumber di Kantor Pertanahan di Kabupaten Semarang, dijelaskan bahwasannya pada saat ini, PPATS sendiri masih sangat dibutuhkan pada kecamatan yang masih dirasa kurang terdapat PPAT. Dengan ada perluasan daerah kerja, peran PPATS bisa saja tidak dibutuhkan, jika terdapat pemerataan jumlah PPAT (Cahyonowinahyu, 2022).

Dampak perubahan akibat perluasan daerah kerja PPAT menjadi 1 (satu) propinsi, menurut pendapat Habib Adjie (Putra, 2016) berdampak sebagai berikut:

a. Sulitnya berhubungan secara sinkron dengan BPN (Badan Pertanahan Nasional)

Sebagai contoh, PPAT di suatu Kota X akan melakukan pengecekan atas sertifikat atas tanah di Kota X, maka database akan lebih mudah terhubung dengan database Kota X. Sedangkan jika PPAT di Kota Y, akan melakukan pengecekan sertifikat di Kota X, akun PPAT Kota Y belum terdaftar di Kota X.

b. Sulitnya sinkronisasi kaitannya dengan mekanisme perpajakan atas jual beli tanah.

Hal ini berkaitan dengan besaran biaya pembayaran BPTHB (Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan) yang ditentukan oleh NJOP (Nilai Jual Objek Pajak) pada setiap wilayah Kabupaten/Kota yang berbeda. Mekanisme transaksi pembayaran pajak atas penjualan tanah antar Kabupaten/Kota menjadi hal yang diperdebatkan.

c. Kekhawatiran akan tercederainya etika dalam menjalankan peran jabatan PPAT, dimana mungkin saja terdapat kesenjangan atas klien yang dimiliki, mengingat perluasan daerah kerja berakibat terhadap terbukanya peluang klien yang lebih luas, perlu sekiranya antar rekan PPAT untuk saling berbagi klien.

Adanya perubahan aturan mengenai formasi jabatan dan perubahan daerah kerja, perubahan terhadap pengaturan jabatan PPAT lebih banyak berdampak secara psikologis dan sistematis, walaupun secara yuridis tidak banyak berdampak. Meskipun demikian, tentunya perubahan tersebut, baik PPAT maupun PPATS menurut teori perlindungan hukum, tetap tercipta ketertiban, keamanan, dan kemanfaatan walaupun tidak sempurna. Sebagai contoh, perubahan tersebut memberikan dampak secara psikologis, dan sistematis, dengan perlunya tambahan peraturan menteri yang terkait supaya lebih memberikan dampak secara yuridis. Menurut asas *Lex Posteriori Derogate Legi Priori*, dimana hukum yang baru menggantikan hukum yang lama, asas ini tidak dapat berlaku, dikarenakan perubahan yang berkaitan dengan

pembaruan bagi masyarakat dinilai belum dinilai efektif. Namun, ketidakefektifan tersebut, memberikan dampak secara psikologis bagi PPAT maupun PPATS itu sendiri, dimana mereka perlu dan dapat memperbaiki kualitas sumber daya manusia secara berkala dan bertahap sebelum peraturan tersebut diterbitkan atau dirubah.

D. SIMPULAN

Perubahan aturan jabatan PPAT terkait formasi jabatan dan daerah kerja, bahwasannya formasi jabatan yang diatur oleh menteri dihapus, dan daerah kerja PPAT diperluas. Hal ini memberikan kepastian hukum yang baru bagi kewenangan Kantor Pertanahan dalam menentukan formasi jabatan pada wilayah Kabupaten/Kota setempat. Sedangkan perubahan daerah kerja PPAT berubah menjadi satu propinsi, dibutuhkan peraturan menteri terkait untuk dapat dilaksanakan.

Dampak setelah adanya penghapusan formasi jabatan dan perubahan daerah kerja berdampak luas, baik bagi PPAT maupun keberadaan PPATS. Bagi PPAT, perluasan daerah kerja serta dihapusnya formasi jabatan yang ditetapkan oleh Menteri menjadi tantangan dan peluang dalam mewujudkan profesionalisme kerja. Sedangkan bagi PPATS, kemungkinan PPATS tidak lagi dibutuhkan akibat daerah kerja semakin luas. Namun, perubahan daerah kerja tersebut masih terhambat akibat peraturan menteri yang terkait belum terbit. Secara bertahap Kantor Pertanahan telah melakukan perubahan yang dimaksud, sehingga berdampak pada perubahan sistem dan proses peralihan hak atas tanah maupun satuan rumah susun. Demikian juga dengan profesionalisme kerja yang terus dituntut sesuai dengan perubahan yang ada. Dampak tersebut memberikan dampak positif secara psikologis dan sistematis secara bertahap, walaupun secara yuridis belum memberikan dampak yang dimaksud. Dampak negatifnya, maka akan terjadi perubahan besar dalam sistem yang akan meningkatkan kinerja dan profesionalisme yang sekaligus mengurangi kemungkinan kebutuhan PPATS pada wilayah yang telah terdapat PPAT jika perluasan daerah kerja diberlakukan.

DAFTAR PUSTAKA

- Adjie, H. (2008). *Sanksi Perdata Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*. Bandung: PT. Refika Aditama
- Djumardin, R. C. (2017). Kewenangan Camat dan Kepala Desa Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Setelah Berlakunya UUJN. *Jurnal Notariil*, Vol.2,(No.2), p.4.
<https://doi.org/10.22225/jn.2.2.349.84-100>

- Fuady, M. (2013). *Teori - Teori Besar (Grand Theory) Dalam Hukum*. Jakarta: Kencana.
- Gaol, S. L. (2019). Kedudukan Dan Kekuatan Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam Sistem Pembuktian Berdasarkan Hukum Tanah Nasional. *Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara*, Vol.10,(No.1), p.3.
- Hadjon, P. M. (2007). *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia*. Surabaya: Peradaban.
- Julyano, M., & Sulistyawan, A. Y. (2019). Pemahaman Terhadap Asas Kepastian Hukum Melalui Konstruksi Penalaran Positivisme Hukum. *Jurnal Crepido*, Vol.01,(No.01), p.20. Retrieved from <https://ejournal2.undip.ac.id/index.php/crepido/>.
- Karmani, A A Sg Saviti Mahawishwa, Budiarta, I Nyoman Putu, Astiti, N. G. K. S. (2022). Implementasi Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 Terhadap Daerah Kerja Pejabat Pembuat Akta Tanah. *Jurnal Preferensi Hukum*, Vol.3,(No.2). <https://doi.org/https://doi.org/10.55637/jph.3.2.4962.455-460>
- Kelsen, H. (2008). *Pure Theory of Law*. New Jersey: The Lawbook Exchange.
- Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2006 tentang Penetapan Formasi Pejabat Pembuat Akta Tanah.
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata).
- Marbun, E. C. A. (2021). Mengkaji Kepastian Hukum dan Perizinan Online Single Submission. *Jurnal Program Magister Hukum Fakultas Hukum Universitas Indonesia*, Vol.1,(No.4), p.7. Retrieved from https://scholarhub.ui.ac.id/dharmasisya/vol1/iss4/8/?utm_source=scholarhub.ui.ac.id%2Fdharmasisya%2Fvol1%2Fiss4%2F8&utm_medium=PDF&utm_campaign=PDFCoverPages
- Narsudin, U. (2022). *QnA Substansi Notaris dan PPAT Dalam Praktik*. Yogyakarta: Nas Media Pustaka.
- Ngadino. (2020). *Ketentuan Umum Tata Cara Pembuatan dan Pengisian Akta PPAT*. Semarang: UPT Penerbitan Universitas PGRI Semarang Press.
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.
- Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.
- Pugung, S. (2021). *Perihal Tanah Dan Hukum Jual Belinya Serta Tanggung Jawab PPAT Terhadap Akta yang Mengandung Cacat Perspektif Negara Hukum*. Yogyakarta: Deepublish.
- Putra, N. N. P. (2016). 3 Potensi Masalah Bagi PPAT Akibat Perluasan Wilayah Kerja. Retrieved from hukumonline.com website: <https://www.hukumonline.com/berita/a/3-potensi-masalah-bagi-ppat-akibat-perluasan-wilayah-kerja-lt57878568c57bd>

- Rahmi, E. (2016). “Wajah Baru” PPAT Dalam Proses Pendaftaran Tanah di Indonesia (Studi PP Nomor 24 Tahun 2016 Tentang Perubahan PP Nomor 37 Tahun 1998 Tentang PPAT. *Jurnal Notariil*, Vol. 1, (No.1), p.5. <https://doi.org/10.22225/jn.1.1.177.1-13>.
- Rajardjo, S. (2000). *Ilmu Hukum*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- Santoso, U. (2016). *Pejabat Pembuat Akta Tanah Perspektif Regulasi, Wewenang, dan Sifat Akta*. Jakarta: Kencana.
- Setiawan, I. (2018). Analisis Penerapan Wilayah Kerja PPAT Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Di Provinsi DKI Jakarta. *Jurnal Hukum Adigama*, Vol.1,(No.1), p.4. <https://doi.org/http://dx.doi.org/10.24912/adigama.v1i1.2145>
- Sihombing. (2019). *Sistem Hukum PPAT dalam Hukum Tanah Indonesia*. Jakarta: Kencana.
- Siregar, N. F. (2018). Efektivitas Hukum. *Ar-Razi: Jurnal Ilmu Pengetahuan Dan Kemasyarakatan*, Vol.18, (No.2), p. 6.
- Utomo, H. I. W. (2020). *Memahami Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah*. Jakarta: Kencana.