

Jurnal Notariil

Jurnal Notariil, VOL. 1, No. 1, NOVEMBER 2016, 1-13
Available Online at <http://ejournal.warmadewa.ac.id/index.php/jn>
DOI: 10.22225/jn.1.1.177.1-13

"Wajah Baru" PPAT Dalam Proses Pendaftaran Tanah di Indonesia (Studi PP Nomor 24 Tahun 2016 Tentang Perubahan PP Nomor 37 Tahun 1998 Tentang PPAT)

Elita Rahmi
Universitas Jambi
elitarahmi79@yahoo.co.id

Abstrak

Dua tujuan yang akan dicapai dalam penelitian ini adalah (1) untuk menganalisis ketentuan baru yang sudah diatur pada PP Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan atas PP Nomor 37 Tahun 1998 tentang PPAT. (2) Untuk mengkritisi eksistensi PPAT dalam kaitannya dengan pendaftaran tanah di Indonesia terjadi dengan terbitnya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016. Metode penelitian yuridis normatif, dengan menggunakan pendekatan perundang-undangan (*Statuta approach*) pendekatan konseptual (*conceptual approach*) dan pendekatan sejarah (*historical approach*). Pengumpulan bahan hukum meliputi bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tertier. Dalam menganalisis bahan hukum dilakukan dengan cara mengklasifikasikan peraturan yang terkait dengan PPAT dan pendaftaran tanah dan menjadikannya menjadi sistem peraturan perundang-undangan serta menginterpretasikan peraturan perundang-undangan. Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa: Dengan disempurnakannya PP nomor 37 Tahun 1998 menjadi PP Nomor 24 Tahun 2016 tentang PPAT, yang mengalami perubahan hanya terkait dengan persoalan usia calon PPAT serta kewajiban magang sebelum calon PPAT diangkat, penambahan masa kerja PPAT semula 65 (enam puluh lima) tahun dapat diperpanjang menjadi 67 (enam puluh tujuh) tahun, Penambahan jenis pemberhentian terhadap PPAT, perluasan daerah kerja semula 1 (satu) wilayah kerja kabupaten/kota menjadi 1 (satu) wilayah kerja provinsi terakhir penambahan larangan rangkap jabatan. Sedangkan untuk aspek yuridis Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 Tentang Perubahan atas PP Nomor 37 Tahun 1998 tetap menindaklanjuti PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, ketentuan perubahan dimaksud, sesungguhnya menuntut adanya sistem pendaftaran tanah online dan reforma agraria pada kementerian agraria dan jajarannya, tanpa adanya sinergi teknologi dan juga pelayanan bidang pertanahan maka fungsi PP Nomor 24 tahun 2016 tidak dapat memberikan fungsi signifikan dengan pelayanan cepat, murah dan sederhana dalam proses pendaftaran tanah.

Kata Kunci: Kewenangan PPAT, Proses Pendaftaran Tanah di Indonesia

Abstract

Research purposes **first** to analyze the new provisions set out in regulation No. 24 Year 2016 on the Amendment of Government Regulation No. 37 Year 1998 on PPAT. **Second** To criticize the existence of PPAT in connection with the registration of land in Indonesia occurred with the issuance of Government regulation No. 24 of 2016. Normative juridical research method, Using the approach of law (*Statute approach*) the conceptual approach (*conceptual approach*) and approach to history (*historical approach*). The collection of legal materials include primary legal materials, Secondary law and tertiary legal materials, In analyzing the legal materials is done by classifying regulations related to land registration and PPAT and systemic legislation and interpret legislation. Conclusions based on the results of

this study concluded that: With perfected Regulation number 37 of 1998 into Regulation No. 24 Year 2016 concerning PPAT, Which change only the issues related to the age of the candidate and liabilities PPAT PPAT in apprenticeship before the prospective adoptive, Additional working period originally PPAT 65 (sixty-five) years may be extended to 67 (sixty seven) years, Addition of dismissal against PPAT, the expansion of the original working area of 1 (one) working area of the district / city to 1 (one) working area of the last provinces ban the addition of dual position. As for the judicial aspect of Government Regulation No. 24 Year 2016 about the amendment to Regulation No. 37 of 1998 still following up on Regulation No. 24 Year 1997 on Land Registration, The provisions of such change, the real demands for land registration system on line and agrarian reform in the ministry of agrarian and staff, without the synergy of technology and service area of land, the function PP No. 24 of 2016 does not significant functionality with fast service, Cheap and simple in the process of land registration.

Keywords: *PPAT Authority, land registration process in Indonesia*

1. PENDAHULUAN

Perjalanan eksistensi PPAT di Indonesia cukup seksi, karena terus menerus menjadi polemik yang tiada henti. Di sisi lain UUPA sesungguhnya tidak mengatur eksistensi PPAT, tetapi hanya mengatur perbuatan hukum yang membutuhkan peran PPAT¹. Dengan demikian PPAT secara normatif lahir dari Pasal 7 PP 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yang kemudian melahirkan PP Nomor 37 Tahun 1998 tentang PPAT, artinya usia PPAT Indonesia telah mencapai 28 tahun, hadir sebagai bagian dari proses pendaftaran tanah alias administrasi pertanahan yang kewenangannya berada pada pemerintah dalam hal ini Badan Per-

tanahan Nasional.

Perubahan eksistensi PPAT memang banyak dinantikan masyarakat, karena perkembangan kepastian hukum hak atas tanah membutuhkan teknologi dan pelayanan yang cepat, sederhana dalam rangka mengantisipasi peralihan tanah hari non ekonomi menjadi kebutuhan ekonomi termasuk investasi, sehingga akhirnya eksistensi PPAT disempurnakan dengan PP nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Adanya wajah baru eksistensi Pejabat Pembuat Akta Tanah yang ditetapkan pemerintah sejak 22 Juni 2016,

¹ Urip Santoso, Pejabat Pembuat Akta Tanah (Perspektif Regulasi, wewenang, dan Sifat Akta), Kencana, Kharisma Putra Utama, Jakarta 2016, hlm 37

sesungguhnya hanya perubahan permukaan (faktor sosiologis) semata, tetapi belum menyentuh persoalan filosofi dan yuridis, artinya mengapa tidak dalam bentuk Undang-undang saja perubahan ini dilakukan? dan bagaimana sesungguhnya eksistensi PPAT, baik jabatannya profesi atau bukan? maupun akta yang dikeluarkan memenuhi unsur autentik atau tidak, yang persoalan tersebut, sudah banyak dikemukakan baik dalam bentuk penelitian tesis, disertasi bahkan tulisan-tulisan para pakar. Siapkah pemerintah bila kemudian PP tentang PPAT digugat melalui Mahkamah Konstitusi?

Kehadiran Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas PP Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pembuat Akta Tanah (PPAT), yang ditetapkan pada tanggal 22 Juni 2016. Lembaran Negara RI Tahun 2016 Nomor 120. Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 5393. Terdiri dari 33 Pasal. Wajah baru PPAT di Indonesia ditandai dengan semakin mudanya usia seseorang untuk dapat menjadi PPAT, sebelumnya dis-

yaratkan seseorang dapat diangkat menjadi PPAT, berusia sekurang-kurangnya 30 (tiga puluh) tahun, dengan aturan yang baru PPAT dapat diangkat pada usia 22 tahun, wajah baru ini sesungguhnya kurang sejalan dengan usia pendidikan tamatan Magister Kenotariatan, secepat-cepatnya 22 tahun. Artinya Peraturan baru menginginkan PPAT usia muda plus muda pengalaman, hal ini memperkuat asumsi fungsi PPAT yang hanya mengisi (*to fill*) blangko/formulir². Pro dan kontra dalam persoalan pendaftaran tanah di Indonesia, menimbulkan kekhawatiran apakah Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 Tentang Perubahan PP Nomor 37 Tahun 1998 tentang PPAT dapat mewujudkan kepastian hukum pendaftaran tanah di Indonesia atau sebaliknya?

Kegelisahan dimaksud adalah peraturan tersebut dikeluarkan dalam kondisi administrasi pendaftaran tanah belum dilaksanakan secara online oleh Badan Pertanahan beserta jajarannya, sehingga persoalan tersebut, akan menimbulkan biaya tinggi bagi masyarakat

² Habib Adjie, *Merajut Pemikiran Dalam Dunia Notaris & PPAT*, Citra Aditya Bakti, Bandung 2014

yang akan melakukan peralihan hak, seperti jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan ke dalam perusahaan (*inbrens*), pembagian hak bersama, pemberian hak guna bangunan/hak pakai atas tanah hak milik, pemberian hak tanggungan, pemberian kuasa membebaskan hak tanggungan.

Pendaftaran tanah di Indonesia dalam rangka mewujudkan kepastian masih menjadi masalah besar, karena baru sekitar 35 persen tanah di Indonesia yang terdaftar, dengan adanya tuntutan pasar bebas Asean dan pasar bebas dunia, maka persoalan tanah akan semakin meningkat, karena peralihan hak atas tanah akan semakin luas, sehingga dibutuhkan profil PPAT yang mumpuni dalam persoalan pertanahan. Hadirnya PP Nomor 24 Tahun 2016 seyogyanya mempercepat proses pendaftaran tanah dengan meningkatkan percepatan pelayanan pendaftaran tanah di Indonesia, sehingga persoalannya adalah bagaimana perubahan (wajah baru) PP Nomor 24 Tahun 2016 dalam mempercepat pendaftaran tanah

di Indonesia, Karena pendaftaran tanah adalah hal yang fundamental dari *political will* pemerintah untuk penyelarasan fungsi tanah dengan segala dimensinya³

a. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian adalah:

- 1) Untuk menganalisis hal-hal baru (pengembangan hukum) yang diatur pada PP Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan atas PP Nomor 37 Tahun 1998 tentang PPAT.
- 2) Untuk mengkritisi korelasi hal-hal baru terkait PPAT dengan pendaftaran tanah di Indonesia dan eksistensi PPAT dalam pengembangan hukum pertanahan nasional.

b. Manfaat Penulisan

- 1) Untuk mengetahui bagaimana peningkatan peran PPAT dalam mempercepat terwujudnya kepastian hukum pendaftaran tanah di Indonesia
- 2) Untuk Mengingat kita semua bahwa ada tindak lanjut peraturan yang segera diterbitkan pemerintah dalam

³ Elita Rahmi *Hukum Pertanahan Dalam Sistem Hukum Indonesia*, Unpad Press Bandung 2011, hlm 11 Bandingkan dengan Anita D.A.Kolopaking, *Penyeludupan Hukum Kepemilikan Hak Milik Atas Tanah di Indonesia*, Alumni Bandung 2013.Hlm 2-3

rangka melaksanakan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016.

Penelitian ini menggunakan metode penelitian yuridis normatif dengan pendekatan perundang-undangan (*Statuta approach*) pendekatan konseptual (*conceptual approach*) dan pendekatan sejarah (*historical approach*). Pengumpulan bahan hukum meliputi bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan juga bahan hukum tertier. Dalam menganalisis bahan hukum dilakukan dengan cara mengklasifikasikan peraturan yang terkait dengan PPAT dan pendaftaran tanah dan mengsystemasikan peraturan perundang-undangan serta menginterpretasikan peraturan perundang-undangan tersebut berdasarkan konsep-konsep hukum pendaftaran tanah pada khususnya dan hukum pertanahan pada umumnya

2. PEMBAHASAN

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Lembaran Negara RI (LNRI) Tahun 2016 Nomor

120. Tambahan Lembaran Negara RI (TLRI) Nomor 5893. Sedangkan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan PPAT (Lembaran Negara RI tahun 1998 Nomor 52, Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 3746. Artinya PP tentang PPAT merupakan tindak lanjut dari PP tentang pendaftaran tanah alias Peraturan Pemerintah menindaklanjuti Peraturan Pemerintah.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas PP Nomor 37 Tahun 1998 memuat 33 Pasal. Peraturan ini dirubah, hanya berdasarkan aspek sosiologis pendaftaran tanah khususnya mendukung program kebijakan deregulasi bidang agrarian/pertanahan dalam rangka percepatan pelaksanaan paket kebijakan ekonomi, bukan untuk meningkatkan peranan Pejabat Pembuat Akta Tanah serta untuk meningkatkan pelayanan kepada masyarakat atas pendaftaran tanah tetapi dominan mendukung program kebijakan deregulasi bidang agrarian/pertanahan dalam rangka percepatan pelaksanaan paket kebijakan ekonomi pemerintah.

Belum tergalil apa dan bagaimana sesungguhnya hakekat kehadiran Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam perkembangan hukum nasional, karena secara normatif eksistensi Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dimetamorposisikan seperti notaris namun di sisi lain ada ruang lain yang dapat melaksanakan fungsi tersebut diantaranya adalah PPAT khusus dan PPAT sementara yang batas waktunya tidak ditentukan secara limitative. Mengidentikan dengan notaris namun berbeda dari segi dasar hukum, namun demikian PP 24 Tahun 2016, sadar atau tidak desain PPAT mirip dengan notaris

Adapun ruang lingkup perubahan terhadap Peraturan Pemerintah meliputi

- 1) Persyaratan untuk dapat diangkat PPAT antara lain usia calon PPAT dan kewajiban magang sebelum calon PPAT diangkat.
- 2) Penambahan masa kerja PPAT semula 65 (enam puluh lima) tahun dapat diperpanjang menjadi 67 (enam puluh tujuh) tahun
- 3) Penambahan jenis pemberhentian terhadap PPAT
- 4) Perluasan daerah kerja semula 1

(satu) wilayah kerja kabupaten/kota menjadi 1 (satu) wilayah kerja provinsi

- 5) Penambahan larangan rangkap jabatan

Berdasarkan ruang lingkup perubahan pengaturan Pejabat pembuat Akta Tanah di atas, maka ide perubahan fungsi Pejabat Pembuat Akta Tanah, menginginkan agar pendaftaran tanah di Indonesia dilakukan oleh PPAT yang lebih muda usianya dan wilayah kerja yang lebih luas dan tuntutan profesionalisme PPAT di bidang kerjanya melalui magang sebelum diangkat menjadi PPAT, dan independensi PPAT dengan berbagai larangan rangkap jabatan.

A. PPAT Muda usia dan Magang Menuju Profesionalisme PPAT

Syarat untuk dapat diangkat menjadi PPAT, adalah usia yang lebih muda yakni 22 tahun, namun hal ini banyak menimbulkan pendapat pro dan kontra, yang pro berpandangan usia muda akan jauh lebih produktif, sedangkan yang kontra menilai usia muda, dianggap kurang matang dan belum dapat memprediksi berbagai kemungkinan yang ter-

jadi.

Perubahan terhadap Persyaratan usia PPAT, diatur dalam pasal 6: PP Nomor 37 Tahun 1998 tentang PPAT syarat untuk dapat diangkat menjadi PPAT adalah:

- a. Berkewarganegaraan Indonesia
- b. Berusia sekurang-kurangnya 30 Tahun
- c. Berkelakuan baik yg dinyatakan dengan surat keterangan yang dibuat oleh Instansi Kepolisian setempat
- d. Belum pernah dihukum penjara karena melakukan kejahatan berdasarkan putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap
- e. Sehat jasmani dan rohani
- f. Lulusan program pendidikan spesialis notariat atau program pendidikan khusus PPAT yang diselenggarakan oleh Lembaga pendidikan tinggi
- g. Lulus ujian yang diselenggarakan oleh Kantor Menteri Negara Agraria/ Badan Pertanahan nasional

Sedangkan berdasarkan Pasal 6, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas PP Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan

Jabatan PPAT. Syarat untuk dapat diangkat menjadi PPAT adalah

- a. Warga Negara Indonesia (WNI)
- b. Berusia sekurang-kurangnya 22 Tahun
- c. Berkelakuan baik yg dinyatakan dengan surat keterangan yang dibuat oleh Instansi Kepolisian setempat
- d. Tidak pernah dijatuhi pidana penjara berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, karena melakukan tindak pidana yang diancam dengan pidana penjara 5 (lima) tahun atau lebih
- e. Sehat jasmani dan rohani
- f. Berijazah Sarjana Hukum dan lulusan jenjang strata dua kenotariatan atau lulusan program pendidikan khusus PPAT yang diselenggarakan oleh kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria/pertanahan
- g. Lulus ujian yang diselenggarakan oleh Kementerian yang diselenggarakan oleh Kementerian yang menyelenggarakan urusan di bidang agrarian / pertanahan dan
- h. Telah menjalani magang atau nyata-

nyata telah bekerja sebagai karyawan pada kantor PPAT paling sedikit 1 (satu) tahun, setelah lulus pendidikan kenotariatan.

Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara ujian, magang dan pengangkatan PPAT diatur dengan Peraturan Menteri.

Persyaratan untuk dapat diangkat menjadi PPAT, mendapat perhatian yang sangat besar dari masyarakat, karena Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 2016 tentang Perubahan Peraturan PPAT, menginginkan seseorang dapat diangkat menjadi PPAT dengan usia yang lebih muda, yakni 22 (dua puluh dua tahun), tidak pernah dijatuhi pidana penjara berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, berijazah Sarjana Hukum dan lulusan jenjang strata dua Kenotariatan atau lulusan program pendidikan khusus PPAT yang diselenggarakan oleh kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintah di bidang agraria/pertanahan, lulus ujian yang diselenggarakan oleh kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang agrarian/

pertanahan dan telah menjalani magang atau nyata-nyata telah bekerja sebagai karyawan pada kantor PPAT.

Dari persyaratan untuk menjadi PPAT di atas, maka peraturan tersebut menginginkan PPAT di masa yang akan datang dapat dilaksanakan oleh pemuda, sebagaimana diatur dalam UU Nomor 40 tahun 2009 tentang kepemudaan. Pada Pasal 1 UU tersebut mengatur bahwa pemuda adalah Warga Negara Indonesia yang memasuki periode penting pertumbuhan dan perkembangan yaitu berusia 16 tahun sampai 30 tahun, sedangkan *UNESCO* menetapkan usia pemuda adalah 15-24 tahun dan *The African Youth Charter* menetapkan usia pemuda adalah 15 sampai 35 tahun. Artinya penetapan usia pemuda di Indonesia didasari pada standar usia pemuda yang ditetapkan *UNESCO* dan *The African Youth Charter*. Artinya standar usia pemuda Indonesia dimulai dari standar UNESCO 15 ditambah 1 tahun, sehingga 16 tahun dan diakhiri median dari batasan *The African Youth Charter* 35 tahun dan Indonesia mempercepat menjadi 30 tahun, dilihat dari rentan UNESCO

menetapkan selama 9 tahun seseorang dapat menjalani usia pemuda(15-24), sedangkan di Afrika selama 20 tahun (15-35) dan Indonesia selama 14 tahun (16-30 tahun).

Berdasarkan uraian di atas, maka penetapan usia dapat menjadi PPAT adalah 22 tahun, diharapkan PPAT di Indonesia dimulai sejak yang bersangkutan menyelesaikan pendidikan notaris yang umumnya selesai usia 22 tahun (18 tahun tamat SMA dan 4 tahun kemudian 22 tahun tamat S-1 dan 24 tahun tamat S2 alias kelulusan normal) magang 1 tahun, sehingga secepat-cepatnya proses persyarikat dimaksud adalah 25 tahun, oleh karena itu seyoginya syarakat untuk diangkat PPAT 26 tahun.

Ketentuan tentang magang sebagaimana diatur dalam pasal 6 huruf (h) minimal 1 (satu) tahun adalah ketentuan yang sebelumnya tidak dikenal, ketentuan magang ini menyesuaikan dengan magang notaris selama 2 (dua) tahun yang diatur dalam UUJN, menurut penulis ketentuan magang penting dalam rangka meningkatkan profesionalisme PPAT

B. Penambahan Usia Kerja PPAT

Penambahan usia kerja PPAT dari 65 tahun menjadi 67 tahun, menunjukkan bahwa PP Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan PP 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat pembuat Akta Tanah, akan lebih lama yakni sekitar 23 tahun, hal ini tentu disambut positif oleh para PPAT di Indonesia, karena dengan demikian masa kerja PPAT lebih lama. Masa kerja notaris diatur dalam Pasal 8. Adapun Pasal 8 PP Nomor 37 Tahun 1998 mengatur bahwa PPAT berhenti menjabat sebagai PPAT karena:

- a. Meninggal dunia
- b. Telah mencapai usia 65 tahun, atau
- c. Diangkat dan mengangkat sumpah jabatan atau melaksanakan tugas sebagai Notaris dengan tempat kedudukan di kabupaten/kota masyarakat Daerah Tingkat II yang lain daripada daerah kerjanya sebagai PPAT atau
- d. Diberhentikan oleh Menteri

PPAT sementara dan PPAT khusus berhenti melaksanakan tugas PPAT

apabila tidak lagi memegang jabatan sebagaimana dimaksud dalam pasal 5 ayat (3) huruf a dan b, atau diberhentikan oleh Menteri

Sedangkan Pasal 8 PP Nomor 24 tahun 2016 mengatur bahwa PPAT

1. berhenti menjabat sebagai PPAT karena:

a) Meninggal dunia

b) Telah mencapai usia 65 tahun, atau

c) Diberhentikan oleh Menteri sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Pemerintah ini

2. Ketentuan usia sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dapat diperpanjang paling lama 2 (dua) tahun sampai dengan usia 67 (enam puluh tujuh) tahun dengan mempertimbangkan kesehatan yang bersangkutan

3. PPAT sementara dan PPAT khusus berhenti melaksanakan tugas PPAT apabila tidak lagi memegang jabatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (3) huruf a dan b, atau diberhentikan oleh Menteri

4. ketentuan lebih lanjut mengenai perpanjangan masa jabatan dan pengangkatan kembali PPAT se-

bagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dengan peraturan Menteri.

Dari ketentuan tersebut, maka masa kerja PPAT menjadi lebih lama, sebelumnya usia 65 tahun dengan aturan yang baru menjadi 67 tahun, terdapat perpanjangan waktu 2 tahun untuk jabatan PPAT, hal ini tentu disambut baik oleh semua PPAT.

C. Pemberhentian dan Larangan

Rangkap terhadap PPAT

Adanya aturan baru terkait pemberhentian PPAT dan larangan rangkap jabatan, menjadi diskusi hangat bagi kalangan masyarakat maupun PPAT, karena adanya keinginan untuk menceknot notaris yang professional. Sebagaimana diatur dalam pasal 10 bahwa PPAT dapat diberhentikan oleh menteri dengan ketentuan yang terdiri atas: Diberhentikan dengan hormat, atau dapat juga diberhentikan dengan tidak hormat atau diberhentikan sementara, yang menarik dari pemberhentian PPAT adalah persoalan rangkap jabatan, di mana PPAT dilarang merangkap jabatan sebagai advokad, konsultan atau penasihat hukum, pegawai

negeri, pegawai BUMN, pegawai swasta, pejabat Negara atau pegawai pemerintah dengan perjanjian kerja, pimpinan pada sekolah, perguruan tinggi negeri atau perguruan tinggi swasta, surveyor berlisensi, penilai tanah, mediator dan/atau jabatan lain yang dilarang oleh peraturan perundang-undangan.

Artinya larangan di atas cukup draktis dibanding peraturan sebelumnya, karena sebagian notaris banyak yang menyumbangkan tenaga dan menjadi pengelola pendidikan umpamanya ketua program studi kenotariatan. Keinginan peraturan untuk menjadikan PPAT sebagai notaris profesioanl cukup tinggi, namun dikhawatirkan akan menghambat kreativitas para PPAT dalam mengkritisi akta PPAT di masa mendatang.

D. Perluasan Wilayah Kerja PPAT

Perluasan daerah kerja semula 1 (satu) wilayah kerja kabupaten/kota menjadi 1 (satu) wilayah kerja provinsi, menuntut penyelenggaraan pendaftaran tanah online, dengan demikian akan mempercepat kinerja PPAT dalam

mengecek kebenaran sertifikat untuk mengetahui subjek, objek dan status hak atas tanah. Perluasan wilayah kerja akan memperluas kewenangan PPAT khususnya bagi PPAT senior yang telah banyak memiliki klien, sedangkan untuk yang junior justru sebaliknya.

Perluasan wilayah kerja yang luas menuntut PPAT yang dapat bersinergi dengan sesama PPAT, sehingga saling membantu dan saling menggali informasi atas perkembangan administrasi pendaftaran tanah di setiap daerah.

3. SIMPULAN

Berdasarkan uraian di atas, maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Wajah Baru pengaturan PPAT di Indonesia, hanya diperbaharui dari aspek sosiologis yakni usia pemuda, magang kerja, wilayah kerja diperluas dan larangan rangkap jabatan, padahal ada perubahan yang jauh lebih besar yang harus dikaji, yakni aspek yuridis dan aspek filosofis berupa dasar hukum PPAT dalam bentuk UU, sehingga secara filosofis keautentikan aktanya tidak terus menerus menjadi perdebatan yang

tidak berkesudahan.

2. Hubungan antara Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Lembaran Negara RI (LNRI) Tahun 2016 Nomor 120. Tambahan Lembaran Negara RI (TLRI) Nomor 5893 harus segera ditindaklanjuti dengan Peraturan teknis, sehingga Peraturan Pemerintah tersebut dapat dipedomani sebagai peraturan yang mengatur tentang kedudukan PPAT di Indonesia dan Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah juga harus membatasi sampai berapa lama kedudukan PPAT sementara yang di emban Camat akan berakhir, karena kata "sementara" harus dimaknai terbatas waktunya.

UCAPAN TERIMA KASIH

Penulis mengucapkan terima kasih kepada Mitra Bestari atas masukan-masukan yang telah diberikan untuk perbaikan substansi artikel saya ini.

DAFTAR PUSTAKA

- Ali Achmad Chomzah, *Hukum Agraria (Pertanahan Indonesia)*, Jilid I. Prestasi Pustaka, Jakarta 2003
- Arie Sukanti Hutagalung dan Markus Gunawan, *Kewenangan Pemerintah di Bidang Pertanahan*, Rajawali Pers, Jakarta 2008
- A.P. Parlindungan, *Komentar Atas Undang-undang Pokok Agraria*, Penerbit Mandar Maju, Bandung 2000.
- , *Hukum Agraria di Indonesia*, Penerbit Djambatan 2003
- Boedi Harsono. *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan pelaksanaannya*, Djambatan Jakarta 2007
- Brahmana Adhie dan hasan Basri Nata Menggala, *Reformasi Pertanahan*. Mandar Maju Bandung 2002
- , *Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*, Penerbit Djambatan, 2003.
- Eddy Ruchiyat, *Politik Pertanahan Sebelum Dan Sesudah Berlakunya UUPA*, Alumni, Bandung 1996
- Elita Rahmi, *Hukum Pertanahan Dalam Sistem Hukum Indonesia*, Unpad Press Bandung 2011
- Hasan Wargakusumah dkk, *Hukum Agraria*, Gramedia, Jakarta, 1999.
- Ida Nurlinda, *Prinsip-Prinsip Pembaharuan Agraria (Prespektif Hukum)*, Radjawali Pers, Jakarta 2009.
- Iman Sudiyat, *Beberapa Masalah Penguasaan Tanah di berbagai Masyarakat Sedang Berkembang* (Cetakan Pertama), Liberty Yogyakarta, 1982
- I Wayan Suandra, *Hukum Pertanahan Indonesia*, Rineke Cipta, Jakarta 1994
- J.A. Pontier, *Terjemahan Arief Sidharta, Penemuan Hukum*, Jendela Mas Pustaka, Bandung 2008
- Juniarso Ridwan dan Achmad Sodik Sudrajat, *Hukum Administrasi Negara Dan*

- Kebijakan Pelayanan Publik*, Nuansa Bandung 2010
- Kartini Muljadi dan gunawan Widjaya, *Hak-Hak Atas Tanah*, Prenada Media, Jakarta 2005
- Lawrence M. Friedman, *Sistem Hukum Perspektif Ilmu Sosial (Perspektif Ilmu Sosial)*, Nusamedia, Bandung 2009.
- NotoNagoro, *Politik Hukum Dan Pembangunan Agraria Di Indonesia*, pamturan Tujuh, Jakarta, Tanpa tahun
- Supriadi, *Aspek Hukum Tanah Aset Daerah*, Prestasi Pustaka, Jakarta 2010
- Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Prenada Media Group, Jakarta, 2010
- , *Hukum Agraria & Hak-hak Atas Tanah*, Prenada Media, Jakarta 2006
- Negel P. Gravells, *Land Law Text and Materials* (Third Edition), Sweet & Maxwell London 2004