

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Tanah merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa, dipergunakan dan dimanfaatkan menurut hak serta kewajiban yang berimbang, antara lain untuk memenuhi kebutuhan, baik bagi kebutuhan akan tanah itu menurut hukum ditata dalam rangka hubungan yang serasi dan seimbang, antara hak dan damai serta kehidupan yang berkeadilan sosial, eratnya hubungan antara manusia dengan tanah dilihat dari hubungan antara pribadi dengan masyarakat, perorangan dengan badan hukum, tercermin dalam fungsi hak milik atas tanah ditentukan oleh tata susunan masyarakatnya.¹

Tanah merupakan sumber kehidupan bagi makhluk hidup baik manusia, hewan, atau tumbuhan. Manusia hidup dan tinggal diatas tanah dan memanfaatkan tanah untuk sumber kehidupan dengan menanam tumbuh-tumbuhan yang menghasilkan makanan. Mengingat begitu pentingnya tanah karena menghasilkan sumber daya alam yang sangat bermanfaat bagi orang banyak maka perlu diatur oleh pemerintah. Tanah merupakan modal dasar pembangunan, dalam kehidupan masyarakat pada umumnya menggantungkan kehidupannya pada manfaat tanah dan memiliki hubungan yang bersifat abadi dengan negara dan rakyat, oleh karena itu hukum pertanahan di Indonesia

¹ Pranjoto, Eddy, *Sengketa Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah, Dalam Perspektif Antinomi Norma Hukum*, (Malang: Universitas Wisnuwardhana Malang Press, 2016, hal. 1

secara umum telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA), yang merupakan pelaksanaan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (selanjutnya disebut UUD 1945) yang dinyatakan bahwa bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.²

Sebutan tanah dalam bahasa kita bisa dipakai dalam bermacam makna, hingga dalam penggunaannya butuh diberi batas, supaya dikenal dalam makna apa sebutan tersebut digunakan. Dalam hukum agraria kata istilah tanah dipakai dalam makna yuridis, selaku sesuatu penafsiran yang sudah diberi batas resmi oleh UUPA. Tanah diberikan kepada serta dimiliki oleh subyek hukum dengan hak- hak yang disediakan oleh UUPA merupakan agar digunakan ataupun dimanfaatkan. Diberikannya serta dimilikinya tanah dengan hak-hak tersebut tidak memiliki makna apabila penggunaannya bumi saja. untuk keperluan apapun tidak bisa tidak, tentu dibutuhkan penggunaan sebagian dari tubuh bumi yang ada dibawahnya serta air dan ruang yang terdapat di atasnya, oleh sebab itu dalam Pasal 1 ayat (2) UUPA dinyatakan kalau hak-hak atas tanah bukan cuma membagikan wewenang buat mempergunakan sebagian tertentu permukaan bumi yang bersangkutan, yang disebutkan tanah, namun berkaitan dengan bumi yang terdapat di bawahnya serta air dan ruang terdapat di atasnya.³

² Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

³ Boedi Harsono. *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*. Cetakan Kesembilan. (Jakarta: Penerbit Djambatan, 2003), hal 18

Tanah sangat erat hubungannya dengan kehidupan manusia sehari-hari, bahkan dapat dikatakan setiap saat manusia berhubungan dengan tanah. Setiap orang memerlukan tanah tidak hanya pada masa hidupnya, tetapi sudah meninggalpun masih tetap berhubungan dengan tanah, oleh sebab itu tanah adalah merupakan kebutuhan vital manusia, diumpamakan sedumuk batuk senyari bumi, yang artinya antara lain walaupun hanya sejengkal tanah dipertahankan sampai mati.

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (1994) tanah adalah:

1. Permukaan bumi atau lapisan bumi yang terdapat di atas sekali;
2. Keadaan bumi yang terdapat di suatu tempat;
3. Permukaan bumi yang diberi suatu batas;
4. Bahan-bahan dari bumi dan bumi sebagai bahan sesuatu (pasir, cadas, napal dan sebagainya).⁴

Guna mendapatkan kepastian hukum serta kepastian suatu hak atas tanah, dalam UUPA sudah meletakkan kewajiban kepada pemerintah untuk melakukan pendaftaran tanah di Indonesia, disamping untuk pemegang hak agar dapat mendaftarkan hak atas tanah yang terdapat padanya sesuai dengan syarat yang berlaku. Jaminan kepastian hukum ini tercantum dalam syarat Pasal 19 ayat (1) UUPA bahwa untuk menjamin kepastian hukum hak serta tanah oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh daerah Republik Indonesia yang diatur sesuai dengan ketentuan.⁵

⁴ Kemendikbud, Kamus Besar Bahasa Indonesia Online, (Indonesia: Kemendikbud, 2016).
<https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/tanah>

⁵ Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Tujuan yang diharapkan dari pendaftaran tanah adalah agar dapat memberikan perlindungan hukum dan kepastian hukum kepada seluruh pemegang hak-hak lain yang terdaftar, agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan. Untuk itu kepada pemegang haknya diberikan sertipikat sebagai surat tanda buktinya sesuai pada Pasal 4 ayat (1) UUPA, inilah yang merupakan tujuan utama pendaftaran tanah yang penyelenggaraannya diperintahkan oleh Pasal 19 UUPA, maka memperoleh sertipikat, bukan sekedar fasilitas melainkan merupakan hak pemegang hak atas tanah yang dijamin oleh undang-undang. ⁶

Peralihan suatu hak atas tanah dapat terjadi dikarenakan adanya suatu perbuatan hukum dan peristiwa hukum. Peralihan hak atas tanah karena peristiwa hukum dapat terjadi karena pewarisan tanpa wasiat. Melainkan peralihan hak tersebut dengan perbuatan hukum dapat dilakukan melalui pendaftaran jual beli, tukar-menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan (*Inbreng*) dan lainnya. Menurut hukum tanah nasional, perbuatan hukum yang telah mengakibatkan terjadinya peralihan hak suatu atas tanah hanya dapat dibuktikan dengan dibuatnya akta oleh dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (selanjutnya disebut PPAT). Berawal dari eksistensi jabatan PPAT yang diatur di dalam ketentuan Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah serta Hak dan Kewajibannya yang menegaskan bahwa

⁶ Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

setiap perbuatan hukum pemindahan hak atas tanah harus dilakukan para pihak di hadapan Pejabat yang ditunjuk oleh Menteri yaitu PPAT.⁷

Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam Bahasa Belanda disebut dengan *land tittles registrar* sedangkan dalam Bahasa Inggris disebut dengan *land deed officials*, mempunyai kedudukan serta peranan yang sangat penting pada kehidupan karena PPAT memiliki kewenangan oleh negara untuk membuat suatu akta pemindahan hak atas dan akta lainnya di Indonesia. PPAT merupakan pejabat yang memiliki kewenangan membuat akta dari pada perjanjian-perjanjian yang bermaksud pemindahan hak atas tanah, diberikan sesuatu hak baru atas bidang tanah, menggadaikan tanah atau dilakukan penjaminan uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan.⁸ Dikaji dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah PPAT (selanjutnya disebut Peraturan Pejabat Pembuat Akta Tanah) dimaksud sebagai pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta otentik perihak perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun. Dalam Pasal 3 ayat (1) Peraturan Pejabat Pembuat Akta Tanah, bahwa PPAT mempunyai kewenangan untuk membuat akta otentik

⁷Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah

⁸Effendi Peranginangin, *Hukum Agraria di Indonesia Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, (Jakarta: Rajawali Press, 2007), hal. 436.

mengenai semua perbuatan hukum mengenai hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun yang terletak di dalam wilayah jabatan kerjanya.⁹

Berdasarkan Pasal 1 angka 24 Peraturan Pejabat Pembuat Akta Tanah dinyatakan bahwa PPAT yang diberi wewenang untuk membuat akta yang berkaitan dengan tanah yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang bersangkutan, yaitu akta pemindahan dan pembebanan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun dan akta pemberian kuasa untuk dapat dibebankan hak tanggungan. Pejabat umum adalah orang yang diangkat oleh instansi yang berwenang, dengan tugas melayani masyarakat umum di bidang atau kegiatan tertentu.¹⁰

Notaris diangkat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia (selanjutnya disebut Menteri Hukum dan HAM) yang sebelumnya terlebih dahulu mengajukan Surat Permohonan yang ditujukan kepada Menteri Hukum dan HAM. Berdasarkan dari surat permohonan tersebut akan dilihat formasi Notaris yang terdapat pada Kementerian Hukum dan HAM. Sedangkan terkait dengan PPAT pengangkatannya dilakukan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional (selanjutnya disingkat dengan BPN).

PPAT diangkat pada suatu daerah kerja yang telah ditentukan oleh BPN, untuk melayani masyarakat dalam hal pembuatan akta PPAT, di daerah terdapat PPAT yang

⁹ Pasal 3 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah

¹⁰ Pasal 1 angka 24 Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah

belum cukup untuk melayani masyarakat dalam pembuatan akta PPAT tertentu.¹¹ Hal ini diatur dalam Pasal 5 Peraturan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Yang dimaksud pada daerah yang belum cukup terdapat PPAT merupakan daerah yang jumlah PPAT tersebut belum memenuhi jumlah atau kuota formasi yang ditetapkan BPN. Di daerah yang telah cukup jumlah PPAT dan merupakan daerah tertutup agar dapat dilakukan pengangkatan PPAT baru, camat yang baru tidak lagi ditunjuk sebagai PPAT Sementara. Dimana untuk menjadi PPAT sudah ditetapkan syarat-syarat khusus yang telah diatur dalam Pasal 6 Peraturan Jabatan PPAT yaitu syarat umur minimal yaitu berusia 30 tahun, pendidikan minimal magister kenotariatan dan lulus ujian PPAT yang diadakan oleh BPN, sehingga formasi PPAT ditentukan oleh BPN, berdasarkan ketentuan yang ada di tiap wilayah kabupaten.¹²

Setelah adanya Ujian PPAT telah melahirkan persoalan baru, yaitu terkait banyaknya peserta yang lulus pada ujian tersebut, serta telah menjalankan dan melaksanakan tugas jabatan sebagai notaris, ternyata terdapat temuan ada yang berbeda tempat kedudukan (kota/kabupaten) dalam wilayah jabatan (provinsi) yang sama atau ada juga yang berbeda wilayah jabatan yang pasti berbeda tempat kedudukan. Khusus untuk mereka yang lulus sebagai PPAT dan ternyata dalam jabatan yang berbeda dengan notaris, misalnya sebagai notaris di salah satu kota/kabupaten di Provinsi Jawa Tengah, dan lulus sebagai PPAT di Jakarta Barat Provinsi DKI Jakarta, atau lulus

¹¹ A. P. Parlindungan, *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, (Bandung: Mandar Majau, 1999), hal. 184

¹² Pasal 5 dan 6 Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah

sebagai PPAT yang berbeda kota/kabupaten dalam wilayah jabatan yang sama, misalnya lulus sebagai PPAT di kota Sidoarjo dan sebagai notaris di Kota Malang (keduanya Provinsi Jawa Timur) sehingga menimbulkan permasalahan.

Pasal 17 huruf g Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disebut UU 30 Tahun 2004) dinyatakan bahwa notaris dilarang merangkap jabatan di luar wilayah jabatan notaris. Berdasarkan Pasal 85 UU 30 Tahun 2004, apabila larangan tersebut dilanggar dapat dikenai sanksi administratif dari MPN secara berjenjang, Notaris terlebih dahulu diberi kesempatan untuk memberikan keterangan mulai dari Majelis Pengawas Daerah (selanjutnya disingkat MPD), Majelis Pengawas Wilayah (selanjutnya disingkat MPW), Majelis Pengawas Pusat (selanjutnya disingkat MPP) dan pada akhirnya atas usulan MPP akan dilakukan pemberhentian tidak hormat oleh Menteri Hukum dan HAM Republik Indonesia.

Notaris merupakan pekerjaan dalam bidang hukum yang telah ada di Indonesia sejak dahulu. Sebelum kemerdekaan Indonesia pada masa penjajahan, telah diangkat notaris pertama yang merupakan orang Belanda yaitu *Melchior Kerchem*.¹³ Seiring berjalannya waktu, notaris di Indonesia terus berkembang sampai saat ini. Notaris sendiri merupakan istilah dari kata *Notarius* yang berasal dari zaman romawi kuno. *Notarius* merupakan orang-orang yang melakukan pekerjaan tulis menulis tertentu.¹⁴ Terdapat pula pendapat lain yang dinyatakan bahwa istilah Notaris berasal dari kata

¹³ G.H.S Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*. (Jakarta: Erlangga, 1999), hal. 15

¹⁴ *Ibid*

Nota Litaria yaitu yang dinyatakan suatu perkataan.¹⁵ Dalam Pasal 1 angka 1 UU 30 Tahun 2004, Notaris dapat dikatakan sebagai pejabat umum yang berwenang untuk membuat suatu akta otentik dan memiliki wewenang lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang.¹⁶

Notaris adalah pihak yang memiliki peran penting dalam ranah hukum keperdataan termasuk dalam bidang hukum publik, yang dalam melakukan jabatannya memiliki kewenangan membuat akta otentik serta kewenangan lainnya dari suatu negara.¹⁷ Hal ini sejalan dengan Pasal 1868 KUHPerdara yang diberikan pengertian mengenai akta otentik sebagai suatu akta yang dibuat dalam bentuk sesuai dengan ketentuan undang-undang atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat. Notaris merupakan pejabat umum yang melaksanakan wewenangnya untuk melayani masyarakat dengan kewenangannya tersebut yaitu membuat akta otentik dan akta lainnya. Dalam menjalankan tugasnya, notaris senantiasa tunduk pada peraturan terkait jabatannya. Sebagai pejabat umum, notaris harus menjunjung tinggi harkat dan martabatnya, baik saat menjalankan tugasnya maupun di luar tugas jabatannya.

Peranan notaris sebagai pejabat umum yang memiliki kewenangan dapat menjalankan pelayanan publik dalam pembuatan akta otentik yang perlu dijalankan sebagaimana ketentuan hukum yang berlaku demi menjamin kepastian hukum

¹⁵ R. Soegondo Notodisoerjo, *Hukum Notariat di Indonesia Suatu Penjelasan*. (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1993), hal. 13

¹⁶ Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

¹⁷ Salim HS, *Teknik Pembuatan Akta Satu*. (Mataram, Penerbit: Raja Grafindo Persada, 2005), hal. 33

terdapatnya alat bukti tertulis yang bersifat otentik yang dibuat oleh notaris serta dapat dijadikan dasar bagi pihak dalam melaksanakan hubungan hukum yang menimbulkan hak dan kewajiban.¹⁸ Notaris juga mempunyai beberapa kewenangan lain yang diatur dalam Pasal 15 ayat (2) UU 30 Tahun 2004 yaitu:

- 1) Melakukan pengesahan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
- 2) Membukukan surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
- 3) Membuat kopi dari asli surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;
- 4) Mengesahkan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya;
- 5) Menjalankan penyuluhan hukum yang berkaitan dengan pembuatan akta;
- 6) Membuat akta yang berhubungan dengan pertanahan;
- 7) Membuat akta yang disebut dengan risalah lelang.¹⁹

Akta yang dibuat oleh notaris merupakan akta-akta yang berkaitan dengan pendirian perusahaan, waris, perjanjian, akta jual beli. Adapun perihak akta terkait semua perbuatan hukum mengenai hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Pengaturan terkait hukum pertanahan ada di dalam UUPA yang mengatur hubungan antara subjek hukum dengan tanah beserta sumber daya alam. Orang perorangan ataupun badan hukum dapat menguasai tanah dengan suatu hak atas tanah melalui prosedur permohonan hak kepada pemerintah atau melalui peralihan hak atas tanah.

Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 dikatakan bahwa PPAT dapat merangkap jabatan sebagai Notaris di tempat kedudukan Notaris,

¹⁸ Rossel Johannes Tuwaidan Ezra, *Kewenangan Notaris Tentang Jabatan Notaris*, Lex Privatum Vol. VI No. 6, 2015, hal. 87

¹⁹ Pasal 15 ayat (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

dalam hal ini asalkan masih masuk dalam wilayah jabatan Notaris. Pasal 12 A Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 dikatakan bahwa PPAT mempunyai tempat kedudukan di kabupaten/kota di Provinsi yang menjadi bagian dari daerah kerja dan Pasal 19 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 dikatakan bahwa bagi PPAT yang telah merangkap jabatan sebagai Notaris di wilayah atau daerah kabupaten/kota yang berbeda, PPAT wajib mengajukan berhenti dan pindah untuk disesuaikan dengan kedudukan wilayah Notaris. Bagi PPAT yang ingin mengajukan pindah tempat kedudukan dan daerah kerja atau pindah alamat kantor wajib melaporkan dan mengajukan permohonan tertulis kepada Kepala Kantor Pertanahan kabupaten/kota pada tempat kedudukan PPAT bersangkutan dan Menteri.

Wilayah kerja Notaris berdasarkan Pasal 18 ayat (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 dikatakan bahwa terkait tempat kedudukan Notaris yaitu pada daerah kabupaten/kota dan untuk wilayah jabatannya meliputi seluruh wilayah Provinsi dari tempat kedudukannya. Yang artinya Notaris memiliki kewenangan untuk membuat akta atau melakukan perbuatan hukum pada seluruh daerah kabupaten/kota pada tempat kedudukan Notaris tersebut.

Notaris adalah pejabat umum yang diangkat dan diberhentikan oleh Menteri Hukum dan HAM dan PPAT merupakan Pejabat umum diangkat dan diberhentikan oleh Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional dan dapat dikatakan bahwa Notaris dan PPAT berada dibawah dua kementerian yang berbeda. Namun, dalam aturannya PPAT dan Notaris merupakan pejabat umum yang dapat saling merangkap jabatan. Dalam Peraturan Pemerintah mengenai Peraturan Jabatan PPAT,

PPAT dapat merangkap jabatan sebagai Notaris dengan ketentuan yaitu PPAT diharuskan memiliki tempat kedudukan yang sama dengan Notaris. Dalam hal ini juga secara tidak langsung diatur di dalam Peraturan Jabatan Notaris yang mengatur mengenai larangan Notaris yang merangkap jabatan sebagai PPAT untuk melangsungkan jasanya diluar tempat kedudukan Notaris. Pada kenyataannya, penulis mengetahui terdapat PPAT yang merangkap jabatan sebagai Notaris dan melanggar ketentuan tentang aturan wilayah kerja jabatannya. Seorang Notaris dan PPAT dalam menjalankan kewenangannya sebagai pejabat umum di wilayah jabatan kedudukan yang berbeda, hal ini dapat melanggar ketentuan dan peraturan negara sekaligus kode etik dari Notaris maupun PPAT.

Dari uraian latar belakang di atas maka penulis tertarik untuk meneliti dengan Judul **“Kepastian Hukum Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Yang Merangkap Jabatan Sebagai Notaris Yang Berkedudukan Di Wilayah Berbeda”**.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, maka permasalahan yang dapat dirumuskan sebagai berikut :

- 1) Bagaimana kepastian hukum Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang merangkap jabatan sebagai Notaris yang berkedudukan di wilayah berbeda?
- 2) Bagaimana kewenangan hukum Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang merangkap jabatan sebagai Notaris yang berkedudukan di wilayah berbeda?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah diatas, maka yang menjadi tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

- 1) Untuk menggambarkan dan menganalisa agar dapat memecahkan masalah persoalan hukum tentang kepastian hukum terhadap Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang merangkap jabatan sebagai Notaris yang berkedudukan di wilayah berbeda.
- 2) Untuk menggambarkan dan menganalisa agar dapat memecahkan masalah persoalan hukum tentang kewenangan hukum Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) merangkap jabatan sebagai notaris yang berkedudukan di wilayah yang berbeda.

1.4 Manfaat Penelitian

Adapun manfaat yang diharapkan dari hasil penelitian ini adalah sebagai berikut:

- 1) Manfaat Teoritis
 - a. Penelitian ini dapat berguna sebagai sumbangan pemikiran dan perkembangan pengetahuan ilmu hukum khususnya tentang evaluasi pelaksanaan jabatan Notaris dan PPAT.
- 2) Manfaat Praktis
 - a. Menambah pengetahuan penulis dalam bidang ilmu hukum, khususnya pelaksanaan jabatan Notaris dan PPAT;
 - b. Menambah bahan informasi bagi pihak-pihak yang membutuhkan referensi yang dapat digunakan untuk penelitian lanjutan yang berkaitan

dengan permasalahan dan pokok bahasan kewenangan dan akibat hukum terhadap pelaksanaan jabatan Notaris dan PPAT.

1.5 Sistematika Penulisan

Dalam penyusunan penelitian ini, Penulis menuangkan ide pokok bahasanya ke dalam bab antara lain, yakni:

BAB I : PENDAHULUAN

Pada bab ini akan diuraikan mengenai Latar Belakang Masalah penelitian yang menjadi Landasan Penelitian ini, Rumusan Masalah, Tujuan dan Manfaat Penelitian, dan Sistematika Penulisan.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Pada bab ini akan dibahas mengenai tinjauan teoritis tentang teori kepastian hukum, teori kewenangan hukum, tinjauan umum PPAT, tinjauan umum Notaris;

BAB III : METODE PENELITIAN

Pada bab ini akan diberikan deskripsi terhadap metode penelitian yang digunakan terhadap objek yang diteliti meliputi: jenis penelitian, jenis data, teknik/metode pengumpulan data, jenis pendekatan.

BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS

Bab ini penulis akan menguraikan analisis terhadap analisis hasil penelitian tentang kepastian hukum terhadap Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang merangkap jabatan sebagai Notaris di wilayah yang berbeda dan analisis terhadap kewenangan hukum terhadap Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berbeda wilayah kerja dengan Notaris.

BAB V : KESIMPULAN DAN SARAN

Pada bab ini penulis akan memberikan kesimpulan serta saran yang mungkin dapat menjadi pertimbangan dan masukan bagi semua pihak yang terkait dengan permasalahan dalam penelitian hukum yang dilakukan penulis.

