

## ABSTRAK

Ivandi Setiawan (01656180106)

### **PENGATURAN WILAYAH KERJA SATU PROVINSI PADA PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH DITINJAU DARI UNDANG-UNDANG NOMOR 12 TAHUN 2011 TENTANG PEMBENTUKAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN**

(xv + 134 halaman)

PPAT adalah pejabat umum yang diberikan kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah merupakan peraturan terbaru yang diundangkan oleh pemerintah yang mengatur ketentuan mengenai PPAT yang mengubah peraturan terdahulunya yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang PPAT. Berdasarkan Pasal 12 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah menjelaskan bahwa wilayah kerja PPAT tersebut telah diperluas menjadi satu provinsi tetapi faktanya peraturan tersebut tidak berlaku seperti sebagaimana mestinya karena Pasal 12 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang PPAT yang menjelaskan bahwa wilayah kerja PPAT seluas satu kabupaten yang justru diberlakukan saat ini. hal tersebut tentu bertentangan dengan Asas *Lex Posterior Derogat Legi Priori* yang merupakan salah satu asas hukum dalam pembentukan peraturan perundang-undangan yang menjelaskan bahwa peraturan terbaru dapat mengesampingkan peraturan terdahulunya. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan tersebut bertentangan dengan Pasal 12 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah karena peraturan tersebut telah diundangkan tetapi tidak dapat diterapkan seperti sebagaimana mestinya.

Referensi: 40 (1986-2018)

Kata Kunci: Wilayah Kerja Pejabat Pembuat Akta Tanah, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, Ditinjau dari Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011

## ABSTRACT

Ivandi Setiawan (01656180106)

### **REGULATION OF THE WORKING AREA OF ONE PROVINCE FOR LAND ASSET MANUFACTURERS ASSESSED FROM LAW NUMBER 12 OF 2011 CONCERNING THE ESTABLISHMENT OF LEGISLATION REGULATIONS**

(xv + 134 pages)

PPAT is a public official who is given the authority to make authentic deeds regarding certain legal actions regarding land rights or property rights over apartment units. Government Regulation Number 24 of 2016 concerning Amendment to Government Regulation Number 37 of 1998 concerning Land Deed Making Officials is the latest regulation promulgated by the government which regulates provisions regarding PPAT which amend the previous regulation, namely Government Regulation Number 37 of 1998 concerning PPAT. Based on Article 12 Paragraph (1) Government Regulation Number 24 of 2016 concerning Amendments to Government Regulation Number 37 of 1998 concerning the Position of Land Deed Making Officials Regarding PPAT explains that the PPAT working area has been expanded to become one province but in fact the regulation does not apply as such. It should have been because Article 12 Paragraph (1) of Government Regulation Number 37 Year 1998 concerning PPAT which explains that the PPAT working area is as large as one regency which is currently in effect. This is certainly contrary to the Lex Posterior Derogat Legi Priori Principle which is one of the legal principles in the formation of laws and regulations which explain that the latest regulations can override the previous regulations. Law Number 12 Year 2011 Concerning the Establishment of the Prevailing Laws is contrary to Article 12 Paragraph (1) Government Regulation Number 24 Year 2016 concerning Amendments to Government Regulation Number 37 Year 1998 Concerning the Position Regulation of Land Deed Making Officials because the regulation has been promulgated but cannot be implemented as it should.

Reference: 40 (1986-2018)

Keywords: Work Area of Land Deed Making Official, Government Regulation Number 24 of 2016 concerning Amendments to Government Regulation Number 37 of 1998 concerning Regulation of the Position of Land Deed Making Officials, in terms of Law Number 12 of 2011

## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur Penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa karena berkat kekuatan dan penyertaan-Nya Penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini. Tugas akhir ini ditulis dan disusun dengan judul **“PENGATURAN WILAYAH KERJA SATU PROVINSI PADA PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH DITINJAU DARI UNDANG-UNDANG NOMOR 12 TAHUN 2011 TENTANG PEMBENTUKAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN”**. Penulisan tugas akhir ini merupakan sebagian persyaratan akademik guna memperoleh gelar Magister Kenotariatan Strata Dua (S2) pada Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan.

Dalam penulisan tugas akhir ini Penulis banyak memperoleh bimbingan, pengarahan, saran-saran serta bantuan baik moril maupun materiil dari awal hingga selesainya tugas akhir ini. Pada kesempatan ini, Penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih dan penghargaan kepada semua pihak yang telah berperan memberikan bantuan kepada Penulis:

1. Bapak Prof. Dr. Bintang R. Saragih, S.H. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan;
2. Ibu Dr. Susi Susantijo, S.H., LL.M. selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Pelita Harapan;
3. Dr. Gunanegara, S.H., M.Hum. selaku Dosen dan Dosen Pembimbing yang telah banyak meluangkan waktu, pikiran, dan tenaga untuk membantu, mengarahkan dan membimbing Penulis dalam menyelesaikan tugas akhir ini;
4. Prof. Dr. Irawan Soerodjo, S.H., M.Si. selaku Dosen Penguji yang telah memberikan berbagai nasehat serta pengalaman kepada penulis;
5. Semua dosen yang telah mengajar Penulis selama mengikuti perkuliahan di Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Pelita Harapan;

6. Staf karyawan Program Studi Magister Kenotariatan dan Perpustakaan yang telah membantu Penulis dalam kegiatan administratif dan penelitian;
7. Kedua orang tua Penulis, kakak Penulis yang dengan penuh kasih sayang dan kesabaran mendoakan, mendukung dan menghibur Penulis selama penulisan tugas akhir ini, selama Penulis mengemban ilmu di Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Pelita Harapan, dan selama hidup Penulis;
8. Sahabat-sahabat Penulis baik di dalam lingkungan kampus UPH maupun di luar lingkungan kampus UPH yang tidak dapat Penulis sebutkan satu-persatu;
9. Semua pihak yang telah membantu Penulis dalam penyusunan tugas akhir ini, baik secara langsung maupun tidak langsung, yang tidak dapat Penulis sebutkan satu-persatu.

Akhir kata, Penulis menyadari bahwa masih terdapat banyak kekurangan dalam substansi maupun penulisan redaksional dalam Tugas Akhir ini. Oleh karena itu, kritik dan saran akan sangat Penulis hargai. Semoga Tugas Akhir ini dapat memberi manfaat bagi perkembangan ilmu hukum, khususnya dalam bidang perlindungan hukum bagi pembeli tanah yang beritikad baik.

Jakarta, 4 Januari 2021

**Penulis**  
**Ivandi Setiawan**

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	i
<b>PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TUGAS AKHIR</b> .....	ii
<b>PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING TUGAS AKHIR</b> .....	iii
<b>PERSETUJUAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR</b> .....	iv
<b>ABSTRAK</b> .....	v
<b>ABSTRACT</b> .....	vi
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	vii
<b>DAFTAR ISI</b> .....	ix
<b>BAB I : PENDAHULUAN</b>	
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	21
1.3 Tujuan Penelitian.....	21
1.4 Kegunaan Penelitian .....	22
1.5 Sistematika Penulisan.....	23
<b>BAB II : TINJAUAN PUSTAKA</b>	
2.1 Tinjauan Umum Mengenai PPAT .....	25
2.1.1 Sejarah dan Pengertian PPAT.....	25
2.1.2 Tugas dan Kewenangan PPAT.....	30
2.1.3 PPAT Dalam UUPA.....	34
2.1.3.1 PPAT Ditinjau Dari Peraturan Pemerintah.....	
Nomor 37 Tahun 1998.....	36
2.1.3.2 PPAT Ditinjau Dari Peraturan Pemerintah.....	
Nomor 24 Tahun 2016 Tentang Perubahan.....	
Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun.....	
1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat.....	
Pembuat Akta Tanah.....	38
2.2 Hirarki Norma Peraturan Perundang-Undangan.....	42
2.2.1 Teori Norma Hukum.....	42

2.2.1.1	Keberlakuan Norma Hukum.....	47
2.2.1.2	Keberlakuan Norma Peraturan.....	
	Perundang-Undangan.....	53
2.2.1.3	Materi Muatan Peraturan.....	
	Perundang-Undangan.....	59
2.2.1.4	Hukum Positif Dalam Teori Hukum.....	63
2.2.2	Asas-Asas Peraturan Perundang-Undangan.....	69

### **BAB III : METODE PENELITIAN**

3.1	Jenis Penelitian .....	75
3.2	Jenis Data atau Bahan Hukum.....	76
3.3	Cara Perolehan Data .....	77
3.4	Metode Pendekatan.....	78
3.5	Analisa Data atau Analisa Bahan Hukum.....	79

### **BAB IV : ANALISIS DAN PEMBAHASAN**

4.1	Materi Norma Pasal 12 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor... 24 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah... Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat..... Pembuat Akta Tanah Ditinjau Dari Asas Hukum <i>Lex Posterior...</i> <i>Derogat Legi Priori</i> .....	80
4.2	Pengaturan Wilayah Kerja PPAT Dari Satu Kabupaten Menjadi. Satu Provinsi Yang Diatur Pasal 12 Ayat (1) Peraturan..... Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas..... Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan.. Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah Ditinjau Dari..... Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 dan..... Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan... Peraturan Perundang-Undangan.....	106

### **BAB V : KESIMPULAN DAN SARAN**

5.1	Kesimpulan.....	131
-----	-----------------	-----

5.2 Saran.....133

**DAFTAR PUSTAKA..... xii**

