

Kepastian Hukum dan Pengawasan Honorarium PPAT sebagai Upaya untuk Penyetaraan Pelayanan dan Mewujudkan Keadilan bagi Masyarakat

Khuzaimatul Faridah, Khalimi, Mohamad Ismed Program Pascasarjana Universitas Jayabaya
e-mail:

2019010461072@pascajayabaya.ac.id

Khalimi.jayabaya2019@jayabaya.ac.id

Ismed.mohamad@jayabaya.ac.id

Received: 23 Maret 2023; Revised: 12 April 2023; Accepted: 27 Mei 2023

DOI: [https://doi.org/10.58977/ijih.v2i1.1\(2\)65-72](https://doi.org/10.58977/ijih.v2i1.1(2)65-72)

Abstract

Sistem imbalan jasa dalam bidang kenotariatan dipengaruhi oleh dua asas, yaitu asas melayani sebatas upah yang diterima dan asas melayani sesuai permintaan. Seorang Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) memiliki kesempatan untuk menerima honorarium selain dari upah yang diatur dalam Undang-Undang Jabatan PPAT. Penetapan honorarium PPAT didasarkan pada nilai ekonomis dan sosiologis dari setiap akta yang dibuatnya, dengan batasan tertentu sesuai dengan UUJN. Selain itu, PPAT juga memiliki kewajiban memberikan jasa hukum secara cuma-cuma kepada orang yang tidak mampu. Meskipun demikian, kode etik PPAT perlu diperbaiki agar dapat mengatur persaingan yang sehat di antara mereka. PPAT juga harus memperhatikan pelayanan kepada masyarakat sebagai prioritas utama, bukan hanya pendapatan pribadi. Keberadaan hukum yang jelas dan kepastian dalam bidang kenotariatan sangat penting, baik dalam pengaturan yang bersifat umum maupun penjaminan hukum bagi individu. Dengan memahami aspek-aspek ini, diharapkan PPAT dapat menjalankan tugas dengan baik, memberikan pelayanan yang berkualitas, dan menjaga profesionalisme dalam bidang kenotariatan. Bahwa pentingnya aspek-aspek yang mempengaruhi sistem imbalan jasa PPAT, termasuk penetapan honorarium, kewajiban memberikan jasa secara cuma-cuma kepada orang yang tidak mampu, dan perlunya regulasi yang lebih jelas terkait kode etik PPAT. Pelayanan kepada masyarakat dan keberadaan hukum yang jelas juga menjadi fokus utama dalam menjalankan profesi ini. Diharapkan abstrak ini dapat memberikan gambaran ringkas namun informatif mengenai topik tersebut.

Kata Kunci

Kenotariatan, PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah), Honorarium

Pendahuluan

Tanah adalah bagian penting dari permukaan bumi yang memiliki peran vital dalam kehidupan manusia. Tanah digunakan sebagai tempat kehidupan dan merupakan sumber kehidupan bagi manusia serta unsur wilayah dalam kedaulatan negara. Tanah di Indonesia memiliki hubungan abadi yang harus dijaga, dikelola, dan dimanfaatkan dengan baik, sehingga diperlukan pengaturan dan penanganan pertanahan. Pengaturan pertanahan bertujuan untuk mencegah permasalahan, konflik, dan ketidaksesuaian penggunaan tanah dengan haknya, sehingga masyarakat dapat mencapai kemakmuran, keadilan, dan kebahagiaan. Negara memiliki kewajiban untuk memberikan jaminan kepastian hukum atas hak kepemilikan tanah melalui pendaftaran tanah.

Pendaftaran tanah adalah proses pengumpulan data mengenai tanah tertentu, pengolahan, penyimpanan, dan penyajian data tersebut untuk jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan. Pemerintah, melalui Badan Pertanahan Nasional (BPN), bertanggung jawab untuk melaksanakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia (Muchsin, 2014).

Dalam pelaksanaannya, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota dibantu oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan pejabat lainnya. PPAT adalah pejabat yang memiliki kewenangan untuk membuat akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu tentang hak atas tanah atau hak milik atas rumah. PPAT memiliki peran penting dalam menjaga kepastian hukum terkait kepemilikan tanah (Limbong, 2012).

Hak kepemilikan tanah dapat diperoleh melalui berbagai cara, termasuk melalui proses jual beli tanah. Jual beli tanah harus dibuktikan dengan akta PPAT agar memperoleh sertifikat tanah. PPAT tidak menerima gaji bulanan seperti pegawai lainnya, tetapi mendapatkan penghargaan berupa honorarium dari klien yang membuat akta. Pengaturan mengenai honorarium



PPAT tidak menyebutkan jumlah pasti, tetapi batas atasnya adalah 1% dari harga transaksi yang tercantum dalam akta (Ismaya, 2012). Perbedaan tarif honorarium antar PPAT dapat menyebabkan ketidaksamaan pelayanan dan menurunkan kehormatan profesi PPAT. Kode Etik IPPAT menekankan pentingnya memberikan pelayanan terbaik kepada masyarakat .

Dalam konteks ini, penelitian tentang pelaksanaan Pasal 32 ayat (1) PP Pengaturan Jabatan PPAT terkait honorarium PPAT perlu dilakukan untuk penyetaraan pelayanan dan faktor yang mempengaruhi pelaksanaan honorarium tersebut. Kepastian hukum dan pengawasan terhadap honorarium Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) merupakan aspek yang penting dalam rangka menjaga kesetaraan pelayanan dan mewujudkan keadilan bagi masyarakat. Dalam konteks ini, PPAT memiliki peran strategis sebagai penegak hukum di bidang pertanahan, yang bertugas untuk menyelenggarakan pembuatan akta tanah secara profesional dan adil. Dalam pelaksanaan tugasnya, PPAT menerima honorarium sebagai imbalan atas jasa yang diberikan.

Keberadaan kepastian hukum dalam pengaturan honorarium PPAT memiliki implikasi penting bagi masyarakat. Kepastian hukum menjamin transparansi, konsistensi, dan keadilan dalam penetapan besaran honorarium yang harus dibayarkan kepada PPAT. Selain itu, pengawasan terhadap honorarium PPAT juga menjadi instrumen yang relevan untuk mengawasi dan mengendalikan praktik-praktik yang merugikan masyarakat, seperti pungutan liar atau penyalahgunaan wewenang.

Penyetaraan pelayanan menjadi tujuan yang dikejar dalam upaya mewujudkan keadilan bagi masyarakat. Dalam konteks ini, pendekatan yang dilakukan adalah dengan memastikan bahwa honorarium PPAT yang diterima setiap individu PPAT sebanding dengan kualitas pelayanan yang diberikan. Upaya penyetaraan pelayanan ini penting untuk meminimalisir disparitas dalam pemenuhan kebutuhan masyarakat dalam hal pembuatan akta tanah, sehingga tidak terjadi perlakuan yang tidak adil terhadap kelompok masyarakat tertentu.

Mewujudkan keadilan bagi masyarakat merupakan hal yang esensial dalam sistem hukum dan tata kelola pemerintahan yang baik. Dalam konteks pelayanan PPAT, hal ini mencakup aspek-aspek seperti ketersediaan, keterjangkauan, dan kualitas pelayanan yang merata bagi seluruh masyarakat. Dengan adanya kepastian hukum dan pengawasan terhadap honorarium PPAT, diharapkan tercipta lingkungan yang kondusif bagi masyarakat dalam mengakses pelayanan pembuatan akta tanah yang adil, terpercaya, dan dapat dipertanggungjawabkan.

Faktanya, masalah-masalah terkait honorarium PPAT telah menjadi perhatian yang signifikan dalam beberapa tahun terakhir. Banyak laporan mengenai praktik pungutan liar, penyalahgunaan wewenang, dan ketidaktransparanan dalam penetapan honorarium oleh PPAT. Ketidaktepatan dalam penetapan besaran honorarium tersebut dapat merugikan masyarakat, terutama mereka yang kurang mampu secara finansial. Hal ini menyebabkan disparitas dalam akses terhadap layanan pembuatan akta tanah yang adil dan terjangkau.

Maka dari itu, kepastian hukum dalam pengaturan honorarium PPAT menjadi kunci penting dalam menciptakan lingkungan yang adil dan transparan. Diperlukan peraturan yang jelas dan tegas mengenai besaran honorarium yang harus dibayarkan kepada PPAT berdasarkan jenis dan kompleksitas akta tanah yang dibuat. Selain itu, penting juga untuk menetapkan mekanisme pengawasan yang efektif guna mencegah praktik pungutan liar dan penyalahgunaan wewenang oleh PPAT.

Harapan hukum yang akan dituangkan adalah terwujudnya penyetaraan pelayanan bagi seluruh masyarakat dalam hal pembuatan akta tanah. Setiap individu PPAT harus memberikan pelayanan yang sama, tidak tergantung pada latar belakang sosial, kekayaan, atau hubungan personal. Penyetaraan pelayanan ini juga berarti memastikan bahwa besaran honorarium yang diterima oleh setiap PPAT sebanding dengan kualitas pelayanan yang diberikan. Dengan demikian, tidak akan terjadi ketidakadilan dalam pemenuhan kebutuhan masyarakat terkait pelayanan pembuatan akta tanah.

Selain itu, harapan hukum yang lain adalah terciptanya lingkungan yang lebih terbuka dan akuntabel bagi PPAT serta masyarakat. Pengawasan terhadap honorarium PPAT harus dilakukan secara ketat dan berkelanjutan, baik melalui lembaga pengawas yang independen maupun melalui partisipasi aktif masyarakat. Transparansi dalam penetapan honorarium dan pelaporan keuangan PPAT menjadi kunci untuk memastikan adanya akuntabilitas dalam penggunaan dana honorarium yang diterima oleh PPAT.



Untuk mencapai tujuan tersebut, diperlukan langkah-langkah konkret dalam mengatur kepastian hukum dan pengawasan terhadap honorarium PPAT. Pertama, perlu adanya revisi atau penyempurnaan peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang honorarium PPAT. Peraturan tersebut harus memberikan pedoman yang jelas mengenai metode penetapan besaran honorarium berdasarkan jenis dan kompleksitas akta tanah yang dibuat. Selain itu, peraturan juga harus mengatur sanksi yang tegas bagi PPAT yang terbukti melakukan praktik pungutan liar atau penyalahgunaan wewenang dan penting untuk memperkuat lembaga pengawas yang bertanggung jawab atas pengawasan terhadap honorarium PPAT. Lembaga pengawas tersebut harus memiliki kewenangan yang cukup untuk melakukan pengawasan secara efektif, termasuk dalam melakukan audit terhadap keuangan PPAT dan menindaklanjuti laporan atau pengaduan terkait praktik-praktik yang merugikan masyarakat. Selain itu, perlu juga dilakukan peningkatan kapasitas dan independensi lembaga pengawas tersebut agar dapat melaksanakan tugasnya secara profesional dan tanpa tekanan dari pihak-pihak yang berkepentingan. Selain upaya regulasi dan pengawasan, partisipasi aktif masyarakat juga penting dalam menciptakan keadilan dalam pelayanan PPAT. Masyarakat harus memiliki pengetahuan yang memadai mengenai hak dan kewajiban mereka terkait pembuatan akta tanah serta hak untuk melaporkan praktik-praktik yang tidak sesuai dengan aturan. Peningkatan literasi hukum dan pemahaman mengenai proses pembuatan akta tanah dapat dilakukan melalui penyuluhan dan sosialisasi yang melibatkan berbagai pihak, termasuk lembaga pendidikan, organisasi masyarakat, dan media massa

kolaborasi antara instansi terkait, seperti Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Kementerian Hukum dan HAM, serta aparat penegak hukum, juga perlu diperkuat. Kolaborasi tersebut meliputi pertukaran informasi, koordinasi dalam penegakan hukum terhadap pelanggaran terkait honorarium PPAT, serta penyediaan sarana dan prasarana yang memadai untuk mempermudah pelaksanaan tugas PPAT dan pengawasan terhadapnya.

Dengan mengimplementasikan langkah-langkah tersebut, diharapkan masyarakat dapat merasakan manfaat nyata dari kepastian hukum dan pengawasan terhadap honorarium PPAT. Penyetaraan pelayanan dan mewujudkan keadilan bagi masyarakat dalam hal pembuatan akta tanah bukan lagi sekadar harapan, tetapi menjadi kenyataan yang dapat dirasakan oleh seluruh lapisan masyarakat.

Metode

Menurut Aslichati (2018), Ilmu pengetahuan adalah pengetahuan yang diperoleh dengan cara atau metode ilmiah. Metode ilmiah yang dimaksud adalah penelitian yang dilakukan dengan prosedur atau langkah-langkah baku, yang disebut penelitian ilmiah. Mengingat pentingnya penelitian yang mana digunakan sebagai jalan atau proses untuk melakukan suatu penyelidikan terhadap suatu fenomena atau peristiwa hukum tertentu (Hartono, 2006). Penelitian ini menggunakan penelitian yuridis normatif yang bertujuan untuk menemukan kesesuaian aturan hukum dengan norma hukum; kesesuaian norma hukum dengan prinsip hukum; dan kesesuaian tindakan dengan norma hukum atau prinsip hukum (Marzuki 2010).

Hasil dan Pembahasan

Kepastian hukum: Artikel mungkin membahas pentingnya memiliki aturan hukum yang jelas dan jaminan kepastian hukum dalam konteks honorarium PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah). Hal ini dapat berfokus pada kebutuhan untuk mengatur hukum yang terkait dengan honorarium PPAT agar terjamin adanya ketertiban, transparansi, dan keadilan dalam proses pembuatan akta tanah.

Pengawasan honorarium PPAT: Artikel mungkin membahas pentingnya memiliki mekanisme pengawasan yang efektif terhadap besaran honorarium yang diterima oleh PPAT. Ini dapat mencakup peran otoritas atau lembaga pengawas yang bertugas untuk memastikan bahwa honorarium yang diterima oleh PPAT sesuai dengan standar yang ditetapkan dan tidak melanggar ketentuan yang berlaku. **Penyetaraan pelayanan:** Artikel mungkin membahas perlunya penyamaan atau penyetaraan pelayanan yang diberikan oleh PPAT kepada masyarakat. Ini dapat mencakup upaya untuk memastikan bahwa setiap PPAT memberikan pelayanan yang konsisten, adil, dan berkualitas kepada masyarakat tanpa membedakan faktor-faktor tertentu, seperti wilayah geografis atau latar belakang



sosial ekonomi. Mewujudkan keadilan bagi masyarakat: Artikel mungkin menjelaskan bagaimana kepastian hukum dan pengawasan honorarium PPAT diharapkan dapat berkontribusi pada terwujudnya keadilan bagi masyarakat. Ini dapat melibatkan diskusi tentang bagaimana penyelenggaraan pelayanan PPAT yang baik dapat menghindari praktik korupsi, penyalahgunaan wewenang, atau ketidakadilan dalam pembuatan akta tanah.

Hasil

Bahwa pentingnya kepastian hukum dan pengawasan honorarium PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) dalam konteks pelayanan pembuatan akta tanah. Artikel menekankan perlunya aturan hukum yang jelas untuk mengatur honorarium PPAT guna menjamin ketertiban, transparansi, dan keadilan dalam proses pembuatan akta tanah. Selain itu, artikel menggarisbawahi pentingnya mekanisme pengawasan yang efektif untuk memastikan honorarium yang diterima oleh PPAT sesuai dengan standar dan tidak melanggar ketentuan yang berlaku.

Artikel juga membahas tentang perlunya penyetaraan pelayanan yang diberikan oleh PPAT kepada masyarakat. Upaya dilakukan untuk memastikan bahwa setiap PPAT memberikan pelayanan yang konsisten, adil, dan berkualitas kepada masyarakat tanpa membedakan faktor-faktor tertentu, seperti wilayah geografis atau latar belakang sosial ekonomi.

Selanjutnya, artikel menjelaskan bagaimana kepastian hukum dan pengawasan honorarium PPAT diharapkan dapat berkontribusi pada terwujudnya keadilan bagi masyarakat. Dalam konteks ini, pembahasan mencakup upaya untuk mencegah praktik korupsi, penyalahgunaan wewenang, dan ketidakadilan dalam pembuatan akta tanah melalui penyelenggaraan pelayanan PPAT yang baik.

Pembahasan

A. Pelaksanaan Honorarium PPAT Sebagai Upaya Untuk Penyetaraan Pelayanan Dan Keadilan Bagi Masyarakat Masih Mengalami Disparitas Hukum

Dalam dunia hukum, pendaftaran tanah adalah hal yang penting dan kompleks. Untuk memenuhi kebutuhan jasa hukum dalam bidang pendaftaran tanah, masyarakat mengandalkan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). PPAT memiliki tugas dan kewenangan untuk menjaga dan mengelola data-data terkait pendaftaran tanah. Kewenangan ini diberikan kepada PPAT tanpa memandang status sosial, baik itu golongan masyarakat mampu maupun golongan masyarakat tidak mampu. Dalam memenuhi kebutuhan jasa hukum tersebut, semua masyarakat harus mendapatkan pelayanan yang sama dari seorang PPAT.

Sebagai pejabat umum, PPAT menjalankan tugas dan kewenangannya sesuai dengan Peraturan Jabatan PPAT dan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pembuat Akta Tanah. Dalam kerangka ini, PPAT berhak menerima uang jasa atau honorarium atas jasa yang telah diberikannya. Pasal 32 ayat (1) dari Peraturan Jabatan PPAT menetapkan bahwa honorarium PPAT dan PPAT Sementara, termasuk honorarium saksi, tidak boleh melebihi 1% dari harga transaksi yang tercantum dalam akta.

Namun, dalam hasil wawancara dengan 10 orang PPAT di DKI Jakarta, terdapat beberapa masalah terkait efektivitas penegakan hukum. Analisis berdasarkan teori efektivitas hukum menurut Lawrence M. Friedman menunjukkan bahwa efektivitas penegakan hukum bergantung pada tiga unsur sistem hukum: substansi hukum, struktur hukum, dan pola perilaku manusia.

Substansi hukum dalam konteks ini mengacu pada norma-norma yang diatur dalam peraturan hukum. Norma yang dijadikan acuan adalah Pasal 32 ayat (1) Peraturan Jabatan PPAT yang membatasi honorarium PPAT tidak melebihi 1% dari harga transaksi dalam akta. Namun, terdapat perbedaan informasi terkait aturan tersebut. Sumber-sumber hukum yang penulis temui mengindikasikan perbedaan dalam batas maksimal honorarium PPAT. Sanksi administratif akan diterapkan jika terjadi pelanggaran terhadap ketentuan tersebut. Akan tetapi, tidak ada ketentuan yang menyebutkan proporsi yang pasti, melainkan hanya mengatur "tidak boleh melebihi" 1% dari harga transaksi dalam akta. Hal ini menciptakan ketidakpastian mengenai besarnya honorarium yang seharusnya diberikan.

Selain itu, perbedaan nilai transaksi antar daerah juga mempengaruhi implementasi aturan mengenai honorarium PPAT. Di Provinsi DKI Jakarta, masih terdapat transaksi dengan nilai di bawah Rp100.000.000. Hal ini menyebabkan honorarium maksimal yang dapat diberikan oleh PPAT sangat



rendah. Sebagai contoh, jika sebuah transaksi memiliki nilai Rp50.000.000, maka honorarium maksimal yang bisa diterima oleh PPAT hanya sebesar Rp500.000. Hal ini menjadi dilema bagi PPAT karena honorarium yang diterimanya tidak sebanding dengan waktu dan usaha yang dihabiskannya dalam proses pendaftaran tanah. Keterbatasan ini dapat mengakibatkan kurangnya minat para ahli hukum untuk menjadi PPAT, mengingat honorarium yang terbatas.

Selain itu, dalam wawancara dengan para PPAT, diketahui bahwa tugas dan tanggung jawab mereka tidak hanya sebatas proses pendaftaran tanah. Mereka juga harus melaksanakan tugas lain, seperti mengurus peralihan hak tanah, pembuatan perjanjian pengikatan jual beli, dan menyusun akta perjanjian lainnya. Semua tugas ini membutuhkan pengetahuan hukum yang mendalam dan keterampilan profesional yang baik. Namun, honorarium yang diberikan kepada PPAT tidak memperhitungkan kompleksitas dan tanggung jawab tambahan yang mereka emban.

Keadaan ini menjadi semakin kompleks ketika PPAT menghadapi tuntutan dan harapan masyarakat yang semakin tinggi terkait proses pendaftaran tanah. Banyak masyarakat yang menginginkan pendaftaran tanah mereka selesai dengan cepat dan lancar, namun PPAT terbatas dalam sumber daya dan waktu yang mereka miliki untuk memenuhi semua kebutuhan tersebut. Keterbatasan ini dapat mempengaruhi efisiensi dan kualitas pelayanan yang diberikan oleh PPAT.

Oleh karena itu, perlu adanya perhatian dari pemerintah dan lembaga terkait untuk mengatasi tantangan ini. Upaya dapat dilakukan dengan merevisi aturan terkait honorarium PPAT agar lebih sejalan dengan tingkat kompleksitas dan tanggung jawab yang mereka emban. Selain itu, pemerintah juga perlu meningkatkan dukungan dan fasilitas yang diberikan kepada PPAT, seperti pelatihan dan peningkatan kapasitas, serta memperluas jumlah PPAT yang tersedia untuk melayani masyarakat.

Dengan demikian, diharapkan pelayanan dalam bidang pendaftaran tanah dapat lebih efektif dan efisien, serta masyarakat dapat memperoleh kepastian hukum yang lebih baik dalam melindungi hak-hak properti mereka. Sejalan dengan itu, pemenuhan kebutuhan jasa hukum dalam bidang pendaftaran tanah juga dapat terpenuhi dengan lebih baik, sehingga masyarakat dapat memperoleh akses yang lebih mudah dan terjangkau terhadap jasa hukum yang berkualitas.

B. Kepastian Hukum Dan Pengawasan Honorarium PPAT Sebagai Upaya Untuk Penyetaraan Pelayanan Dan Mewujudkan Keadilan Bagi Masyarakat

Bahwa sistem imbalan jasa bagi Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) berdasarkan Undang-Undang Jabatan PPAT. Terdapat dua asas yang mempengaruhi sistem imbalan jasa, yaitu asas melayani sebatas upah yang diterima dan asas melayani sesuai permintaan. Hal ini memungkinkan PPAT untuk menerima honorarium dari masyarakat atas jasa hukum di luar kewenangannya.

Penetapan honorarium PPAT didasarkan pada nilai ekonomis dan sosiologis dari setiap akta yang dibuat. Besarnya honorarium ditentukan berdasarkan objek akta, dengan batasan tertentu tergantung pada nilai ekonomisnya. Namun, menetapkan nilai pasti sosiologis untuk setiap akta menjadi sulit bagi PPAT.

PPAT memiliki kewajiban memberikan jasa secara cuma-cuma kepada orang yang tidak mampu, sesuai dengan ketentuan Undang-Undang. Namun, terdapat faktor-faktor yang dapat menghambat PPAT dalam memberikan jasa kepada orang yang tidak mampu, seperti faktor kemasyarakatan dan kepentingan kantor.

Pendapatan PPAT tidak hanya berasal dari honorarium, tetapi juga digunakan untuk kepentingan kantor, seperti gaji pegawai dan biaya operasional. PPAT lebih mementingkan pelayanan kepada masyarakat daripada pendapatan pribadi, dengan harapan bahwa kepuasan klien akan membantu memenuhi pendapatan PPAT secara wajar. Dalam menjalankan tugasnya, PPAT harus mematuhi undang-undang dan kode etik notaris, serta memastikan bahwa hukum di bidang kenotariatan diikuti dengan baik. PPAT tidak dapat menolak permintaan pembuatan akta otentik, kecuali jika ada aturan yang kurang jelas, dan pelanggaran terhadap aturan dapat dikenai sanksi.

Kendala dalam penerapan Pasal 37 Ayat (2) UUJN termasuk kurangnya pengetahuan masyarakat tentang prosedur pelaporan, pengawasan dari lembaga terkait, dan batasan pemberian jasa hukum kepada orang yang tidak mampu.

Kepastian hukum bagi individu terbagi menjadi pengaturan yang bersifat umum dan penjagaan hukum terhadap individu, dengan negara bertanggung jawab dalam memberikan aturan yang berlaku dan



memastikan pelaksanaannya. Selain itu juga menyoroti pentingnya kode etik bagi PPAT dalam menjalankan tugasnya. Kode etik tersebut dirancang untuk mencegah persaingan yang tidak sehat antara PPAT dan mengutamakan kepentingan masyarakat. Namun, hingga saat ini, kode etik PPAT belum memberikan panduan yang cukup jelas mengenai persaingan yang sehat di antara mereka.

Dalam upaya untuk mencapai kesetaraan antara PPAT, diatur pula tentang penetapan tarif minimum jasa PPAT dalam organisasi jabatannya. Hal ini bertujuan agar setiap PPAT mendapatkan imbalan yang sebanding dengan tugas yang diemban. Selain itu, terdapat sanksi pelanggaran yang dapat dikenakan jika PPAT melanggar ketentuan terkait jasa PPAT.

Teks juga mengungkapkan bahwa PPAT memiliki kewajiban memberikan jasa hukum kepada orang yang kurang mampu. Hal ini didasarkan pada pertimbangan kemanusiaan, ketertarikan klien yang membutuhkan, serta kepastian PPAT terhadap status kekurangan kemampuan klien. Namun, terdapat beberapa faktor yang menjadi kendala dalam memberikan jasa hukum kepada orang yang tidak mampu, seperti keterbatasan sumber daya dan keterbatasan pemahaman masyarakat mengenai prosedur pelaporan.

Dalam prakteknya, responden narasumber menyebutkan bahwa pembagian honorarium PPAT tidak seluruhnya untuk kepentingan pribadi, tetapi juga digunakan untuk menjalankan operasional kantor, seperti membayar gaji pegawai dan biaya listrik. PPAT lebih memprioritaskan pelayanan kepada masyarakat daripada mendapatkan pendapatan yang besar. Mereka berfokus pada tugas yang harus dilakukan tanpa memperhatikan besarnya pendapatan yang diterima oleh klien.

Dalam rangka memastikan pelayanan yang baik, PPAT diharapkan mematuhi Undang- Undang Jabatan PPAT dan kode etik notaris. Dengan demikian, PPAT dapat menjalankan tugasnya dengan baik dalam memberikan jasa kenotariatan kepada masyarakat.

Terakhir, pentingnya kepastian hukum dalam bidang kenotariatan disoroti. Hal ini mencakup pengaturan yang bersifat umum yang diikuti oleh semua individu, serta penjangaan hukum bagi individu dalam menjalankan perintah dan aturan yang berlaku. Keberadaan aturan yang jelas dan penegakan hukum yang baik akan membantu menciptakan lingkungan kenotariatan yang profesional dan terpercaya.

Simpulan

Berdasarkan hasil analisis data dapat disimpulkan bahwa penetapan nilai ekonomis dari objek setiap akta dalam praktik pelaksanaan jabatan PPAT & Notaris sudah sesuai dengan ketentuan UUJN. Semua pejabat umum yang suda menyetujui tentang pengaturan honorarium menyatakan supaya harus memiliki rasa mengikat dan adanya kekuatan paksaan yang disesuaikan dengan ketentuan UUJN.

Tingkat pelaksanaan Hukum mengenai terkait larangan penarikan uang jasa (honorarium) PPAT termasuk uang jasa (honorarium) saksi tidak boleh melebihi 1% (satu persen) dari harga transaksi sangat rendah, hal ini dikarenakan dari tiga indikator yaitu substansi, struktur dan budaya hukum yang diatur Pasal 32 ayat (1) PP Peraturan Jabatan PPAT tidak terpenuhi. Faktor-faktor yang mempengaruhi pelaksanaan hukum yang mempengaruhi efektifitas Pasal 32 ayat (1) PP Peraturan Jabatan PPAT yaitu pengetahuan, pemahaman, penataan hukum, pengharapan hukum, budaya hukum dan peningkatan kesadaran hukum.

Dengan ini PPAT & Notaris akan memberikan jasa hukum kepada orang yang kurang mampu dengan didasari oleh moralitas dan intergritasi seorang PPAT & Notaris karena ilmu dan wawasan yang kurng atau berkecukupan mengenai kegunaan dengan menggunakan kewajibannya ini tidak bisa diterapkannya diprofesi lingkungan yang sangat luas yaitu masyarakat.

Daftar Pustaka

- A.P. Parlindungan,(1999), *Pendaftar Tanah di Indonesia (Berdasarkan PP. No 24/1997 dilengkapi dengan Peraturan Jabatan Pembuat Akta Tanah PP. 37 Tahun 1998)*, CV.Mandar Maju, Bandung.
- Adrian Sutedi, (2010), *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Anonim,(2004), *Ensiklopedia Nasional Indonesia*, Delta Pamungkas, Jakarta.
- Achmad Ali, (2002), *Menguak Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis)*,PT Toko Gunung Agung, Jakarta.



- Bernhard Limbong, (2012), *Hukum Agraria Nasional*, Margaretha Pustaka, Jakarta. Boedi Harsono, (2013), *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi, dan Pelaksanaannya, Jilid 1*, Penerbit Universitas Trisakti, Jakarta.
- Esmi Warasih, (2005), *Pranata Hukum Sebuah Telaah Sosiologi*, PT. Surandaru Utama Semarang.
- Imam Koeswahyono Muchsin dan Soimin, (2014), *Hukum Agraria Indonesia dalam Perspektif Sejarah*, PT. Refika Aditama, Bandung.
- Otje Salman, (1993), *Kesadaran Hukum Masyarakat Terhadap Hukum Waris*, Alumni, Bandung.
- Samun Ismaya, (2012), *Hukum Administrasi Pertanahan*, Graha Ilmu, Yogyakarta. Zainuddin Ali, (2006), *Sosiologi Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Satjipto Raharjo, (1986), *Hukum dan Masyarakat*, Angkasa, Bandung.
- Urip Santoso, (2010), *Pendaftaran dan peralihan Hak Atas Tanah*, PT. Adhitya Andrebina Agung, Jakarta.
- Jurnal
- Ervina, Vuji, *Pelayanan Pendaftaran Tanah Oleh Camat Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sementara di Kantor Kecamatan Dusun Selatan Kabupaten Barito Selatan*, Vol 2 No. 2 edisi Juli-Desember 2013, <https://ppjp.ulm.ac.id/journal/index.php/JIPPL/article/view/906/799> diakses tanggal 12 Mei 2020.
- Laytno, Vennie Yunita, *Sinkronisasi Pengaturan Honorarium Jasa Notaris Antara UUJN dengan Kode etik Notaris* Jurnal Hukum Kenotariatan, Vol 4 No 1 edisi mei 2019, <https://ojs.unud.ac.id/index.php/AcrtaComitas/article/view/48953>, diakses tanggal 12 Mei 2020.
- Monintja, Gabby Heinneke Viana dan Suryandoko, Widodo, *Tinjauan Yuridis Mengenai Imbalan Jasa Pembuatan Salinan Akta Notaris Oleh Pemegang Protokol (Studi Putusan Majelis Pengawas Pusat Notaris Nomor 04/B/MPPN/XI/2018" Indonesia Notary*, Vol 1 No 002, edisi Februari 2019, <https://notary.ui.ac.id/index.php/home/article/view/199> diakses 12 Mei 2020, diakses 1 Februari 2020.
- Permana, Gusti Muhammad Dandy, *Pembayaran Honorarium Saksi dalam Pembuatan Akta Jual Beli Tanah di Kabupaten Kubu Raya*, Vol 2 No 3 edisi 2019, <http://jurnal.untan.ac.id/index.php/jfh/issue/view/1098> diakses tanggal 12 Mei 2020.
- Prasetyo, Yudhana Eko, dkk., *Pertimbangan Pembentukan Pengaturan Besaran Minimal Honorarium Notaris dalam Undang-Undang Jabatan Notaris*, edisi April 2014, <http://hukum.studentjournal.ub.ac.id/index.php/hukum/article/view/692>, diakses tanggal 12 Mei 2020.
- Sari, I Gusti Agung Dhenita, dkk, *Kewenangan Notaris dan PPAT dalam Proses Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Tanah Hak Milik*, Vol 3 No 1 edisi 2018, <https://ojs.unud.ac.id/index.php/ActaComitas/article/view/39327> diakses tanggal 12 Mei 2020.
- Tri Budhayati, Christiana, *Jaminan Kepastian Kepemilikan Bagi Pemegang Hak Atas tanah Dalam Pendaftaran Tanah Menurut UUPA*, Vol 2 No. 2, Edisi 14

