

**KAJIAN HUKUM TENTANG RANGKAP JABATAN NOTARIS
DAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH YANG TIDAK SATU
WILAYAH KERJA**

SKRIPSI



Oleh :

MUHAMMAD RIZKAN YULIADI
NPM. 0671010087

**YAYASAN KESEJAHTERAAN PENDIDIKAN DAN PERUMAHAN
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN" JAWA TIMUR
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
SURABAYA
2010**

**KAJIAN HUKUM TENTANG RANGKAP JABATAN NOTARIS
DAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH YANG TIDAK SATU
WILAYAH KERJA**

SKRIPSI

**Diajukan untuk memenuhi persyaratan memperoleh gelar Sarjana Hukum pada
Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur**

Oleh :

**MUHAMMAD RIZKAN YULIADI
NPM. 0671010087**

**YAYASAN KESEJAHTERAAN PENDIDIKAN DAN PERUMAHAN
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN" JAWA TIMUR
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
SURABAYA
2010**

KATA PENGANTAR

Segala Puji bagi Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan karuniaNya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini yang berjudul **“KAJIAN HUKUM TENTANG RANGKAP JABATAN NOTARIS DAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH YANG TIDAK SATU WILAYAH KERJA ”**. Adapun penulisan skripsi ini dimaksudkan untuk memenuhi tugas akhir yaitu penyusunan skripsi. terselesaikannya skripsi, tidak lepas dari bantuan berbagai pihak, peneliti mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu, khususnya kepada :

1. Bapak Haryo Sulistiyantoro, S.H., M.M selaku Dekan dan Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur serta selaku dosen wali penulis selama kuliah..
2. Bapak Sutrisno, S.H., M.Hum selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.
3. Bapak Subani, S.H., M.Si selaku Kepala Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur
4. Drs. H. Warsito, S.H, M.M., selaku Dosen Pembimbing Utama yang siap membantu memberikan dukungan dan bimbingan serta pengarahan kepada peneliti dalam pembuatan skripsi ini, sehingga dalam hal ini penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik.

5. Ibu Yana Indawati, S.H., M.Kn. Sebagai dosen pembimbing pendamping yang telah banyak membantu dan meluangkan waktu dengan kesabarannya membimbing penulis sampai selesainya skripsi ini.
6. Seluruh Dosen dan Staff Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur yang telah banyak memberikan bekal ilmu pengetahuan.
7. Kepada Abi dan Umi tersayang yang telah memberikan do’a, dorongan, dukungan, moril dan materiil, serta telah mendidik dan membahagiakan saya.
8. Kedua Kakakku Fibriyanti Y.S. dan Gunardi A. terima kasih atas doanya.
9. Spesial terima kasihku buat Agustin W.S. sebagai calon pendamping hidupku atas do’a dan dukungannya, serta tawa canda yang menjadi semangat saya dalam belajar juga telah banyak membantu menyelesaikan skripsiku ini. Dan semua temanku khususnya Adi Adrian dan Rudi Setiawan yang telah sedikit banyak membantu saya, serta maaf apabila tidak semua nama dapat disebutkan dan tidak ada unsur kesengajaan hanya tidak dapat mengingat secara keseluruhan.

Penulis menyadari bahwa hasil penelitian yang tersusun dalam skripsi ini masih jauh dari sempurna, oleh karena itu kritik dan saran tetap penulis butuhkan untuk penyempurnaan skripsi ini. Tak lupa juga penulis mengucapkan permohonan maaf yang sebesar-besarnya kepada seluruh pihak atas kesalahan yang diperbuat selama penyusunan skripsi ini

Surabaya, Desember 2010

Penulis

DAFTAR ISI

| | |
|---|-------------|
| HALAMAN JUDUL..... | i |
| HALAMAN PERSETUJUAN MENGIKUTI UJIAN SKRIPSI..... | ii |
| HALAMAN PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN SKRIPSI..... | iii |
| HALAMAN REVISI SKRIPSI..... | iv |
| KATA PENGANTAR..... | vi |
| DAFTAR ISI..... | viii |
| DAFTAR LAMPIRAN..... | xii |
| ABSTRAKSI..... | xiii |

BAB I PENDAHULUAN

| | |
|--|----|
| A. Latar Belakang..... | 1 |
| B. Rumusan Masalah..... | 7 |
| C. Tujuan Penelitian..... | 7 |
| D. Manfaat Penelitian..... | 8 |
| E. Kajian Pustaka..... | 8 |
| 1. Kajian tentang Pejabat Pembuat Akta Tanah..... | 8 |
| a. Pengertian Umum..... | 8 |
| b. Dasar Pelaksanaan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah..... | 9 |
| c. Tugas dan Kewenangan Pejabat Pembuat Akta Tanah..... | 10 |
| d. Formasi Jabatan PPAT..... | 11 |

| | |
|---|----|
| e. Dasar Hukum PPAT untuk dapat Merangkap Jabatan sebagai Notaris..... | 12 |
| 2. Kajian tentang Notaris..... | 12 |
| a. Pengertian Umum..... | 12 |
| b. Tugas dan Kewenangan Notaris..... | 14 |
| c. Formasi Jabatan Notaris..... | 16 |
| d. Dasar Hukum Notaris untuk dapat Merangkap Jabatan Sebagai PPAT..... | 16 |
| 3. Kajian Tentang Pengertian Wilayah..... | 17 |
| F. Metode Penelitian..... | 18 |
| 1. Pendekatan Masalah..... | 18 |
| 2. Sumber Bahan Hukum dan/ atau Data..... | 18 |
| 3. Pengumpulan Bahan Hukum dan/ atau Data..... | 20 |
| 4. Teknik Analisis Data..... | 21 |
| 5. Sistematika Penulisan..... | 21 |

BAB II AKIBAT HUKUM KANTOR NOTARIS TIDAK JADI

SATU (WILAYAH KERJA) DENGAN KANTOR PPAT

| | |
|--|----|
| A. Penetapan Surat Keputusan Penempatan Notaris dan PPAT Berdasarkan Formasi..... | 23 |
| 1. Penetapan surat keputusan notaris berdasarkan formasi jabatan notaris..... | 23 |
| 2. Penetapan surat keputusan PPAT berdasarkan formasi PPAT..... | 25 |

| | |
|--|----|
| B. Rangkap Jabatan Notaris dengan PPAT..... | 29 |
| C. Akibat Hukum dari Kantor Notaris Yang Tidak Jadi Satu (Wilayah Kerja) Dengan PPAT..... | 34 |

**BAB III KENDALA-KENDALA DALAM MENJALANKAN
RANGKAP JABATAN NOTARIS YANG TIDAK JADI
SATU (WILAYAH KERJA) DENGAN KANTOR PPAT**

| | |
|---|----|
| A. Tinjauan Umum Tentang Wilayah Kerja Notaris dan PPAT.... | 38 |
| 1. Wilayah jabatan Notaris menurut UUJN..... | 38 |
| 2. Wilayah Kerja PPAT menurut Peraturan Jabatan PPAT..... | 38 |
| B. Kendala-Kendala Internal Dalam Menjalankan Rangkap Jabatan Notaris Yang Tidak Satu Kantor Dengan PPAT..... | 40 |
| 1. Pelayanan Notaris menjadi tidak optimal dikarenakan Notaris akan sering meninggalkan tempat kedudukan untuk berada di kantor PPAT yang tidak jadi satu dengan kantor Notaris..... | 40 |
| 2. Biaya-biaya operasional kantor menjadi lebih banyak, karena ada 2 (dua) kantor. Yaitu Notaris dan PPAT (satu wilayah jabatan)..... | 41 |
| C. Kendala-Kendala Eksternal Dalam Menjalankan Rangkap Jabatan Notaris dan PPAT Yang Tidak Satu Wilayah Kerja... | 42 |
| 1. Persaingan baik untuk PPAT maupun Notaris menjadi tidak sehat..... | 42 |

| | |
|--|----|
| 2. Majelis Pengawas Daerah (MPD) akan semakin kesulitan mengawasi akta-akta yang dibuat oleh Notaris... | 42 |
| D. Upaya Mengatasi Kendala-Kendala Internal dan Eksternal Dalam Menjalankan Rangkap Jabatan Notaris dan PPAT..... | 43 |
| 1. Upaya Mengatasi Kendala-Kendala Internal Dalam Menjalankan Rangkap Jabatan Notaris dan PPAT... | 43 |
| a. Dengan melakukan pembinaan dan pengawasan..... | 43 |
| b. Menerapkan Sanksi Secara Tegas..... | 47 |
| 2. Upaya Mengatasi Kendala-Kendala Eksternal Dalam Menjalankan Rangkap Jabatan Notaris dan PPAT... | 49 |

BAB IV PENUTUP

| | |
|--------------------|----|
| A. KESIMPULAN..... | 51 |
| B. SARAN..... | 52 |

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1: Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2006 Tentang ketentuan pelaksanaan Peraturan Jabatan PPAT.
- Lampiran 2: Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tertanggal 3 Agustus 2007 Nomor: M.01.H.T.03.01 Tahun 2007 Tentang Pengangkatan Notaris berdasarkan Formasi Jabatan Notaris.
- Lampiran 3: Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor M.02.PR.08.10 Tahun 2004 tentang Tata Cara Pengangkatan Anggota, Pemberhentian Anggota, Susunan Organisasi, Tata Kerja, dan Tata Cara Pemeriksaan Majelis Pengawas Notaris.
- Lampiran 4: Peraturan Menteri Hukum dan HAM RI Nomor M.01.HT.03.01 Tahun 2006 sebagai syarat dan tata cara pengangkatan, perpindahan dan pemberhentian Notaris

**UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL “VETERAN”
JAWA TIMUR
FAKULTAS HUKUM**

Nama : Muhammad Rizkan Yuliadi
NPM : 0671010087
Tempat/Tgl Lahir : Sidoarjo / 29 Juli 1987
Program Studi : Strata 1 (S1)
Judul Skripsi :

**KAJIAN HUKUM TENTANG RANGKAP JABATAN NOTARIS DAN PEJABAT
PEMBUAT AKTA TANAH YANG TIDAK SATU WILAYAH KERJA**

ABSTRAKSI

Melihat penetapan formasi Notaris dan PPAT yang telah ditetapkan berdasarkan kewenangan masing-masing, nampak bahwa seorang Notaris bisa merangkap PPAT asalkan dalam satu wilayah kerja di dalam wilayah jabatan Notaris. Hal ini menjadi ketertarikan penulis untuk mengkaji tentang rangkap jabatan tersebut, dikarenakan tidak menutup kemungkinan akan terjadi rangkap jabatan antara Notaris dan PPAT yang tidak satu kantor tetapi masih satu wilayah jabatan Notaris. Sehingga wacana ini perlu dikaji agar bisa diketahui kemungkinan dampak yang akan muncul.

Metode Penelitian yuridis normatif, untuk menganalisa secara kualitatif, sumber dan jenis data menggunakan data primer dan data sekunder, teknik pengumpulan data dengan pengumpulan data primer dan data sekunder, teknik analisis data deskriptif kualitatif.

Hasil penelitian Kajian Hukum tentang Rangkap Jabatan Notaris dan PPAT yang tidak satu wilayah kerja adalah berdasar pada UUJN seorang Notaris bisa merangkap jabatan sebagai PPAT, asalkan satu wilayah jabatan. Hal ini diatur dalam ketentuan Pasal 17 huruf g UUJN yaitu Notaris dilarang merangkap jabatan sebagai PPAT di luar wilayah jabatan Notaris. Dengan kata lain seorang Notaris diperbolehkan untuk merangkap jabatan PPAT jika satu wilayah jabatan dengan wilayah jabatan Notaris tersebut. Sesuai dalam Pasal 19 UUJN Notaris hanya berkedudukan di suatu tempat di kota atau kabupaten, dan memiliki kewenangan wilayah jabatan seluruh wilayah provinsi dari tempat kedudukannya. Notaris wajib mempunyai hanya satu kantor, yaitu tempat kedudukannya dan tidak berwenang secara teratur menjalankan jabatan di luar tempat kedudukannya, dengan hanya mempunyai satu kantor, berarti notaris dilarang mempunyai kantor cabang, perwakilan dan/ atau bentuk lainnya, serta seluruh pembuatan akta harus sebisa mungkin dilaksanakan di kantor notaris kecuali pembuatan akta-akta tertentu.

Kata Kunci: Notaris, PPAT, Rangkap Jabatan, tidak satu wilayah kerja

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Profesi hukum yang cukup menjanjikan diantaranya adalah Notaris. Tentu saja ada beberapa kompetensi khusus yang harus dipenuhi untuk menjadi seorang notaris. Dengan kata lain, tidak mungkin seorang notaris dapat berpraktik tanpa memiliki kemampuan memadai. Latar belakang pendidikan hukum merupakan sebuah keharusan. Pendidikan Strata 2 hukum bidang kenotariatan harus didahului dengan menempuh Strata 1 Ilmu Hukum. Notaris merupakan pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik. Hal ini telah diatur dalam ketentuan Pasal 1 Undang-Undang Jabatan Notaris (selanjutnya disingkat UUJN). Jabatan Notaris juga merupakan jabatan seorang pejabat negara atau pejabat umum, berdasarkan ketentuan-ketentuan dalam UUJN pejabat umum adalah orang yang menjalankan sebagian fungsi publik dari negara, khususnya di bidang hukum perdata.¹

Notaris, selaku pejabat umum dalam setiap pelaksanaan tugasnya, tidak boleh keluar dari “rambu-rambu” yang telah diatur oleh perangkat hukum yang berlaku. Notaris dituntut untuk senantiasa menjalankan tugas dan jabatannya, sesuai dengan kaidah hukum yang berlaku. Notaris wajib menjunjung tinggi martabat jabatannya, baik saat menjalankan tugas jabatannya maupun di luar tugas jabatannya. Ini berarti, bahwa notaris harus

¹ Yudha Pandu (ed.), *Himpunan Peraturan Perundang-undangan Jabatan Notaris dan PPAT*, Indonesia Legal Center Publishing, Jakarta, 2009, h.2

selalu menjaga agar perilakunya tidak merendahkan jabatannya, martabatnya, dan kewibawaannya sebagai Notaris.

Kode Etik Notaris merupakan seluruh kaedah moral yang menjadi pedoman dalam menjalankan Jabatan Notaris. Ruang lingkup Kode Etik Notaris berdasarkan Pasal 2 Kode Etik Notaris Ikatan Notaris Indonesia (I.N.I), berlaku bagi seluruh anggota Perkumpulan maupun orang lain yang memangku dan menjalankan Jabatan Notaris, baik dalam pelaksanaan jabatan maupun dalam kehidupan sehari-hari.

Kode Etik Notaris Ikatan Notaris Indonesia (I.N.I), yang ditetapkan di Bandung, pada tanggal 28 Januari 2005 tersebut memuat kewajiban, larangan dan pengecualian bagi Notaris dalam Pelaksanaan Jabatannya. Notaris dapat dikenakan sanksi apabila terbukti telah melakukan pelanggaran atas ketentuan-ketentuan yang dimuat dalam Kode Etik Notaris. Penerapan sanksi atas pelanggaran Kode Etik perlu mendapatkan kajian lebih lanjut mengingat, sanksi tersebut dijatuhkan oleh Organisasi Profesi Notaris dan tentu berbeda dengan sanksi yang diberikan oleh Majelis Pengawas Notaris (selanjutnya disingkat MPN) yang telah diatur dalam UUJN.

Pengawasan yang dilakukan oleh MPN berdasarkan UUJN, dapat dikatakan bersifat preventif dan represif, karena telah memiliki aturan yang jelas, yang juga bertujuan untuk menjaga agar para Notaris dalam menjalankan profesinya tidak mengabaikan keluhuran martabat atau tugas jabatannya, tidak melakukan pelanggaran terhadap peraturan yang berlaku, tidak melanggar sumpah jabatan, dan tidak melanggar Norma Kode Etik

Profesinya. Kegiatan pengawasan tidak hanya bersifat preventif, tetapi juga bersifat represif, dengan memberikan penindakan atas pelanggaran pelanggaran yang telah dilakukan oleh Notaris.

Sepanjang tahun 2005 hingga 2008 para notaris, termasuk notaris “nakal” bisa bernafas lega. Sebab selama periode tersebut baik INI maupun MPN tidak pernah menjatuhkan sanksi pemecatan terhadap notaris “nakal”. Padahal saat kongres I.N.I XX di Surabaya berlangsung, mencuat banyak dugaan pelanggaran yang dilakukan notaris. Mulai dari pelanggaran UUJN, penggelapan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) yang dibayarkan klien, hingga membuat akta meski berada dibalik jeruji besi. Tidak adanya notaris yang dikenakan sanksi oleh organisasi memang patut dipertanyakan karena sudah ada MPN. Selain oleh MPN, kalangan anggota Komisi Hukum DPR pun mengaku tetap mengawasi. Komisi III akan terus mengawasi perilaku notaris dan pejabat pembuat akta tanah, karena banyak notaris yang seenaknya membuat akta dan mereka harus memperbaharui izin pertahun. Bisa jadi, minimnya penindakan notaris nakal disebabkan MPN bersifat tidak bisa proaktif. Dalam wawancara dengan *hukumonline* beberapa waktu lalu, Dirjen Administrasi Hukum Umum (AHU) Departemen Hukum dan HAM Syamsudin Manan Sinaga, MPN tidak bisa bertindak tanpa ada laporan dari masyarakat. Pasal 70 UUJN huruf g hanya memberi wewenang kepada MPN Daerah untuk menerima laporan dari masyarakat mengenai adanya dugaan pelanggaran kode etik.²

² www.hukumonline.com/berita/, 4 januari 2011, pukul 11:47 WIB

Fungsi Notaris adalah membuat akta-akta Notariil seperti akta pendirian Comanditer Venontrohap (CV), Perseroan Terbatas (PT), yayasan, koperasi, akta waris, akta perjanjian kerjasama, akta jual beli. Sedang untuk akta-akta yang berkaitan dengan obyek tanah dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (selanjutnya disingkat dengan PPAT). Jabatan sebagai Notaris ini dapat dirangkap dengan jabatan sebagai PPAT, dengan ketentuan wilayah kerjanya masih satu wilayah kerja dengan Kantor Pertanahan Kabupaten atau Kotamadya/Kota. Dengan kata lain, rangkap jabatan tidak dilarang oleh UUJN maupun peraturan PPAT.

Notaris diangkat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia yang sebelumnya didahului dengan mengajukan Surat Permohonan yang ditujukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia. Sehingga dari surat permohonan tersebut akan dilihat pada formasi Notaris yang telah ada di Departemen Hukum dan HAM. Sedangkan untuk PPAT pengangkatannya dilakukan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional (selanjutnya disingkat dengan BPN). PPAT diangkat untuk suatu daerah kerja tertentu, untuk melayani masyarakat dalam pembuatan akta PPAT di daerah yang belum cukup terdapat PPAT atau untuk melayani golongan masyarakat tertentu dalam pembuatan akta PPAT tertentu.³ Hal ini diatur dalam Pasal 5 Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 (selanjutnya disingkat Peraturan Jabatan PPAT). Yang dimaksud dengan daerah yang belum cukup terdapat PPAT adalah daerah yang jumlah PPAT-nya belum memenuhi jumlah formasi yang

³ A. P. Parlindungan, *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Mandar Maju, Bandung, 1999, h.184

ditetapkan BPN. Di daerah yang sudah cukup terdapat PPAT dan merupakan daerah tertutup untuk pengangkatan PPAT baru, Camat yang baru tidak lagi ditunjuk sebagai PPAT Sementara. Dimana untuk menjadi PPAT telah ditetapkan syarat-syarat khusus yang telah diatur dalam Pasal 6 Peraturan Jabatan PPAT yaitu antara lain umur minimal 30 tahun, pendidikan Magister Kenotariatan, dan lulus dari ujian PPAT yang diselenggarakan oleh BPN. Sehingga formasi PPAT ditentukan oleh BPN, berdasarkan ketentuan yang ada di tiap wilayah kabupaten.

Setelah dibukanya hasil Ujian Calon PPAT telah menimbulkan persoalan baru, antara lain banyak peserta yang lulus tersebut, yang juga telah menjalankan tugas jabatan sebagai notaris, ternyata ada yang berbeda tempat kedudukan (kota/kabupaten) dalam wilayah jabatan (propinsi) yang sama atau ada juga yang berbeda wilayah jabatan yang sudah 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 propinsi Jawa Barat, dan lulus sebagai PPAT di Jakarta Selatan di DKI Jakarta, atau lulus sebagai PPAT yang berbeda kota/kabupaten dalam wilayah jabatan yang sama, misalnya lulus sebagai PPAT di kota Kediri dan sebagai notaris di Surabaya (keduanya propinsi Jawa Timur) menimbulkan permasalahan yang sangat unik dan lucu, yang hanya ada di Indonesia, khususnya dalam dunia Notaris dan PPAT. Untuk melihat

permasalahan tersebut akan menempatkan UUJN sebagai aturan hukum untuk menyelesaikannya.⁴

Pasal 17 huruf g menegaskan bahwa notaris dilarang merangkap jabatan di luar wilayah jabatan notaris. Berdasarkan Pasal 85 UUJN apabila larangan tersebut dilanggar dapat dikenai sanksi administratif dari MPN secara berjenjang, Notaris terlebih dahulu diberi kesempatan untuk membela diri mulai dari 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.

Pasal 9 ayat (1) huruf d UUJN, menyebutkan bahwa notaris diberhentikan sementara dari jabatannya karena melakukan pelanggaran terhadap kewajiban dan larangan jabatan, maka notaris yang berbeda wilayah jabatan sebagaimana tersebut telah melanggar larangan jabatan sebagaimana tersebut dalam Pasal 17 huruf g UUJN. Dengan kejadian sebagaimana tersebut di atas, sehingga pembelaan apapun yang akan dilakukan oleh notaris di hadapan Majelis Pengawas atau di hadapan BPN, tidak ada gunanya karena sudah jelas kesalahannya dan pengaturannya sudah jelas, hanya dalam hal ini telah terjadi pemahaman yang tidak utuh oleh rekan-rekan notaris ketika akan mengikuti ujian calon PPAT, baik terhadap UUJN maupun Peraturan Jabatan PPAT mengenai wilayah jabatan dan tempat kedudukan, dalam arti yang penting lulus ujian PPAT.

⁴<http://hermannotary.blogspot.com//2009//06//dilemma/notaris/dan/PPAT/yang/berbeda.html>, 26 oktober 2010, pukul 20:06 WIB

Melihat penetapan formasi notaris dan PPAT yang telah ditetapkan berdasarkan kewenangan masing-masing, nampak bahwa seorang notaris bisa merangkap PPAT asalkan dalam satu wilayah kerja di dalam wilayah jabatan notaris. Hal ini menjadi ketertarikan penulis untuk mengkaji tentang rangkap jabatan tersebut, dikarenakan tidak menutup kemungkinan akan terjadi rangkap jabatan antara Notaris dan PPAT yang tidak satu kantor tetapi masih satu wilayah jabatan notaris. Sehingga wacana ini perlu dikaji agar bisa diketahui kemungkinan dampak yang akan muncul.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang masalah yang dikemukakan di atas, untuk jabatan notaris dan jabatan PPAT yang bisa dirangkap oleh satu orang, tetapi tidak satu kantor maka penulis tertarik untuk mengangkat rumusan masalah dalam skripsi ini, yakni :

1. Apa akibat hukum jika kantor notaris tidak jadi satu (wilayah kerja) dengan kantor PPAT?
2. Apakah kendala-kendala dalam menjalankan kedua jabatan tersebut jika kantor notaris tidak satu (wilayah kerja) dengan kantor PPAT?

C. Tujuan Penelitian

Penelitian ini memiliki tujuan untuk mendapatkan berbagai macam keterangan dan atau informasi yang sesuai dan berhubungan dengan judul skripsi tersebut diatas yaitu sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui akibat hukum jika kantor notaris tidak jadi satu (wilayah kerja) dengan kantor PPAT.

2. Untuk mengetahui kendala-kendala dalam menjalankan kedua jabatan tersebut jika kantor notaris tidak jadi satu (wilayah kerja) dengan kantor PPAT.

D. Manfaat Penelitian

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas maka manfaat yang diharapkan akan dicapai dalam penelitian tersebut adalah sebagai berikut :

1. Manfaat dari segi teoritis yaitu hasil dari diadakannya penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan yang membawa nilai positif bagi perkembangan ilmu pengetahuan hukum khususnya ilmu pengetahuan mengenai perkembangan jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah dan atau jabatan notaris sebagai pejabat negara atau pejabat umum di Indonesia.
2. Manfaat dari segi praktis diharapkan dapat memberikan manfaat bagi para praktisi, instansi yang berkaitan maupun bagi para pihak yang ingin mengetahui tentang jabatan PPAT dan atau jabatan notaris sehubungan dengan adanya suatu pemikiran atau suatu wacana mengenai pemisahan rangkap jabatan notaris dan PPAT.

E. Kajian Pustaka

1. Kajian Umum tentang Pejabat Pembuat Akta Tanah

a. Pengertian Umum

Berdasarkan bunyi Pasal 1 ayat 1 dari Peraturan Jabatan PPAT bahwa yang dimaksud dengan PPAT atau Pejabat Pembuat Akta Tanah 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. PPAT bertugas pokok melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu (Pasal 2 ayat 1 Peraturan Jabatan PPAT).

b. Dasar Pelaksanaan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah

Dasar hukum pelaksanaan jabatan PPAT adalah sejak berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, yang merupakan peraturan pendaftaran tanah sebagai pelaksanaan Undang-Undang Pokok Agraria No.5 Tahun 1960. Di dalam peraturan tersebut PPAT disebutkan sebagai pejabat yang berfungsi membuat akta yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan hak baru atau membebaskan hak atas tanah.⁵ Hal ini merupakan jabatan yang dijalankan untuk melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan yaitu ketentuan pada Pasal 19 dalam Undang-Undang Pokok Agraria No.5 Tahun 1960 yang mengatur mengenai pendaftaran tanah sebagai salah satu usaha pemerintah dalam mengupayakan terwujudnya kesatuan atau unifikasi dibidang hukum pertanahan di Indonesia, agar dapat memberikan suatu kepastian hukum dan kekuatan pembuktian yang lebih luas serta

⁵ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, Djambatan Cetakan kelima belas, Jakarta, 2002, h.689

memperoleh tertib administrasi dibidang pertanahan bagi para pihak yang berkepentingan.

Pada Pasal 7 ayat 3 dalam Peraturan Pendaftaran Tanah ditentukan bahwa peraturan tentang jabatan PPAT akan diatur dalam bentuk Peraturan Pemerintah tersendiri. Berdasarkan ketentuan yang menetapkan PPAT sebagai Pejabat Umum dan ketentuan bahwa akta PPAT adalah akta otentik yang mempunyai kekuatan pembuktian penuh, maupun ketentuan tentang rahasia jabatan dari PPAT yang harus dipegang teguh sedangkan rahasia jabatan tersebut sangat berarti terhadap hubungan kepercayaan antara masyarakat yang menggunakan jasa PPAT.

c. Tugas dan Kewenangan Pejabat Pembuat Akta Tanah

PPAT mempunyai tugas pokok melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum sebagai berikut yaitu: jual-beli, tukar-menukar, hibah, pemasukan ke dalam perusahaan (*inbreng*), pembagian hak bersama, pemberian hak guna bangunan/hak pakai atas tanah hak milik, pemberian hak tanggungan, pemberian kuasa membebaskan hak tanggungan.

PPAT dalam melaksanakan tugas pokok, mempunyai kewenangan membuat akta otentik mengenai semua perbuatan hukum tersebut di atas sehubungan dengan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun, yang terletak di wilayah daerah kerjanya, yang meliputi salah satu bidang tanah atau satuan rumah susun yang haknya menjadi obyek perbuatan hukum dalam akta. Kewenangan tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 1 butir ke 24 dari Peraturan Pendaftaran Tanah yaitu bahwa Pejabat Pembuat Akta Tanah selanjutnya disebut PPAT adalah Pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta tanah tertentu.

d. Formasi PPAT

Formasi PPAT adalah jumlah maksimum PPAT yang diperbolehkan dalam satuan daerah kerja PPAT. Formasi ditentukan oleh Menteri. Formasi dari PPAT ini telah diatur oleh Pasal 14 Peraturan Jabatan PPAT dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.1 Tahun 1996. Peraturan Menagri/KBPN no.1 tahun 1996 menyebutkan bahwa Formasi PPAT di Kabupaten/Kotamadya Daerah Tingkat II ditetapkan berdasarkan rumus sebagaimana tersebut dalam Pasal 1 ayat (2), adalah $y = a1$. Pada Pasal 2 ayat (2), menyebutkan Kabupaten/Kota tingkat II yang jumlah PPAT-nya telah mencapai jumlah sama atau lebih dari formasi yang ditetapkan dengan rumus dimaksud pada pasal 1 di atas dinyatakan

tertutup untuk pengangkatan PPAT baru maupun pindahan dari daerah lain.⁶

e. Dasar Hukum PPAT Untuk Dapat Merangkap Jabatan Sebagai Notaris

PPAT dapat merangkap jabatan sebagai notaris (Pasal 7 ayat (1) Peraturan Jabatan PPAT), tetapi PPAT tidak dapat merangkap jabatan sebagai advokat (Pasal 7 ayat (2) huruf a Peraturan Jabatan PPAT).

2. Kajian Tentang Notaris

a. Pengertian Umum

Pengertian menurut Pasal 1 angka 1 UUJN “Notaris adalah Pejabat Umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksudkan oleh undang-undang”. Notaris merupakan Pejabat Publik yang menjalankan profesi dalam pelayanan hukum kepada masyarakat, guna memberi perlindungan dan jaminan hukum demi tercapainya kepastian hukum dalam masyarakat. Pejabat Umum adalah orang yang melaksanakan sebagian fungsi publik negara, yang khususnya di bidang hukum perdata.

Peran notaris sebagai pejabat umum yang diangkat oleh menteri atau pejabat yang ditunjuk semakin besar terkait dengan semakin maraknya orang-orang membuat suatu badan hukum. Hal ini terjadi karena notaris berwenang untuk membuat suatu bentuk akta otentik yang mampu memberikan perlindungan kepada pihak-pihak

⁶ Yudha Pandu (ed.), *op.cit.*, h.244

yang melakukan perjanjian dikemudian hari undang-undang mengatakan bahwa notaris sebagai pejabat umum yang diberi mandat untuk membuat akta otentik merupakan syarat sahnya dalam membuat suatu akta pendirian badan hukum, sebab akta yang dibuat notaris memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna, dikarenakan sifat keotentikan yang dimiliki notaris tersebut atas akta yang dibuatnya.

Notaris merupakan suatu profesi yang dilatar belakangi dengan keahlian khusus yang ditempuh dalam suatu pendidikan dan pelatihan khusus. Hal ini menuntut notaris untuk memiliki pengetahuan yang luas dan tanggung jawab untuk melayani kepentingan umum. Pada saat notaris menjalankan tugasnya, notaris harus memegang teguh dan menjunjung tinggi martabat profesinya sebagai jabatan kepercayaan dan terhormat. Dalam melayani kepentingan umum, notaris dihadapkan dengan berbagai macam karakter manusia serta keinginan yang berbeda-beda satu sama lain dari tiap pihak yang datang kepada notaris untuk dibuatkan suatu akta otentik atau sekedar legalisasi untuk penegas atau sebagai bukti tertulis atas suatu perjanjian yang dibuatnya. Notaris dibebankan tanggung jawab yang besar atas setiap tindakan yang dilakukan berkaitan dengan pekerjaannya, dalam hal ini berkaitan dengan pembentukan akta otentik.

UUJN dapat secara tegas memberikan pengertian yang spesifik dalam pembedaan jenis yang terdapat dalam akta otentik. Masyarakat hanya mengetahui bahwa notaris merupakan pejabat yang membuat

akta otentik. Masyarakat tidak pernah mengetahui secara spesifik jenis akta yang dibuat oleh notaris. Dalam kenyataannya suatu akta adalah otentik dikarenakan akta itu “dibuat oleh” pejabat dan dihadapan pejabat umum seperti yang dimaksud dalam pasal 1868 KUH Perdata.

Notaris dikatakan pejabat umum, dalam hal ini dapat dihubungkan dalam Pasal 1868 KUHPdata yang menyatakan bahwa suatu akta otentik adalah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan dalam Undang-Undang dibuat oleh atau dihadapkan Pejabat Umum yang berwenang untuk itu,⁷ oleh karena itu didalam Pasal 1 UUJN diatur lebih lanjut tentang hal ini, bahwa yang dimaksud dengan Pejabat Umum yang satu-satunya berwenang untuk membuat akta otentik adalah Notaris, sepanjang tidak ditugaskan atau dikecualikan kepada Pejabat atau orang lain. Pejabat umum lainnya yang juga dapat membuat suatu akta otentik adalah Hakim, Pegawai Catatan Sipil dan sebagainya.⁸

b. Tugas dan Kewenangan Notaris

Tugas dan pekerjaan notaris adalah selain membuat akta-akta otentik seperti yang telah dinyatakan dalam pasal 1 UUJN maka notaris juga ditugaskan antara lain:

- 1) Melakukan pendaftaran dan mengesahkan (*waarmerking* dan legalisasi) surat-surat/akta-akta yang dibuat di bawah tangan.

⁷ R.Subekti dan R.Tjitrosudibyo, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata*, PT.Pradnya Paramita, Jakarta, 2006, h.475

⁸ R. Subekti, *Hukum Pembuktian*, Pradnya Paramita, Jakarta, 1983, h.26

- 2) Notaris juga memberikan nasehat hukum dan penjelasan mengenai undang-undang kepada pihak-pihak yang bersangkutan.
- 3) Notaris dapat juga disebut biro jasa.
- 4) Membuat dokumen, salinan, turunan dari suatu akta dibawah tangan atau membuat *copy collatione*.
- 5) Membuat keterangan hak waris bagi golongan Timur Asing yang tunduk pada Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
- 6) Pekerjaan-pekerjaan lain yang berkaitan dengan perpajakan dan urusan bea materai.

Kewenangan notaris bersifat umum yang ditentukan dalam pasal 15 ayat (1) UUJN yaitu :

“Notaris berwenang untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan ketetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan perundang-undangan dan/atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain yang ditetapkan oleh Undang-Undang.”

Selain itu, notaris juga mempunyai kewenangan yang meliputi 4 hal, yaitu:⁹

- 1) Notaris harus berwenang sepanjang yang menyangkut akta yang dibuat itu
- 2) Notaris harus berwenang sepanjang orang-orang untuk kepentingan siapa akta itu dibuat

⁹ G.H.S. Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, Erlangga, Jakarta, 1992, h.49

- 3) Notaris harus berwenang sepanjang mengenai tempat, di mana akta itu dibuat
- 4) Notaris harus berwenang sepanjang mengenai waktu pembuatan akta itu.

c. Formasi Jabatan Notaris

Berdasarkan Pasal 18 ayat (1) UUJN bahwa tempat kedudukan Notaris berada di kota atau kabupaten, maka dengan demikian formasi jabatan notaris harus ditentukan untuk tiap kota atau kabupaten tersebut. Sangat tidak mudah untuk menentukan formasi atau jumlah notaris yang dibutuhkan untuk tiap kota atau kabupaten, harus ada parameter atau alasan yang terukur mengenai formasi notaris untuk tiap kota atau kabupaten tersebut. Dalam Pasal 22 UUJN ditegaskan bahwa formasi jabatan notaris ditetapkan berdasarkan :¹⁰

- 1) Kegiatan dunia usaha;
- 2) Jumlah penduduk; dan/ atau
- 3) Rata-rata jumlah akta yang dibuat oleh dan/ atau dihadapan notaris setiap bulan.

d. Dasar Hukum Notaris Untuk Dapat Merangkap Jabatan Sebagai PPAT

Notaris dapat merangkap jabatan sebagai PPAT dalam lingkup wilayah jabatannya (Pasal 17 huruf g UUJN), tetapi notaris tidak dapat merangkap jabatan sebagai advokat (pasal 3 huruf g jo. Pasal 17 huruf e UUJN).

¹⁰ Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia*, PT. Refika Aditama, Bandung, 2008, h.49

3. Kajian Tentang Pengertian wilayah

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (Edisi ke Empat) wilayah merupakan daerah (kekuasaan, pemerintahan, pengawasan, dsb); lingkungan daerah (propinsi, kabupaten, kecamatan); bagian permukaan bumi; lingkungan kerja pemerintah; selingkup tempat yang dipakai untuk tujuan khusus.¹¹ Sedangkan menurut Ensiklopedi Nasional Indonesia wilayah adalah daerah yang biasanya mengandung kesamaan dalam ciri-ciri tertentu. Suatu daerah dibatasi oleh letak geografis, seperti propinsi-propinsi di Indonesia. Tetapi propinsi-propinsi di Indonesia juga merupakan kesatuan administratif pemerintahan.¹²

Menurut Ensiklopedi Indonesia wilayah merupakan bagian di muka bumi yang merupakan daerah tempat tinggal, tempat hidup, dan sumber hidup warga negara dari negara yang bersangkutan; terdiri dari tanah, air (sungai dan laut), dan udara. Wilayah yurisdiksi adalah lingkungan hak dan kewajiban, serta tanggung jawab dalam suatu wilayah atau lingkungan kerja tertentu atau kekuasaan hukum.¹³

Jadi kalau dikembangkan definisi wilayah adalah suatu daerah atau lingkungan kerja tertentu yang menjadi kekuasaan dalam menjalankan tugas (kekuasaan hukum, pemerintahan, pengawasan, dsb).

¹¹ *Kamus Besar Bahasa Indonesia Pusat Bahasa (Edisi Keempat)*, PT.Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2002, h.1562

¹² *Ensiklopedi Nasional Indonesia*, PT. Cipta Adi Pustaka, Jakarta, 1988, Cetakan Pertama, h.212

¹³ *Ensiklopedi Indonesia edisi khusus*, PT. Ichtar Baru Van Hoeve, Jakarta, 1991, h.3921

F. Metode Penelitian

1. Pendekatan Masalah

Metode pendekatan yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah metode penelitian yuridis normatif. Pendekatan masalah ditentukan dengan menelaah peraturan perundang-undangan, untuk menangkap kandungan filosofi yang ada dalam peraturan perundangan tersebut dikaitkan dengan isu hukum yang dihadapi.¹⁴

Pendekatan masalah yang penulis lakukan dalam penulisan skripsi ini adalah dengan menelaah UUPA, Peraturan Pendaftaran Tanah tentang BPN ditunjuk oleh Pemerintah sebagai lembaga penyelenggaraan dan pelaksana pendaftaran tanah, Peraturan Jabatan PPAT dapat dirangkap dengan jabatan sebagai Notaris, yang memiliki suatu wilayah kerja dalam satu wilayah kerja kantor pertanahan kabupaten atau kotamadya/kota, serta ketentuan-ketentuan dalam UUJN.

2. Sumber Bahan Hukum dan/atau Data

Data dalam penelitian ini menggunakan data primer dan data sekunder, yaitu:

- a. Data Primer adalah data yang diperoleh dengan cara mengadakan penelitian melalui wawancara kepada pihak yang berwenang, yaitu cara untuk memperoleh informasi dengan bertanya secara langsung kepada responden yang telah ditetapkan sebelumnya.

¹⁴ Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2009, h.12

b. Data Sekunder adalah data yang mendukung keterangan atau menunjang kelengkapan data primer yang diperoleh dari perpustakaan dan koleksi pustaka pribadi, yang dilakukan dengan cara studi pustaka atau literatur, data sekunder ini terdiri dari:

1) Bahan hukum primer

Bahan hukum primer, yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat, dan terdiri dari :¹⁵

- a) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA).
- b) Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.
- c) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
- d) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.
- e) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- f) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah.
- g) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 1996 tentang Formasi Jabatan PPAT.

¹⁵ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia, Jakarta, 1986, Cet. 3, h.52

h) Peraturan Menteri Hukum dan Hak Azasi Manusia Republik Indonesia Nomor: M.01.HT.03.01 Tahun 2007 tentang Formasi Jabatan Notaris.

2) Bahan hukum sekunder

Penulisan skripsi ini ada beberapa bahan hukum sekunder yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, di antaranya meliputi buku-buku hukum, jurnal hukum, majalah-majalah hukum, serta bahan perkuliahan yang menyangkut pembahasan masalah yang ada.

3) Bahan hukum tertier, yakni bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder, contohnya adalah kamus, ensiklopedia, indeks kumulatif, dan seterusnya.

3. Pengumpulan Bahan Hukum dan/atau Data

Bahan hukum kepustakaan diinventarisasi dengan menggunakan cara mengklarifikasi bahan-bahan bacaan tersebut yang bersumber dari peraturan perundang-undangan, buku-buku, dokumen resmi, publikasi dan hasil penelitian kemudian dipilah-pilah, selanjutnya disistematiskan dengan mengambil bahan hukum yang ada relevansinya dengan materi yang dibahas.¹⁶

¹⁶ Zainuddin Ali, *op.cit.*, h.176

4. Teknik Analisis Data

Metode analisis data penelitian ini menggunakan metode kualitatif yaitu penelitian yang mengacu pada norma hukum yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan dan putusan pengadilan serta norma-norma yang hidup dan berkembang dalam masyarakat. Dan menguraikan data secara bermutu dalam bentuk kalimat yang teratur, runtun, logis, tidak tumpang tindih, dan efektif, sehingga memudahkan interpretasi data dan pemahaman hasil analisis, kemudian hasilnya akan dimanfaatkan untuk membahas permasalahan yang diajukan dalam skripsi ini.¹⁷

5. Sistematika Penulisan

Penelitian ini dilakukan dengan mencari bahan-bahan hukum yang kemudian dianalisa untuk dibuat suatu laporan akhir sebagai hasil penelitian yang disusun dalam suatu karya ilmiah berupa skripsi dengan sistematika penulis yang secara garis besarnya akan terbagi dalam 4 (empat) bab, dimana antara bab yang satu dengan bab yang lain masing-masing saling berhubungan dan berurutan, yang tersusun antara lain sebagai berikut :

BAB I, merupakan pendahuluan. Dalam bab ini terdiri atas 10 sub bab, yakni Latar Belakang Masalah, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Kajian Pustaka, Pendekatan Masalah, Sumber Bahan Hukum dan/atau Data, Pengumpulan Bahan Hukum dan/atau Data, Teknik Analisis Data, Sistematika Penulisan.

¹⁷Abdulkadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2004, h.127

BAB II, merupakan uraian jawaban atas rumusan masalah yang pertama yakni akibat hukum kantor notaris tidak jadi satu (wilayah kerja) dengan kantor PPAT. Dalam bab ini terdiri atas 3 sub bab, yakni yang pertama penetapan SK Notaris dan PPAT berdasarkan formasi, kedua mengenai rangkap jabatan notaris dengan PPAT, ketiga mengenai akibat hukum dari notaris yang tidak jadi satu (wilayah kerja) dengan PPAT.

BAB III, merupakan uraian jawaban atas rumusan masalah yang kedua yakni menjelaskan tentang kendala-kendala dalam menjalankan rangkap jabatan notaris yang tidak jadi satu (wilayah kerja) dengan PPAT. Dalam bab ini terdiri atas 4 sub bab, tinjauan umum tentang wilayah kerja Notaris dan PPAT, kendala-kendala internal dalam menjalankan rangkap jabatan Notaris yang tidak satu kantor dengan PPAT, kendala-kendala eksternal dalam menjalankan rangkap jabatan Notaris dan PPAT yang tidak satu wilayah kerja dan upaya mengatasi kendala-kendala tersebut.

BAB IV, merupakan penutup dari penyusunan skripsi ini. Dalam bab IV ini berisi mengenai kesimpulan dan saran, Kesimpulan yaitu sesuatu yang dapat diambil dari permasalahan yang telah diangkat oleh penulis, dan saran yang dapat diberikan dari penulis dalam menyikapi permasalahan yang diangkat.