

TESIS

**“*RATIO LEGIS* PERBEDAAN SYARAT USIA
UNTUK MENJADI NOTARIS DAN
PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT)”.**



Oleh

ADOLF LODEWYK FREDERIK HEATUBUN, S.H.
NIM.031324253024

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS AIRLANGGA
SURABAYA
2016**

**“*RATIO LEGIS* PERBEDAAN SYARAT USIA
UNTUK MENJADI NOTARIS DAN
PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT)”.**

TESIS

Diajukan Untuk Memperoleh Gelar Magister Kenotariatan

Pada Program Studi Magister Kenotariatan

Fakultas Hukum Universitas Airlangga

Oleh:

ADOLF LODEWYK FREDERIK HEATUBUN, S.H.
NIM.031324253024

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS AIRLANGGA
SURABAYA
2016**

LEMBAR PERSETUJUAN

**Tesis ini telah disetujui,
Tanggal 18 Mei 2016**


Oleh:

Dosen Pembimbing


Prof. Dr. Eman, S.H., M.S.
NIP. 195907251983031001

Mengetahui,

**Ketua Program Studi Magister Kenotariatan
Fakultas Hukum Universitas Airlangga Surabaya**


Dr. Agus Sekarmadji, S.H., M.Hum.
NIP.196808101992031002

Tesis ini telah diuji dan dipertahankan di hadapan Panitia Penguji,

Pada hari Senin, 15 Pebruari 2016

Panitia Penguji Tesis

Ketua : Dr. Agus Sekarmadji, S.H., M.Hum.

Anggota :1. Prof. Dr. Eman, S.H., M.S.

2. Dr. Sri Winarsi, S.H., M.H.

3. Dr. Ellyne Dwi Poespasari, S.H., M.H.



UNIVERSITAS AIRLANGGA
FAKULTAS HUKUM

Kampus B Jl. Dharmawangsa Dalam Selatan Surabaya 60286 Telp. (031) 5023252, 5023252 Fax. (031) 5020454
Website : <http://www.fh.unair.ac.id> – E-mail : info@fh.unair.ac.id

PERNYATAAN ORISINALITAS TESIS

Nama : ADOLF LODEWYK FREDERIK HEATUBUN

NIM : 031324253024

Program Studi : Magister Kenotariatan

Judul Tesis : RATIO LEGIS PERBEDAAN SYARAT USIA UNTUK
MENJADI NOTARIS DAN PEJABAT PEMBUAT
AKTA TANAH (PPAT)
.....
.....

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa tesis yang ditulis ini tidak mempunyai persamaan dengan tesis lain.

Demikian pernyataan ini dibuat tanpa paksaan dari pihak manapun. Apabila pernyataan ini tidak benar, maka akan diberikan sanksi oleh Pimpinan Fakultas.

Surabaya,

Yang mem


ADOLF L. F. HEATUBUN
NIM. 031324253024

Abstrak

Pembangunan Nasional pada dasarnya berjalan dengan baik apabila dijamin dengan kepastian hukum bagi seluruh warga negara. Hal ini merupakan perwujudan dari UUD 1945 yang dilaksanakan dalam peraturan perundang-undangan. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014, Tentang Jabatan Notaris. Notaris sebagai Pejabat Umum, diberi kewenangan oleh Negara untuk membuat alat bukti, sebagai jaminan kepastian hukum dalam melakukan perbuatan, perjanjian dan penetapan oleh yang berkepentingan yang dinyatakan dalam akta autentik. Hal ini merupakan dasar pembentukan dan lahirnya UUJN di Indonesia.

Untuk menjalankan perintah Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria (UUPA), Pemerintah melaksanakan Pendaftaran Tanah. Oleh karena itu lahir Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Dengan dibentuknya Peraturan tersebut, maka Pemerintah dalam Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). PPAT membentuk sebagai sebuah badan atau lembaga yang mempunyai kewenangan untuk membantu urusan pemerintah dalam hal membuat alat bukti sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 2 ayat (2) Peraturan tersebut.

Dalam kedua peraturan perundang-undangan ini, untuk melaksanakan tugas dan kewenangannya, sama-sama diberi jabatan sebagai Pejabat Umum. Namun persoalan yang kemudian muncul adalah sebagai Pejabat Umum maka keduanya diperbolehkan untuk saling merangkap jabatan. Akan tetapi dalam dua aturan tersebut terdapat perbedaan mulai dari substansi kewenangannya dan persyaratan pengangkatannya. Hal ini terjadi karena pendelegasian kewenangan diberikan dalam hierarki peraturan perundang-undangan yang berbeda dan pelaksanaan, pengangkatan dan pengawasan terhadap kedua pejabat tersebut oleh dua instansi pemerintahan yang berbeda pula.

Hal ini pada akhirnya melahirkan multi penafsiran dalam melaksanakan tugas dan kewenangannya masing-masing. Selain dapat menimbulkan tempat kedudukan yang berbeda dalam pelaksanaan tugas dan kewenangannya, salah satu yang menjadi isu hukum yang ditelaah dalam tesis ini adalah perbedaan syarat usia untuk diangkat menjadi Notaris dan PPAT.

Perbedaan ini lahir karena terdapat perbedaan cara pandang oleh pembuat undang-undang yang menjadi latar belakang lahirnya kedua lembaga yang diberi kewenangan untuk membuat alat bukti sebagai jaminan kepastian hukum.

Kata Kunci; Ratio Legis Usia

Abstraction

National Development basically walk better if guaranteed with the extract punish for all citizen. This matter represent the materialization from UUD 1945 executed in law and regulation. Code Law 2/2014, About Notary in Position Of Occupation. Notary as public Functionary, given by authority of the State to make the evidence appliance, as guarantee of rule of law in conducting deed, agreement and stipulating by which have importance to expressed in act autentik. This matter represent the forming base and born the Code Notary in Indonesia.

To run govern the Code 5/1960, Governmental execute the Land Registry. Therefore born the Governmental Regulation of 24/1997 About Land Registry. With formed its is The regulation, governmental Hence in Governmental Regulation of 37/ 1998 About Functionary of Act of Land Maker (PPAT). PPAT form as a body or institute having authority to assist the governmental business in the case of making evidence appliance as expressed in Section 2 sentence (2) the Regulation.

In second of this law and regulation, to execute the duty and it authority, both of the same given by position and occupation as Public Functionary. But later problem emerge as Public Functionary hence both enabled to each other double the position of occupation. However in two the order there are difference start from elementary and its lifting conditions. This matter is happened by delegation authority given in different hierarki law and regulation and execution, lifting and observation to second of the functionary by two different governance institution also.

This matter in the end bear the multi interpretation in executing duty and kewenangannya of each. Besides can generate the place domicile different in execution of duty and kewenangannya, once becoming law issue analyzed in this thesis is difference of age condition to be lifted to to become the Notary and Functionary of Act of Land Maker.

This difference born because there are difference of [is way of approach by lawmaker becoming background born the seconds of institute gave by the authority to make the evidence appliance as rule of law guarantee.

Keyword; Ratio Legis Age

KATA PENGANTAR

Puji dan Syukur pantaslah kami panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Kuasa, atas segala berkat dan karunia yang berlimpah kepada kami sehingga dapat menyelesaikan tesis ini, sesuai pada waktunya. Penulisan ini sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar akademik Magister Kenotariatan (MKn), pada program Pascasarjana di Fakultas Hukum Universitas Airlangga, Surabaya.

Dalam penyelesaian Tesis ini, kami menggunakan berbagai literatur sebagai sumber penelitian dalam mengidentifikasi berbagai persoalan, melakukan penalaran hukum, menganalisis, dan kemudian menemukan *ratio legis* atau dasar dan tujuan dari dibentuknya peraturan perundang-undangan sebagaimana isu hukum dalam Tesis ini.

Kami menyadari bahwa dalam mengkaji berbagai persoalan yang berkaitan dengan isu yang dibahas ini, penulis berusaha membedah setiap aturan perundang-undang yang terkait, melacak sejarah peraturan serta pembentukan kedua lembaga tersebut. Dengan begitu diperoleh suatu pemahaman yang tepat atas isu dikemukakan sekaligus menemukan landasan filosofis dari aturan perundang-undangan tersebut.

Dalam penyelesaian tesis ini, kami mengalami berbagai macam kesulitan, dan tantangan namun dengan kesungguhan hati, dan dorongan, bantuan, motifasi dari berbagai pihak yang pada akhirnya memberikan kekuatan bagi kami untuk terus berjuang walaupun sulit terasa. Olehnya itu, sebagai ungkapan rasa bahagia kami atas terselesaikannya tesis ini, perkenankanlah kami menyampaikan rasa terima kasih kepada;

1. Prof. Dr. Eman Ramelan S.H., M.S, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Airlangga Surabaya, dan Pembimbing.
2. Dr. Agus Sekarmadji S.H., M.H, selaku Ketua Program Studi pada Program Magister Kenotariatan, Universitas Airlangga Surabaya.
3. Seluruh Dosen dan Staf pada Program Pascasarjana Fakultas Hukum, Program Studi Magister Kenotariatan, Universitas Airlangga Surabaya.
4. Bapak J. Heatubun, S.Pd dan Mama Milburga Heatubun, AM.Pd, walaupun dengan segala kekurangan yang kita miliki tak lupa selalu berdoa, mohon petunjuk dari Yang Maha Kuasa, memberi dukungan dan motivasi walau terkadang tak nyaman didengar namun itu merupakan suatu bentuk kasih sayang kepada penulis agar segera menyelesaikan pendidikan pada Magister Kenotariatan Universitas Airlangga Surabaya.
5. Kakak Wenseslaus Heatubun S.Fil, dan Isteri yang selalu penasaran menanyakan “kapan sidang Tesis?”
6. Kakak Agusta (Nona) dan Suami, (Kakak Ipar J. Walten) yang selalu dengan lembut dan tersenyum ketika menjawab telpon dengan tujuan “*minta tolong*”
7. Kakak Ermina Melania Heatubun, S.KM., AMd.Kep (Best Sister dan Suami Ipar Costan Sikteubun), seolah yang tak pernah bosan dan ikhlas ketika diganggu hanya untuk “*bantu beta dolo*” *ne ya 'au medar'ok yaa.....*
8. Wanitaku, Margareta Maria, pangeranku Nicchllaus Petrus Donders Heatubun dan bidadari kecil Julia Milburgh, dan serta semua keluarga besar Namsa yang juga turut membantu mendoakan, memberi semangat dan bantuan materi lainnya yang sangat bermanfaat bagi penulis.

9. Adik-adik tercinta, dari Desaku yang kucinta, Pujaan hatiku, tempat ayah dan bunda dan handai tauland ku, tak mudah kulupakan, selalu kurindukan, desaku yang permai, Waur-Elbulil Ngaid Lakes Surabaya; Adik Ari, Issh dan Onna, Obet dan Syndo, Dony, Djiro Samder S.H., M.H., dan Viol, Trini Eyang, Rolland, Icho, Stacklin dan Wullan, Asni dan Rizky, Irron, Andre Libex, yang tiada akan terlupa, Om Sinyo Toanubun, Om Nyong dan Tanta Yo, Adik Katherine.

Kami, menyadari sesungguhnya bahwa sebagai seorang manusia biasa maka kami pun tak luput dari berbagai kekurangan, baik dalam penyajian materi juga dalam penulisan tesis ini. Semoga dengan masih banyaknya terdapat kekurangan dalam penulisan ini, akan tetap menjadi motifasi bagi penulis untuk dapat menyajikan yang lebih baik ke depannya nanti.

Oleh karena itu, segala bentuk kritik, masukan, pandangan yang bermanfaat bagi penelitian ini dan penulisan karya-karya lain selanjutnya nanti, akan kami gunakan sebaik-baiknya demi peningkatan kualitas dan penyajian materi. Dan semoga penelitian ini dapat memberi sumbangsih dalam kajian keilmuan di bidang hukum.

Surabaya, 12 Februari 2016

ttd-

P e n u l i s

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	I
LEMBAR PENGESAHAN	ii
HALAMAN PENGUJI	iii
PERNYATAAN ORISINALITAS TESIS	iv
ABSTRAK.....	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI.....	vii
BAB I PENDAHULUAN.....	
1.1. Latar Belakang Penelitian	1
1.2. Rumusan Masalah.....	9
1.3. Tujuan Penelitian	9
1.4. Manfaat Penelitian	9
1.5. Kajian Pustaka.....	10
1.6. Metode Penelitian	18
1.7. Pertanggungjawaban Sistematika	21
BAB II KWALIFIKASI UNTUK DAPAT DIANGKAT MENJADI NOTARIS DAN PPAT.....	
2.1. Lembaga Notaris di Indonesia.....	24
2.1.1. Syarat dan Tata Cara Pengangkatan Notaris	30
2.1.2. Tugas dan Kewenangan Notaris sebagai Pejabat Umum.....	39
2.2. Perkembangan Lembaga PPAT di Indonesia	42
2.2.1. Syarat dan Tata Cara Pengangkatan PPAT	49

2.2.2. Tugas dan Kewenangan PPAT sebagai Pejabat Umum56

BAB III RATIO LEGIS PERBEDAAN SYARAT USIA UNTUK MENJADI NOTARIS DAN PPAT.....

3.1. *Ratio Legis* Syarat Usia Menjadi Notaris 64

3.2. *Ratio Legis* Syarat Usia Menjadi PPAT..... 69

BAB IV PENUTUP.....

4.1. Kesimpulan 75

4.1.1. Keterampilan Membuat Akta dan Jaminan Kepastian Hukum..... 75

4.1.2. Syarat Usia PengangkatanNotaris dan PPAT 79

4.2. Saran..... 81

4.2.1. Pengharmonisasian Peraturan Perundang-undangan 81

DAFTAR BACAAN

