

Pengaturan Honorarium Pejabat Pembuat Akta Tanah

Husna Handayani*, Aminuddin Ilmar, Muhammad Aswan

Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin, Indonesia.

* E-mail Korespondensi: husnahandayani25@gmail.com

Abstract:

This study aims to analyze the principle of justice in setting the honorarium for Land Deed Officials. This research is normative legal research using statutory approach (statute approach) and conceptual approach (conceptual approach). The data analyzed qualitatively will be presented in the form of a systematic description by explaining the relationship between the various types of data, then all data is selected and processed and then expressed descriptively. The results of the study show that the essence of setting the honorarium for Land Deed Making Officials is as an effort to create legal certainty with clarity regarding the PPAT honorarium and to realize justice through equal distribution of the PPAT honorarium. The application of the principle of justice in setting the honorarium for the Land Deed Making Officer uses distributive justice which assesses justice from proportionality or comparability based on rights, services, money and also position, so that the PPAT is a position which receives its rights in the form of an honorarium for services provided to the community.

Keywords: Deed; Honorarium; Land Titles Registrar; Notary

Abstrak:

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis prinsip keadilan dalam pengaturan honorarium Pejabat Pembuat Akta Tanah. Penelitian ini adalah penelitian hukum normatif dengan menggunakan pendekatan perundang-undangan (statute approach) dan pendekatan konseptual (conceptual approach). Data yang dianalisis secara kualitatif akan dikemukakan dalam bentuk uraian secara sistematis dengan menjelaskan hubungan antara berbagai jenis data, selanjutnya semua data diseleksi dan diolah kemudian dinyatakan secara deskriptif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa esensi pengaturan honorarium Pejabat Pembuat Akta Tanah adalah sebagai upaya untuk mewujudkan kepastian hukum dengan adanya kejelasan mengenai honorarium PPAT serta untuk mewujudkan keadilan melalui pemerataan honorarium PPAT. Penerapan prinsip keadilan dalam pengaturan honorarium Pejabat Pembuat Akta Tanah menggunakan keadilan distributif yang menilai keadilan dari proporsionalitas atau kesebandingan yang berdasarkan pada hak, jasa, uang dan juga jabatan, sehingga PPAT merupakan suatu jabatan yang mana menerima haknya berupa honorarium atas jasa yang diberikan kepada masyarakat.

Kata Kunci: Akta; Honorarium; Pejabat Pembuat Akta Tanah; Notaris

1. Pendahuluan

Secara umum, keberadaan jabatan PPAT adalah memberikan pelayanan dibidang pendaftaran tanah kepada masyarakat, untuk mendapatkan kepastian dan perlindungan itu, maka diperlukan adanya seorang pejabat yang diberikan kewenangan oleh hukum untuk mengalihkan, memindahkan dan membebaskan hak atas tanah dan/atau hak milik atas satuan rumah susun. Pejabat yang diberikan kewenangan yaitu PPAT dimana tugas tersebut membantu Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten/Kota dalam melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran

tanah. Untuk melakukan pendaftaran itu, maka PPAT harus membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu.¹ PPAT mempunyai kedudukan dan peranan yang sangat penting di dalam kehidupan berbangsa dan bernegara, karena pejabat ini diberi kewenangan oleh negara, untuk membuat akta pemindahan hak atas tanah.²

Pengaturan PPAT sendiri secara khusus baru diatur pada tahun 1998 yaitu dengan dikeluarkannya Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah selanjutnya disebut PP-PJPPAT Lama, seiring dengan perkembangan hukum dan masyarakat, kebutuhan hukum pun turut mengalami perkembangan dan perubahan dalam beberapa aspek untuk meningkatkan peranan dan pelayanan PPAT kepada masyarakat atas pendaftaran tanah sehingga perlu melakukan perubahan terhadap beberapa ketentuan dalam PP-PJPPAT Lama, sehingga pada tanggal 27 Juni 2016 diundangkanlah Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah selanjutnya disebut PP-PJPPAT Perubahan.³

Secara sosiologis, PPAT telah mendapatkan pengakuan dari masyarakat karena keberadaan jabatan PPAT sangat membantu masyarakat dalam melakukan perubahan atau peralihan hak atas tanah, baik melalui jual-beli, sewa-menyewa, hibah maupun perbuatan-perbuatan hukum lainnya. Namun karena kurangnya pemahaman mengenai PPAT masyarakat seringkali menyamakan PPAT dengan Notaris padahal Notaris dan PPAT dalam menjalankan tugas dan wewenangnya itu berbeda satu dengan yang lain dalam pembuatan akta otentik. Hal ini juga kemungkinan karena dilatar belakangi adanya rangkap jabatan untuk kedua profesi ini atau masyarakat menganggap Notaris sama dengan PPAT, akan tetapi hal yang membedakan kedua profesi tersebut terdapat pada dasar hukum dan lembaga yang berwenang dalam pengangkatan dan pemberhentian jabatan dari kedua profesi ini.⁴

PPAT sebagai pejabat umum yang diberikan kewenangan untuk membuat akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu PPAT dalam menjalankan tugas dan jabatannya, meskipun diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah, tetapi PPAT tidak menerima gaji dari pemerintah atau adanya uang pensiun dari pemerintah, sehingga honorarium yang diterima PPAT sebagai pendapatan pribadi, yang artinya ketika PPAT menjalankan jabatannya maka akan mendapatkan honorarium atau tarif yang diberikan oleh masyarakat atau klien atas jasa hukum yang diberikannya. Pemberian honorarium PPAT penting dilakukan karena hal tersebut merupakan hak PPAT ketika selesai memberikan jasanya sesuai dengan kewenangannya untuk membuat suatu akta otentik atas perbuatan atau perjanjian yang dilakukan.

Dalam menentukan honorarium seorang PPAT haruslah mengacu kepada Peraturan yang telah ditetapkan dan didasarkan pada kode etik PPAT. Besaran honorarium dimasing-masing wilayah kerja tentunya berbeda, ini merupakan suatu perbedaan

¹ Salim H.S, *Teknik Pembuatan Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah*, PT. Rajagrafindo Persada, Jakarta, 2016, hal.1

² Rudi Indrajaya, et al, *Notaris dan PPAT Suatu Pengantar*, PT. Refika Aditama, Bandung, 2020, hal 14.

³ Faridah, Khuzaimatul, Khalimi Khalimi, and Mohamad Ismed. "Kepastian Hukum dan Pengawasan Honorarium PPAT sebagai Upaya untuk Penyetaraan Pelayanan dan Mewujudkan Keadilan bagi Masyarakat." *Perfecto: Jurnal Ilmu Hukum* 1, no. 2 (2023): 65-72.

⁴ Frisca, *Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), Sama atau Beda?,"Lembaga Bantuan Hukum Pengayoman"*, Universitas Katolik Parahyangan, November 2021.

yang pasti terjadi dalam profesi PPAT, karena PPAT tidak menerima gaji dari pemerintah sebagaimana pegawai lainnya, melainkan penghargaan yang berasal dari klien yang membuat akta padanya atau yang memakai jasanya. Penghargaan yang dimaksud yaitu berupa pemberian honorarium.

Adapun aturan yang mengatur honorarium tersebut, diatur dalam ketentuan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah nomor 24 Tahun 2016 perubahan atas Peraturan Pemerintah nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pembuat Akta Tanah (selanjutnya disebut PP 24/2016 PP-PJPPAT) yang mengatur, "*Uang jasa (honorarium) PPAT dan PPAT Sementara, termasuk uang jasa (honorarium) saksi tidak boleh melebihi 1% (satu persen) dari harga transaksi yang tercantum dalam akta*".⁵

Ketentuan lain, PPAT dikejutkan dengan adanya peraturan baru Pemerintah dalam hal ini Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (Menteri ATR/Ka.BPN), pada tanggal 18 Oktober 2021 mengeluarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 33 Tahun 2021 (yang selanjutnya disebut Permen ATR/BPN 33/2021) tentang Uang Jasa Pejabat Pembuat Akta Tanah, diterbitkan dengan mempertimbangkan bahwa untuk meningkatkan kemudahan berusaha di Indonesia terkait pendaftaran properti, diperlukan adanya kejelasan atas biaya peralihan hak atas tanah dan untuk memperjelas biaya yang diperlukan dalam pengaturan uang jasa dalam rangka pembuatan akta PPAT.

Berdasarkan Permen ATR/BPN Nomor 33 Tahun 2021 tentang Uang Jasa Pejabat Pembuat Akta Tanah, dinyatakan bahwa Uang Jasa PPAT dan PPAT Sementara atas biaya pembuatan akta tidak boleh melebihi 1% (satu persen) dari harga transaksi yang tercantum di dalam akta, uang jasa sudah termasuk honorarium saksi dalam pembuatan akta. Adapun uang jasa sebagaimana dimaksud pada Pasal 1 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 33 Tahun 2021 Tentang Uang Jasa Pejabat Pembuat Akta Tanah mengatur bahwa:⁶

- (1) *Uang Jasa Pejabat Pembuat Akta Tanah dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara atas biaya pembuatan akta tidak boleh melebihi 1% (satu persen) dari harga transaksi yang tercantum di dalam akta.*
- (2) *Uang Jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sudah termasuk honorarium saksi dalam pembuatan akta.*
- (3) *Uang Jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada nilai ekonomis.*
- (4) *Nilai ekonomis sebagaimana dimaksud pada ayat (3), ditentukan dari harga transaksi setiap akta dengan rincian sebagai berikut:*
 - a. *Kurang dari atau sampai dengan Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah), maksimal 1% (satu persen);*
 - b. *Lebih dari Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) sampai dengan Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah), maksimal 0,75% (nol koma tujuh lima persen);*

⁵ Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

⁶ Pasal 1 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 33 Tahun 2021

- c. Lebih dari Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) sampai dengan Rp2.500.000.000,00 (dua milyar lima ratus juta rupiah), maksimal 0,5% (nol koma lima persen); atau
- d. Lebih dari Rp2.500.000.000,00 (dua milyar lima ratus juta rupiah), maksimal 0,25% (nol koma dua puluh lima persen).

Selanjutnya diatur dalam Permen ATR/BPN Nomor 33 Tahun 2021 tentang Uang Jasa Pejabat Pembuat Akta Tanah, bahwa PPAT dan PPAT Sementara wajib memberikan jasa pembuatan akta tanpa memungut biaya kepada orang yang tidak mampu. Orang yang tidak mampu dibuktikan dengan Surat Keterangan Tidak Mampu yang diterbitkan oleh instansi yang berwenang. Penetapan pengaturan mengenai honorarium yang baru Permen ATR/BPN 33/2021 Tentang Uang Jasa Pejabat Pembuat Akta Tanah, yang mengatur uang jasa PPAT sebagaimana dimaksud didasarkan pada nilai ekonomis pada setiap transaksi akta yang dalam hal ini menimbulkan permasalahan terkait dengan adanya penurunan honorarium yang diterima oleh PPAT dalam hal penetapan uang jasa PPAT.

Pada tataran praktis, muncul suatu fenomena di mana dalam media sosial dan internet yang penulis baca dimana para PPAT mengeluhkan adanya penurunan honorarium yang dipatok oleh Menteri ATR/BPN dalam hal pengaturan tentang uang jasa. Peraturan tersebut sulit untuk dilaksanakan karena dilihat dari segi peraturan itu sendiri, dari segi nilai honorarium yang telah ditetapkan oleh peraturan sangat kecil belum lagi PPAT harus memberi gaji para karyawannya serta perlengkapan kantor yang harus dipenuhi juga sehingga sangat sulit jika diterapkan dan mengenai tidak adanya sanksi yang jelas dan siapa yang memberikan sanksi apabila peraturan itu tidak dilaksanakan dan belum adanya penyuluhan mengenai peraturan yang baru.

Penurunan honor PPAT akan berdampak besar terhadap honor yang diperoleh PPAT atas jasanya dan dapat mempengaruhi kualitas dari akta tersebut karena honor bisa dijadikan tolak ukur dari kualitas akta yang dihasilkan dan honor juga mempengaruhi rasa tanggung jawab dari PPAT yang bersangkutan, belum juga semakin bertambahnya jumlah PPAT yang semakin hari semakin banyak yang tidak terkendali khususnya pada kota-kota besar, meskipun terdapat batasan jumlah dalam suatu wilayah tetapi pada kondisi demikian memungkinkan klien lebih percaya terhadap PPAT yang telah dikenalnya dan PPAT senior dalam pembuatan jasa akta, sehingga menjadi kekurangan klien sehingga muncul suatu ketidak keadilan antara PPAT senior dan PPAT junior. Ditambah lagi dengan adanya penurunan dalam pengaturan honorarium dapat mengakibatkan terjadinya suatu persaingan harga yang tidak sehat demi mendapatkan klien yang banyak, serta penghargaan bagi profesi PPAT sebagai perpanjangan tangan dari pemerintah, sehingga sudah sewajarnya jika masyarakat memperoleh pelayanan jasa yang terbaik dari PPAT.

2. Metode Penelitian

Penelitian ini adalah penelitian hukum normatif dengan menggunakan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*).⁷ Data yang dianalisis secara kualitatif akan dikemukakan dalam bentuk

⁷ Bambang Sunggono. (2001). *Metode Penelitian Hukum (Suatu Pengantar)*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, hlm. 195-196

uraian secara sistmatis dengan menjelaskan hubungan antara berbagai jenis data, selanjutnya semua data diseleksi dan diolah kemudian dinyatakan secara deskriptif.⁸

3. Esensi Pengaturan Honorarium Pejabat Pembuat Akta Tanah: Telaah Perbandingan Norma Hukum

Pengaturan merupakan kebijakan yang ditetapkan suatu badan lembaga yang bertujuan agar ditaati dan dilaksanakan oleh anggota lembaga. Peraturan perundang-undangan yang dibentuk oleh pejabat atau lingkungan jabatan (badan, organ) yang mempunyai wewenang membuat peraturan yang berlaku mengikat umum (*aglemeen*). Peraturan perundang-undangan bersifat mengikat umum, tidak dimaksudkan harus selalu mengikat semua orang. Mengikat umum hanya menunjukkan bahwa peristiwa perundang-undangan tidak berlaku terhadap peristiwa konkret atau individu tertentu.

Seperti yang telah dijelaskan sebelumnya, teori Perundang-undangan merupakan suatu peraturan tertulis yang memuat norma hukum yang mengikat secara umum dibentuk atau terbentuk oleh lembaga atau pejabat Negara, yang memiliki wewenang melalui prosedur yang ditetapkan dalam Peraturan Perundang-undangan. Hierarki peraturan perundang-undangan yang lebih rendah tidak boleh bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi.⁹

Pada dasarnya teori Perundang-undangan mulai bekerja secara kongnitif manakala terjadi permasalahan dalam ilmu Perundang-undangan. Teori Perundang-undangan menyediakan konstruksi berfikir teoritis mengenai bagaimana ideal dari Perundang-undangan oleh karena itu, ilmu pengetahuan Perundang-undangan mengkaji peraturan negara. Bruggink menyatakan, bahwa aturan hukum yang dirumuskan dalam sebuah peraturan perundang-undangan, menjadikan orang dengan kepastian dapat mengatakan bahwa ia ditetapkan oleh pengemban kewenangan hukum, dan karena itu termasuk hukum positif. Namun aturan hukum, yang oleh pembentuknya tidak dirumuskan demikian, tetapi aturan itu tetap merupakan hukum tidak tertulis, dengan demikian tidak termasuk dalam hukum positif.

Dari pendapat Bruggink tersebut dapat disimpulkan, bahwa peraturan perundang-undangan adalah bagian dari aturan hukum dalam bentuk hukum tertulis, merupakan hukum positif dan di samping aturan hukum dalam bentuknya tidak tertulis yang bukan merupakan hukum positif. Sama halnya dengan apa yang dikemukakan oleh Philipus M Hadjon, bahwa "peraturan perundang-undangan merupakan hukum tertulis untuk menunjukkan norma pemerintahan sebagai alat ukur bagi keabsahan tindak pemerintahan".

⁸ Theresia Anita Christiani, "Normative and Empirical Research Methods: Their Usefulness and Relevance in the Study of Law as an Object," *Procedia - Social and Behavioral Sciences* 219 (May 2016): 201-207.

⁹ Michael Frans Berry, Pembentukan Teori Peraturan Perundang-Undangan, "*Jurnal Muhammadiyah Law Review*", Volume 2 Nomor 2, Juli, 2018, hal .89.

Untuk menentukan apakah aturan hukum itu tertulis atau tidak yang menjadikan aturan hukum tersebut merupakan hukum positif atau tidak, haruslah ditetapkan oleh pejabat yang berwenang dengan bentuk atau format tertentu. Pejabat yang berwenang adalah pejabat yang menurut aturan hukum diberi wewenang untuk membentuk suatu peraturan hukum tertentu. Hal ini dapat diketahui pada saat membahas tentang lembaga pembentuk peraturan perundang-undangan dan sistematisasi terhadap materi isi dan struktur dari peraturan perundang-undangan. Kembali pada pengertian peraturan perundang-undangan (hukum tertulis), dan merupakan hukum positif, maka Bagir Manan dan Kuntana Magnar mengemukakan, bahwa: "peraturan perundang-undangan adalah setiap putusan tertulis yang dibuat, ditetapkan dan dikeluarkan oleh lembaga dan atau pejabat negara yang mempunyai (menjalankan) fungsi legislatif sesuai dengan tata cara yang berlaku.

Untuk menentukan apakah aturan hukum itu tertulis atau tidak yang menjadikan aturan hukum tersebut merupakan hukum positif atau tidak, haruslah ditetapkan oleh pejabat yang berwenang dengan bentuk atau format tertentu. Pejabat yang berwenang adalah pejabat yang menurut aturan hukum diberi wewenang untuk membentuk suatu peraturan hukum tertentu.¹⁰ Hal ini dapat diketahui pada saat membahas tentang lembaga pembentuk peraturan perundang-undangan dan sistematisasi terhadap materi isi dan struktur dari peraturan perundang-undangan. Kembali pada pengertian peraturan perundang-undangan (hukum tertulis), dan merupakan hukum positif, maka Bagir Manan dan Kuntana Magnar mengemukakan, bahwa peraturan perundang-undangan adalah setiap putusan tertulis yang dibuat, ditetapkan dan dikeluarkan oleh lembaga dan atau pejabat negara yang mempunyai (menjalankan) fungsi legislatif sesuai dengan tata cara yang berlaku.¹¹

Pembentukan atau pembuatan suatu peraturan (*regeling*) lanjutan oleh pemerintah haruslah sesuai dengan prosedur yang telah ditetapkan untuk itu. Selain itu, harus pula didasarkan pada adanya khirarki pengaturan atau jenjang norma hukum yang dijadikan sebagai dasar untuk membentuk atau membuat peraturan lanjutan tersebut. Dalam teori perundang-undangan sebagaimana dikemukakan oleh Hans Kelsen (1995) dengan *Stufenbau Theory*-nya disebutkan, bahwa pembentukan suatu aturan haruslah didasarkan kepada suatu khirarki atau tingkatan peraturan atau jenjang norma hukum sehingga tidak terjadi adanya tumpang tindih pengaturan yang akan dilakukan. Dengan didasarkan pada aturan yang lebih tinggi dan menjadi sumber hukum (norma dasar) sehingga peraturan dibawahnya merupakan suatu norma jabaran dari aturan yang lebih tinggi derajat atau khirarkinya tersebut.¹²

¹⁰ Angraeni, Dinnie, Nurfaidah Said, Hasbir Paserangi, and Muhammad Ilham Arisaputra. "The Legal Analysis of Notary/PPAT Who Takes a Leave but Keep Make Legal Deed." *Jurnal Hukum Novelty* 9, no. 2 (2018): 205-217.

¹¹ Sukamto Satoto, *Pengaturan Eksistensi Dan Fungsi Badan Kepegawaian Negara*, Disertasi, Fakultas Hukum Universitas Airlangga, 2004, hal.2-4

¹² Aminuddin Ilmar, *Hukum Tata Pemerintahan*, Identitas Universitas Hasanuddin, Makassar, 2013, hal.175

Dalam prinsip perundang-undangan, menurut Ashshiddiqie kesatuan tata hukum tidak pernah bias terancam oleh suatu pertentangan antar norma yang lebih tinggi dengan norma yang lebih rendah di dalam hirarkhi hukum (*The unity of the legal order can never be endangered by any contradiction between a higher and a lower norm in the hierarchy of law*). Sebuah undang-undang memang biasanya mengatur hal-hal yang sederhana atau inti saja sehingga biasanya memerlukan pengaturan yang lebih lanjut dalam aturan lain yang lebih bawah seperti Peraturan Pemerintah, Peraturan Presiden, bahkan Peraturan Menteri. Namun sayangnya, Peraturan Pemerintah dan Peraturan Presiden yang seharusnya didelegasikan kembali peraturan di bawahnya dengan alasan bahwa pengaturan tersebut bersifat teknis.¹³

Dari ketentuan peraturan mengenai honorarium PPAT maka sudah seharusnya PPAT mengikuti aturan yang berlaku dan patuh terhadap aturan yang dibuat oleh pemerintah yang bersifat mengikat sebagai dasar dalam menetapkan honorarium atas jasa yang diberikan kepada calon klien yang datang menghadap padanya sesuai dengan peraturan yang berlaku, tetapi pada kenyataannya masih banyak PPAT yang belum menjalankan ketentuan maupun aturan yang telah ditetapkan oleh pemerintah yang mengikat artinya ada sanksi yang didapatkan oleh PPAT apabila tidak melaksanakan aturan tersebut.¹⁴

Adapun tanggapan PPAT yang berwilayah kerja di Sudiang mengapa belum melaksanakan aturan tersebut karena beliau menganggap klien yang datang padanya sedikit dan apabila mengikuti aturan tersebut sudah jelas pendapatan honorinya berkurang, belum lagi harus membayar gaji karyawan dan biaya operasional kantor. Lain halnya tanggapan PPAT berwilayah kerja di Kabupaten Gowa, beliau beranggapan bahwa jika mengikuti aturan tersebut semakin kurangnya pendapatan belum lagi adanya bermunculan PPAT baru dan jika kurangnya klien yang datang menghadap hal ini juga disebabkan bahwa PPAT senior lebih dikenal dibandingkan PPAT junior. Jika dilihat dari tanggapan PPAT, penulis menyimpulkan bahwa aturan tersebut belumlah dapat dilaksanakan disebabkan belum adanya penyuluhan mengenai aturan tersebut serta sanksi yang tegas apabila aturan tersebut tidak dijalankan.

Secara teoritis, terdapat tiga tujuan hukum yaitu keadilan, kepastian, dan kemanfaatan. Keadilan dapat dikatakan sebagai tujuan utama yang bersifat universal. Keadilan adalah perekat tatanan kehidupan bermasyarakat yang beradab. Hukum diciptakan agar setiap individu anggota masyarakat dan penyelenggara negara melakukan sesuatu tindakan yang diperlukan untuk menjaga ikatan sosial dan mencapai tujuan kehidupan bersama atau sebaliknya agar tidak melakukan suatu tindakan yang dapat merusak tatanan keadilan. Jika tindakan yang diperintahkan

¹³ Sofyan Apendi, Ketiadaan Peraturan Menteri Dalam Hierarki Peraturan Perundang-Undangan Nasional Dan Implikasinya Terhadap Penataan Regulasi Dalam Sistem Hukum Nasional, " *Jurnal Unpak PALAR (Pakuan Law Review)*, Volume 07, Nomor 01, Januari-Juni, 2021, hal.113

¹⁴ Prasetyawati, S. Endang. "Fungsi Notaris Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam Pelaksanaan Perjanjian Kredit Perbankan." *Pranata Hukum* 11, no. 1 (2016): 160263.

tidak dilakukan atau suatu larangan dilanggar, tatanan sosial akan terganggu karena tercidainya keadilan. Untuk mengembalikan tertib kehidupan bermasyarakat, keadilan harus ditegakkan. Setiap pelanggaran akan mendapatkan sanksi sesuai dengan tingkat pelanggaran itu sendiri.¹⁵

Pada tataran konseptual, Aristoteles memberikan sumbangan cukup besar bagi pemikiran tentang hukum dan keadilan, dimana ia menggolongkan keadilan ke dalam keadilan distributif dan keadilan komutatif. Keadilan distributif yakni keadilan yang memberikan kepada setiap orang jatah menurut jasanya. Artinya keadilan ini tidak menuntut supaya setiap orang mendapat bagian yang sama banyaknya atau bukan persamaannya, melainkan kesebandingan berdasarkan prestasi dan jasa seseorang.

Keadilan komutatif, yakni keadilan yang memberikan kepada setiap orang sama banyaknya, tanpa mengingat jasa-jasa perseorangan, artinya hukum menuntut adanya suatu persamaan dalam memperoleh prestasi atau sesuatu hal tanpa memperhitungkan jasa perseorangan. Keadilan komutatif (*justitia komutativa*) ialah suatu keadilan yang diterima masing-masing anggota tanpa memperdulikan jasa masing-masing (persamaan) atau memperlakukan kepada seseorang tanpa melihat jasa-jasa yang sudah dilakukan.¹⁶ Maka keadilan komutatif (*justitia komutativa*) ialah suatu keadilan yang diterima masing-masing anggota tanpa memperdulikan jasa masing-masing (persamaan) atau memperlakukan kepada seseorang tanpa melihat jasa-jasa yang sudah dilakukan.

Terkait penjelasan diatas maka keadilan komutatif hanya berdasarkan pada suatu kesamaan tidak melihat jasa yang dilakukan, sedangkan PPAT merupakan penyedia jasa dalam pembuatan akta autentik yang membantu masyarakat dalam memberikan kepastian hukum. Sehingga dalam penarikan honorarium tidak dapat didasarkan dalam kesamaan karena pada prinsipnya PPAT memiliki biaya operasional yang tentunya berbeda sehingga tidak dapat serta merta untuk menyamaratakan honorarium PPAT.

Merujuk pada teori Keadilan Distributif (*Iustitia Distributiva*), keadilan yang memberikan kepada masing-masing terhadap apa yang menjadi hak pada suatu subjek hak yaitu individu. Keadilan distributif adalah keadilan yang menilai dari proporsionalitas atau kesebandingan berdasarkan jasa, kebutuhan, dan kecakapan. Contoh keadilan distributif adalah karyawan yang telah bekerja selama 30 tahun, maka ia pantas mendapatkan kenaikan jabatan atau pangkat.¹⁷

Prinsip yang mengatur pembagian barang adalah bahwa hanya orang-orang setara diperlakukan secara sama dan kepada mereka diberikan barang-barang yang sesuai atau seimbang dengan kemampuan masing-masing. Inilah yang disebut dengan

¹⁵ Moh. Mahfud MD., *Penegakan Hukum dan Tata Kelola Pemerintahan yang Baik*, Bahan pada Acara Seminar Nasional "Saatnya Hati Nurani Bicara" yang diselenggarakan oleh DPP Partai HANURA, Jakarta, 8 Januari 2009, hal. 2-3

¹⁶ Abid Zamzami, Keadilan Di Jalan Raya, " *Jurnal Yurispruden*" Volume 1, Nomor 2, Januari 2018.

¹⁷ Riza Awaludin Rahmansyah, dkk, Studi Hukum Berdasarkan Tipe-Tipe Keadilan Perspektif Aristoteles, " *Jurnal Filsafat Terapan*" Volume 1 Nomor 1, Desember 2022, Hal. 9

keadilan distributif yang berurusan dengan kesamaan proporsional dalam pembagian barang-barang seperti "kehormatan, uang dan juga jabatan-jabatan publik."¹⁸

Terkait penjelasan diatas maka penulis menghubungkan keadilan distributif dimana keadilan distributif disini menjelaskan keadilan yang memberikan kepada masing-masing terhadap apa yang menjadi hak pada suatu subjek hak yaitu individu. Keadilan distributif adalah keadilan yang menilai dari proporsionalitas atau kesebandingan berdasarkan jasa, kesamaan proporsional bentuk kehormatan, uang dan juga jabatan. Melalui penjelasan mengenai tentang keadilan distributif maka dapat dikatakan bahwa jabatan itu adalah PPAT. PPAT sebagai pejabat umum merupakan perpanjangan tangan negara dalam membantu pemerintah dibidang pendaftaran tanah, PPAT dalam membantu masyarakat terkait dalam pembuatan akta memiliki hak dalam mendapatkan imbalan dari pekerjaannya, berupa honorarium atau fee.

Pemberian honorarium kepada PPAT penting untuk dilakukan karena hal tersebut merupakan hak dari PPAT ketika selesai memberikan jasanya sesuai dengan kewenangannya dalam pembuatan akta. Sebagai jabatan yang mempunyai tujuan utama melayani masyarakat, PPAT memperoleh penghasilan berupa honorarium sebagai bentuk penghargaan atau imbalan atas pelaksanaan tugasnya.¹⁹ Honorarium hanya diberikan kepada mereka yang menjalankan tugas jabatannya sebagaimana yang telah ditentukan dalam Peraturan Perundang-Undangan. Dalam penentuan penarikan honorarium maka ada dua peraturan yang mengatur, sehingga penulis mencoba membandingkan antara kedua peraturan tersebut mana peraturan honorarium yang adil bagi PPAT. Selanjutnya penulis mencoba untuk menguraikan kedua peraturan tersebut dengan melihat pendapat dari beberapa PPAT mengenai peraturan honorarium PPAT.

Dari penjelasan aturan diatas maka PPAT di Kabupaten Gowa mengatakan bahwa ketika berbicara kuantitas maka rata-rata PPAT memilih aturan PP Nomor 24/2016 yang mana dalam penetapan honorarium tidak melebihi 1% (satu persen), karena menurut beliau aturan baru yakni Permen ATR/BPN Nomor 33/2021 memberikan batasan nilai honorarium yang diminta pada klien, makin besar nilainya maka makin kecil presentasi honor yang ditarik, sedangkan aturan lama tidak membatasi demikian yang penting tidak melebihi dari 1% (satu persen) karena menurut beliau, belum lagi kurangnya klien yang datang menghadap serta nilai transaksi yang kecil, biaya-biaya saksi, karyawan yang harus dibayarkan dan biaya-biaya kantor serta pengurusan lainnya, sehingga dalam penarikan honorarium beliau berpatokan pada PP No 24/2016 yang dianggap adil asal tidak melebihi 1% (satu persen).²⁰

¹⁸ Yosef Keladu, Kesamaan Proporsional Dan Ketidaksamaan Perlakuan Dalam Teori Keadilan Aristoteles, " *Jurnal DISKURSUS*", Volume 19 Nomor 1, April 2023, Hal.65

¹⁹ Nirwana, Nirwana, Farida Patittingi, and Sri Susyanti Nur. "The Legal Protection For Real Land Right Holder In Case Of Forged Rincik." *Tadulako Law Review* 2, no. 2: 184-198.

²⁰ Wawancara PPAT di Kabupaten Gowa, pada Tanggal 10 Juli 2023, Pukul 12.13 WITA

Pendapat lain dari PPAT di Kabupaten Maros, dimana beliau berpatokan pada PP No 24/2016 beliau menanggapi bahwa jika dilihat dari khirarki Undang-undang maka Peraturan Pemerintah lebih tinggi dari Peraturan Menteri, PP hanya mengatur secara umum saja bahwa honor itu 1% (satu persen) dari nilai transaksi jika melihat dari sisi ekonomis tentunya itu lebih menguntungkan baginya PPAT, tetapi honor itu tidak melihat serta merta kepentingan PPAT saja tapi juga dilihat dari kepentingan masyarakat, bahkan PPAT diberikan kewenangan untuk tidak memungut biaya pada masyarakat ekonomi lemah, sehingga persoalan keadilan itu tergantung dari PPAT-nya dari sisi mana memandang, dan menurut beliau melihat dari peraturannya yaitu Peraturan Pemerintah yang lebih tinggi, maksudnya secara khirarki dan secara peraturan ekonominya karena biaya yang dikenakan PPAT kepada klien itu ada biaya-biaya saksi, biaya pengurusan ke BPN, sedangkan dalam pengurusan ke BPN terkadang biaya juga tidak menentu, karena BPN sendiri secara tidak tertulis menetapkan dana taktis, dimana dana taktis itu sendiri yang merusak suatu aturan karena BPN sendiri juga melihat nilai dan harga akta. Jadi dalam item penarikan honorarium itu ada biaya-biaya untuk pendaftaran, biaya saksi dan biaya operasional kantor, sehingga menurut beliau nilai yang diterapkan oleh Permen ATR/BPN itu tidak adil karena BPN sendiri juga harusnya tidak memungut biaya dari ketentuan.²¹

Dari penjelasan yang diungkapkan oleh PPAT Maros bahwa beliau lebih memilih pada Peraturan Pemerintah karena dilihat dari segi khirarki Perundang-undangan dan juga dilihat dari nilai honor yang menjadi batasan dalam penarikan transaksi setiap akta pada klien. Lain halnya PPAT Kota Palopo bahwa beliau lebih melihat adanya keadilan pada Permen ATR/BPN Nomor 33 Tahun 2021, menurut pendapat beliau bahwa dalam aturan baru tersebut untuk menghindari persaingan tidak sehat mengenai honorarium sepertinya Permen ATR/BPN Nomor 33 Tahun 2021 lebih tepat dengan adanya rincian honorarium berdasarkan nilai ekonomis sehingga tidak ada lagi perbedaan penarikan honorarium.

Dari tanggapan beberapa PPAT diatas dan PPAT yang lainnya yang penulis tidak menerangkan keseluruhannya, bahwa penulis mendapatkan responden dari hasil diskusi terkait pengaturan honorarium PPAT jika dilihat dari prinsip keadilan maka penulis menyimpulkan bahwa PPAT lebih memilih dan menerapkan pada aturan yang lama yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2021 yang mengatur tentang honorarium PPAT dalam Pasal 32 ayat (1) tentang Peraturan Jabatan Pembuat Akta Tanah yang mengatur, "Uang jasa (honorarium) PPAT dan PPAT Sementara, termasuk uang jasa (honorarium) saksi tidak boleh melebihi 1% (satu persen) dari harga transaksi yang tercantum dalam akta". Karena pada prinsipnya PPAT memiliki biaya-biaya operasional tersendiri yang harus dikeluarkan, belum lagi jumlah klien yang datang menghadap sedikit serta adanya perbedaan antara PPAT senior dan junior sehingga PPAT belum dapat menjalankan aturan Permen ATR/BPN Nomor 33 Tahun 2021, karena pada aturan tersebut membuat pendapatan PPAT menurun, serta belum

²¹ Wawancara PPAT di Kabupaten Maros pada 10 Juli 2021, Pukul 16.00 WITA

adanya penyuluhan mengenai aturan tersebut sehingga ada juga PPAT yang belum mengetahui adanya peraturan terbaru mengenai uang jasa PPAT.

4. Penutup

Esensi pengaturan honorarium Pejabat Pembuat Akta Tanah adalah sebagai upaya untuk mewujudkan kepastian hukum dengan adanya kejelasan mengenai honorarium PPAT serta untuk mewujudkan keadilan melalui pemerataan honorarium PPAT. Penerapan prinsip keadilan dalam pengaturan honorarium Pejabat Pembuat Akta Tanah menggunakan keadilan distributif yang menilai keadilan dari proporsionalitas atau kesebandingan yang berdasarkan pada hak, jasa, uang dan juga jabatan, sehingga PPAT merupakan suatu jabatan yang mana menerima haknya berupa honorarium atas jasa yang diberikan kepada masyarakat.

Referensi

- Aminuddin Ilmar, *Hukum Tata Pemerintahan*, Identitas Universitas Hasanuddin, Makassar, 2013.
- Angraeni, Dinnie, Nurfaidah Said, Hasbir Paserangi, and Muhammad Ilham Arisaputra. "The Legal Analysis of Notary/PPAT Who Takes a Leave but Keep Make Legal Deed." *Jurnal Hukum Novelty* 9, no. 2 (2018): 205-217.
- Bambang Sunggono. *Metode Penelitian Hukum (Suatu Pengantar)*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2001.
- Faridah, Khuzaimatul, Khalimi Khalimi, and Mohamad Ismed. "Kepastian Hukum dan Pengawasan Honorarium PPAT sebagai Upaya untuk Penyetaraan Pelayanan dan Mewujudkan Keadilan bagi Masyarakat." *Perfecto: Jurnal Ilmu Hukum* 1, no. 2 (2023): 65-72.
- Frisca, *Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), Sama atau Beda?*, "Lembaga Bantuan Hukum Pengayoman", Universitas Katolik Parahyangan, November 2021.
- Michael Frans Berry, Pembentukan Teori Peraturan Perundang-Undangan, "*Jurnal Muhammadiyah Law Review*", Volume 2 Nomor 2, Juli, 2018: 89.
- Moh. Mahfud MD., *Penegakan Hukum dan Tata Kelola Pemerintahan yang Baik*, Bahan pada Acara Seminar Nasional "Saatnya Hati Nurani Bicara" yang diselenggarakan oleh DPP Partai HANURA, Jakarta, 8 Januari 2009.
- Nirwana, Farida Patittingi, and Sri Susyanti Nur. "The Legal Protection For Real Land Right Holder In Case Of Forged Rincik." *Tadulako Law Review* 2, no. 2: 184-198.
- Prasetyawati, S. Endang. "Fungsi Notaris Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam Pelaksanaan Perjanjian Kredit Perbankan." *Pranata Hukum* 11, no. 1 (2016): 160-73.

- Riza Awaludin Rahmansyah, dkk, Studi Hukum Berdasarkan Tipe-Tipe Keadilan Perspektif Aristoteles," *Jurnal Filsafat Terapan*" Volume 1 Nomor 1, Desember 2022.
- Rudi Indrajaya, et al, *Notaris dan PPAT Suatu Pengantar*, PT. Refika Aditama, Bandung, 2020.
- Salim H.S, *Teknik Pembuatan Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah*, PT. Rajagrafindo Persada, Jakarta, 2016.
- Sofyan Apendi, Ketiadaan Peraturan Menteri Dalam Hierarki Peraturan Perundang-Undangan Nasional Dan Implikasinya Terhadap Penataan Regulasi Dalam Sistem Hukum Nasional, " *Jurnal Unpak PALAR (Pakuan Law Review)*, Volume 07, Nomor 01, Januari-Juni, 2021: 113
- Sukanto Satoto, *Pengaturan Eksistensi Dan Fungsi Badan Kepegawaian Negara*, Disertasi, Fakultas Hukum Universitas Airlangga, 2004.
- Theresia Anita Christiani, "Normative and Empirical Research Methods: Their Usefulness and Relevance in the Study of Law as an Object," *Procedia - Social and Behavioral Sciences* 219 (May 2016): 201-207.
- Yosef Keladu, Kesamaan Proporsional Dan Ketidaksamaan Perlakuan Dalam Teori Keadilan Aristoteles," *Jurnal DISKURSUS*", Volume 19 Nomor 1, April 2023, 65.
- Zamzami, Abid. "Keadilan di jalan raya." *Jurnal Yurispruden* 1, no. 2 (2018): 17-34.