

TESIS

**KEPASTIAN HUKUM WILAYAH KERJA PEJABAT PEMBUAT AKTA
TANAH (PPAT)**

(Studi Putusan MA Nomor 65/TUN/2023)



PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS NAROTAMA

2026

TESIS

KEPASTIAN HUKUM WILAYAH KERJA PEJABAT PEMBUAT AKTA

**Diajukan Untuk Memperoleh Gelar Magister Kenotariatan
Program Studi Magister Kenotariatan
Fakultas Hukum
Universitas Narotama Surabaya**



**Disusun Oleh :
MUHAMMAD HERIZKY RAHMANDANI
NIM : 12222039**

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS NAROTAMA
SURABAYA**

2026

Lembar Persetujuan
TESIS INI TELAH DISETUJUI UNTUK DI SEMINARKAN
PADA TANGGAL 10 FEBRUARI 2026

Oleh Dosen Pembimbing :



Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum.



Mengetahui,
Ketua Program Studi Magister Kenotariatan
Universitas Narotama



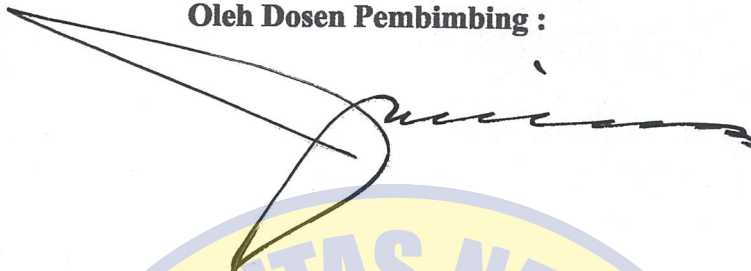
Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum.

LEMBAR PENGESAHAN

Tesis ini telah Direvisi

Pada tanggal 06 April 2026

Oleh Dosen Pembimbing :



Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum.



Mengetahui,

Ketua Program Studi Magister Kenotariatan

Universitas Narotama

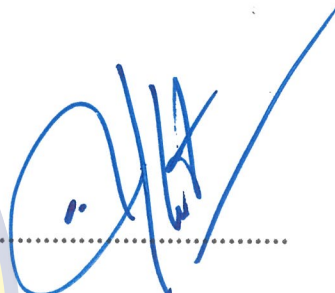

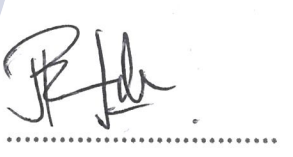


Dr. HABIB ADJIE S.H., M.Hum

TESIS

PADA TANGGAL : 10 FEBRUARI 2026

TIM PENGUJI TESIS

- Ketua** : Dr. MOH. SALEH S.H., M.H. 
- Anggota** : Dr. HABIB ADJIE S.H., M.Hum 
- : Dr. NYNDA FATMAWATI O, S.H., M.H.,
M.Kn. 



UNIVERSITAS *Narotama*

Jl. Arief Rachman Hakim 51 Surabaya 60117
Website : www.narotama.ac.id

FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

FORM PENGAJUAN JUDUL TESIS*

Nama Mahasiswa : Muhammad Herizky Rahmandani

No. Induk Mahasiswa : 12222039

Program Studi/Angkatan : Magister Kenotariatan /

Dengan ini mengajukan judul penelitian hukum (Tesis) pada Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Narotama Surabaya, dengan alternatif judul sebagai berikut:

KEPASTIAN HUKUM WILAYAH KERJA PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH

(PPAT)

(Studi Putusan MA Nomor 65/TUN/2023)

Untuk disetujui sebagai Judul Tesis dengan Pembimbing:

1. Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum.

2. _____

3. _____

Menyetujui,
Ketua Program Studi

Surabaya, 4 September 2024
Mahasiswa

Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum.

Muhammad Herizky Rahmandani

* Pengajuan Judul Tesis harus melampirkan persyaratan sebagai berikut:

1. Fotocopy Kartu Tanda Mahasiswa
2. Fotocopy Kuitansi Pembayaran SPP s/d bulan pengajuan dan uang Tesis
3. Kartu Hasil Studi (KHS) Semester 2 (IPK Minimal 3,00)
4. F/C Sertifikat Seminar MKn



UNIVERSITAS *Narotama*

Jl. Arief Rachman Hakim 51 Surabaya 60117
Website : www.narotama.ac.id

FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

FORM KESEDIAAN MEMBIMBING TESIS

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum

Jabatan Fungsional : Dosen

Dengan ini menyatakan kesediaan untuk membimbing:

Nama Mahasiswa : Muhammad Herizky Rahmandani

No. Induk Mahasiswa : 12222039

Judul :

**KEPASTIAN HUKUM WILAYAH KERJA PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH
(PPAT) (Studi Putusan MA Nomor 65/TUN/2023)**

Surabaya, ...4..., ...SEPTEMBER..., 2024.

Calon Pembimbing,

Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum



UNIVERSITAS *Narotama*
Jl. Arief Rachman Hakim 51 Surabaya 60117
Website : www.narotama.ac.id

FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

FORM PERSETUJUAN DEWAN TESIS*

Berdasarkan pengajuan judul dan calon dosen pembimbing yang diajukan dan setelah melalui proses verifikasi/pemeriksaan terhadap:

1. Persyaratan penulisan tesis;
2. Kualifikasi calon pembimbing dan kuota maksimal pembimbingan;
3. Kesesuaian judul tesis dengan Rencana Induk Penelitian Fakultas dan Prodi; dan
4. Originalitas judul tesis;

Maka Dewan Tesis menyetujui/tidak menyetujui *) judul dan calon pembimbing tesis sebagai berikut:

I. Nama Mahasiswa : MUHAMMAD HERIZKY RAHMANDANI
Nomor Induk Mahasiswa : 12222039
Program Studi : Magister Kenotariatan

II. Judul Tesis: KEPASTIAN HUKUM WILAYAH KERJA PEJABAT PEMBUAT AKTA
TANAH (PPAT)

III. Pembimbing: DR. HABIB ADJIE, S.H., M.HUM

Disetujui oleh Dewan Tesis,

Di Surabaya Pada Tanggal 30 Agustus 2024

Ketua

Sekretaris


Dr. MOH. SALEH, S.H., M.H.


TAHEGGA PRIMANANDA A, S.H., M.H.

* coret yang tidak perlu



UNIVERSITAS

Narotama



Registration Number: 06034129

FAKULTAS HUKUM

Program Studi Ilmu Hukum (S1/ Akreditasi B)
Program Studi Ilmu Hukum (S2/ Akreditasi B)
Program Studi Kenotariatan (S2/ Akreditasi B)

Jl. Arief Rachman Hakim Nomor 51, Surabaya - 60117
Telepon: 031 - 5946404, 5995578 Fax: 031 - 5931213
Website: fh.narotama.ac.id Email: dekan.fh.@narotama.ac.id

SURAT PENUGASAN

No.684/NR-FH/ 03/IX/2024

Yang bertanda tangan dibawah ini, Dekan Fakultas Hukum Universitas Narotama Surabaya, dengan ini menugaskan kepada:

Pembimbing	NIM/Prodi	Nama Mahasiswa	Judul Tesis
Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum.	12222039/ Magister Kenotariatan	Muhamamad Herizky Rahmandani	KEPASTIAN HUKUM WILAYAH KERJA PPAT (Studi Putusan MA NO 65 PK/TUN/2023)

Pembimbing yang namanya tercantum diatas, ditugaskan untuk melakukan pembimbingan kepada mahasiswa dalam menyelesaikan penyusunan Tesis dengan judul yang dimaksud.

Demikian Surat Tugas ini dibuat untuk dilaksanakan sebagaimana mestinya.

Surabaya, 4 September 2024



Dr. Arief Rachman Hakim, S.H., M.H.



UNIVERSITAS *Narotama*
Jl. Arief Rachman Hakim 51 Surabaya 60117
Website : www.narotama.ac.id

FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

KARTU BIMBINGAN PROPOSAL TESIS

Nama Mahasiswa : Muhammad Herizky Rahmandani

No. Induk : 12222039

Alamat : Jl. Kendangsari VI/34, Surabaya

Telp/HP : 081232173906

Pembimbing : Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum

Judul Tesis : **KEPASTIAN HUKUM WILAYAH KERJA PEJABAT PEMBUAT
AKTA TANAH (PPAT) (Studi Putusan MA Nomor 65/TUN/2023)**

Tgl Dimulai : 15 November 2024

Surabaya, 4, SEPTEMBER 2024
Mahasiswa

Pembimbing

Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum

Muhammad Herizky Rahmandani

Mengetahui,
Ketua Program Studi

Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum



UNIVERSITAS *Narotama*

Jl. Arief Rachman Hakim 51 Surabaya 60117
Website : www.narotama.ac.id

FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

FORM PENGAJUAN UJIAN PROPOSAL*

Nama Mahasiswa : Muhammad Herizky Rahmandani

No. Induk Mahasiswa : 12222039

Program Studi/Angkatan : Magister Kenotariatan /

Dengan ini mengajukan permohonan UJIAN PROPOSAL TESIS pada Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Narotama Surabaya, dengan judul sebagai berikut:

KEPASTIAN HUKUM WILAYAH KERJA PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH

(PPAT) (Studi Putusan MA Nomor 65/TUN/2023)

Menyetujui Untuk Diuji
Pembimbing,

Surabaya, 27 Agustus, 2025
Ka. Prodi

PRO PATRIA

SURABAYA

Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum

Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum



UNIVERSITAS *Narotama*

Jl. Arief Rachman Hakim 51 Surabaya 60117
Website : www.narotama.ac.id

FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
Jl. Arief Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

KARTU KEHADIRAN MENGIKUTI PROPOSAL TESIS

Nama Mahasiswa : Muhammad Herizky Rahmandani
No. Induk : 12222039

NO	NAMA PENYAJI	JUDUL PENELITIAN	TGL	PARAF PEMBIMBING
1	Fernando Anggrek	TINJAUAN TERHADAP JUAL BELI HAK ATAS TANAH GEBOL HILIR	10 FEB 2026	
2	KRISNA ARI FIRMANSYAH	TITIK SINGGUNG SANKSI DALAM UNDANG-UNDANG JABATAN NOTARIS (UUJN) DENGAN KODE ETIK NOTARIS	10 FEB 2026	
3	SRI WAHYUNINGTYAS	KEWAJIBAN NOTARIS MENJABA ASAS PROPORSIONALITAS dalam PERJANJIAN KOMERSIAL ANTARA UMKM DAN PERSEORANG TERDAFTAR	10 FEB 2026	

Mengetahui,
Ketua Program Studi

Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum

Surabaya, 10 FEBRUARI, 2026
Mahasiswa

Muhammad Herizky Rahmandani






FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

PERSETUJUAN PERBAIKAN PENILAIAN PROPOSAL TESIS

NAMA : MUHAMMAD HERIZKY RAHMANDANI
NIM : 12222039
Tanggal Penilaian : 27 Agustus 2025
Judul Proposal Tesis : KEPASTIAN HUKUM WILAYAH KERJA PEJABAT
PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT)
Pembimbing : Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum

PANITIA PENILAIAN PROPOSAL TESIS

DOSEN PENGUJI	NAMA	TANDA TANGAN
KETUA	Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum	
ANGGOTA	Dr. Miftakhul Huda, S.H., M.H	
ANGGOTA	Dr. Khusnul Yaqin, S.H., M. Hum	

Surabaya, 27 Agustus 2025

Pembimbing,


Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum

Catatan:

- Wajib di kumpulkan minimal 1 minggu setelah ujian proposal tesis ke pembimbing.



UNIVERSITAS *Narotama*

Jl. Arief Rachman Hakim 51 Surabaya 60117
Website : www.narotama.ac.id

FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

KARTU BIMBINGAN TESIS

Nama Mahasiswa : Muhammad Herizky Rahmandani

No. Induk : 12222039

Alamat : Jl. Kendangsari VI/34, Surabaya

Telp/HP : 081232173906

Pembimbing : Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum

Judul Tesis : **KEPASTIAN HUKUM WILAYAH KERJA PEJABAT PEMBUAT
AKTA TANAH (PPAT) (Studi Putusan MA Nomor 65/TUN/2023)**


Tgl Dimulai

Surabaya, 7, SEPT, 2025

Pembimbing

Mahasiswa


Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum


Muhammad Herizky Rahmandani

Mengetahui,
Ketua Program Studi


Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum



FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

NO	MATERI	TGL	PARAF PEMB.
1	Konsultasi Bab 2	10/09/2025	<i>R</i>
2	Konsultasi Bab 2 & 3	15/09/2025	<i>R</i>
3	Konsultasi Bab 4	15/10/2025	<i>R</i>
4	Konsultasi Format Penulisan	20/10/2025	<i>R</i>
5	Final Kesimpulan dan Saran	15/01/2026	<i>R</i>
6	Konsultasi Sub Bab II	18/01/2026	<i>R</i>
7	Konsultasi Sub Bab III	20/01/2026	<i>R</i>
8	Konsultasi Sub Bab I, II, III	23/01/2026	<i>R</i>
9	Konsultasi Penulisan sub Bab	25/01/2026	<i>R</i>
10	Konsultasi Daftar Pustaka	28/01/2026	<i>R</i>
11	Final Kesimpulan	29/01/2026	<i>R</i>
12	Pemantapan Materi Tesis Bab I-IV	01/02/2026	<i>R</i>

Syarat :

1. Pengajuan seminar proposal Tesis setelah bimbingan minimal 5 kali
2. Diperbolehkan Seminar setelah 2 bulan, terhitung setelah surat tugas bimbingan dikeluarkan



UNIVERSITAS *Narotama*
Jl. Arief Rachman Hakim 51 Surabaya 60117
Website : www.narotama.ac.id

FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

FORM PENGAJUAN UJIAN TESIS*

Nama Mahasiswa : Muhammad Herizky Rahmandani

No. Induk Mahasiswa : 12222039

Program Studi/Angkatan : Magister Kenotariatan /

Dengan ini mengajukan permohonan UJIAN TESIS pada Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Narotama Surabaya, dengan judul sebagai berikut:

**KEPASTIAN HUKUM WILAYAH KERJA PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH
(PPAT) (Studi Putusan MA Nomor 65/TUN/2023)**

Mengetahui
Pembimbing,

Surabaya, ... 1 ... FEBRUARI ... 2026.
Mahasiswa

Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum

Muhammad Herizky Rahmandani

Menyetujui Untuk Diuji
Ka. Prodi

Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum.

* Pengajuan Ujian Tesis diajukan paling cepat 6 (Enam) bulan setelah tanggal di keluarkannya surat Bimbingan Tesis, dengan ketentuan harus menyertakan:

1. Kartu Pembimbingan (minimal 12 kali pembimbingan)
2. Sertifikat TOEFL/ILT dengan skor minimal 475 (Extern dari semua PTN, PTS(PETRA, UBAYA), EF, IALF, KELT)
3. Telah menyelesaikan 40 SKS & Tidak memiliki nilai D
4. Tesis 3 rangkap dengan softcover warna Biru UNNAR



UNIVERSITAS *Narotama*

FAKULTAS HUKUM



Program Studi Ilmu Hukum (S1/ Akreditasi B)
Program Studi Ilmu Hukum (S2/ Akreditasi B)
Program Studi Kenotariatan (S2/ Akreditasi B)

Jl. Arief Rachman Hakim Nomor 51, Surabaya - 60117
Telepon: 031 - 5946404, 5995578 Fax: 031 - 5931213
Website: fh.narotama.ac.id Email: dekan.fh.@narotama.ac.id

SURAT KETERANGAN LULUS UJI PLAGIASI NASKAH SKRIPSI / TESIS

Yang bertanda tangan di bawah ini Dekan beserta Dewan Skripsi /Tesis Magister Ilmu Hukum dan Magister Kenotariatan menerangkan bahwa:

1. Nama Mahasiswa Muhammad Herizky Rahmandani
2. NIM 12222039
3. Judul Skripsi /Tesis KEPASTIAN HUKUM WILAYAH KERJA PPAT
(Studi Putusan MA NO 65 PK/TUN/2023)

Menerangkan bahwa mahasiswa tersebut telah **Lulus Uji Plagiasi Naskah Skripsi / Tesis** pada tanggal 5 FEBRUARI 2026

Mengetahui,

PRO PATRIA


Dr. Miftakhul Huda, S.H., M.H
Ketua Dewan Skripsi dan Tesis


Dr. Tahegga Primananda A, S.H., M.H
Sekretaris Dewan Skripsi dan Tesis

Dekan,




Dr. Piusanto Sesung, S.H., M.H.



FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

PERSETUJUAN PERBAIKAN PENILAIAN NASKAH TESIS

NAMA : MUHAMMAD HERIZKY RAHMANDANI
N I M : 12222039
Tanggal Penilaian : 06 April 2026
Judul Tesis : KEPASTIAN HUKUM WILAYAH KERJA PEJABAT
PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT)
Pembimbing : Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum

PANITIA PENILAIAN NASKAH TESIS

DOSEN PENGUJI	NAMA	TANDA TANGAN
KETUA	Dr. Moh Saleh S.H., M.G	
ANGGOTA	Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum	
ANGGOTA	Dr. Nynda Fatmawati O, S.H., M.H., M.Kn,	

Surabaya, 06 April 2026

Pembimbing,

Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum

Catatan:

- Wajib di kumpulkan Minimal 1 minggu sebelum Yudisium.
- Yang tidak mengumpulkan Tidak diperbolehkan mengikuti Yudisium

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN TESIS

Bersama ini saya menyatakan bahwa Tesis ini bukan merupakan karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar Magister di suatu perguruan tinggi, dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya/pendapat yang pernah ditulis oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam masalah naskah ini dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Apabila ditemukan, maka saya bersedia menerima akibat berupa sanksi akademis dan sanksi lain yang diberikan oleh pihak yang berwenang dan pihak universitas, sesuai dengan ketentuan peraturan dan perundangan-undangan yang berlaku.

Surabaya, 06 April 2026

Yang membuat pernyataan



M. HERIZKY RAHMANDANI
NIM : 12222039

DAFTAR ISI

Halaman Judul

DAFTAR ISI	1
BAB I	8
1.1 Latar Belakang	8
1.2 Rumusan Masalah	16
1.3 Tujuan dan Manfaat Penelitian	16
1. Tujuan Penelitian	16
2. Manfaat Penelitian	16
1.3 Originalitas Penelitian	17
1.4 Tinjauan Pustaka	21
1. Teori Kepastian Hukum	21
2. Teori Pertimbangan Hakim	22
1.5 Konsep PPAT	28
1.6 Metode Penelitian	31
1. Tipe Penelitian	31
2. Pendekatan Masalah (Approach)	31
3. Sumber Bahan Hukum (Legal Souces)	32
1.7 Teknik Pengumpulan Data	33
1.8 Analisis Bahan Hukum	33
1.9 Sistematika Penelitian	34
BAB II	37
AKTA PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT) YANG DIBUAT DI LUAR TEMPAT KEDUDUKANNYA	37
2.1 Akta Autentik	37
2.1.1 Akta Secara Umum	37
2.1.2 Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)	43
BAB III	61
RATIO DECIDENDI PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR 65PK/TUN/2023	61
3.1 Konsep Ratio Decidendi	61

3.2 <i>Ratio Decidendi</i> Putusan Mahkamah Agung Nomor 65 PK/TUN/2023 Berkaitan dengan Penandatanganan Akta PPAT Diluar Wilayah Kedudukan Namun Masih Dalam Satu Provinsi	64
BAB IV	76
PENUTUP	76
4.1 Kesimpulan.....	76
4.2 Saran	78
DAFTAR PUSTAKA	80



ABSTRAK

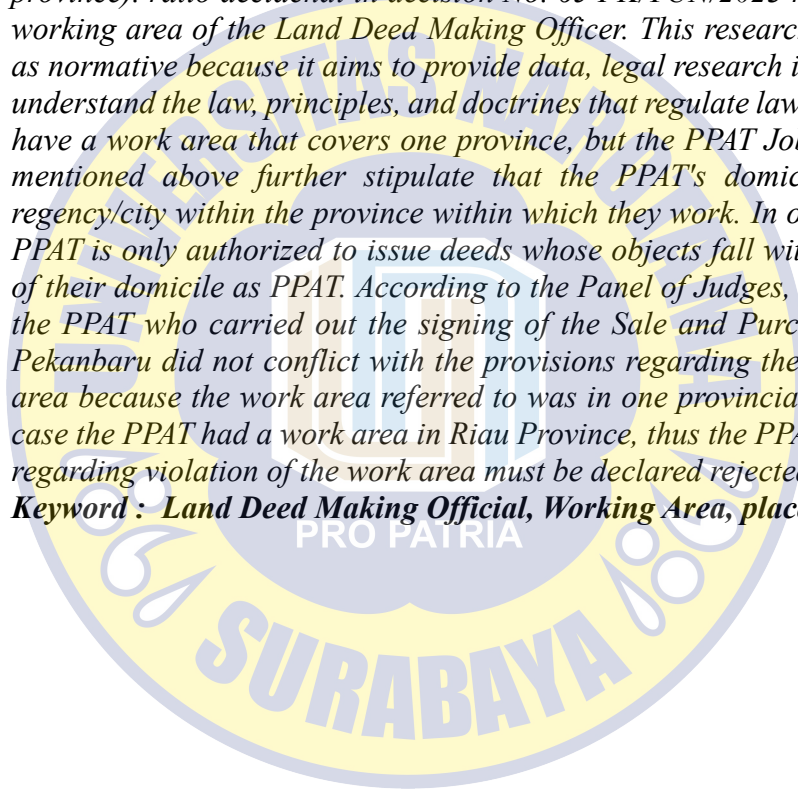
Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun. Pasal 12 ayat (1) PP NO 24 Tahun 2016 tentang perubahan atas PP NO 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan PPAT bahwa Daerah kerja PPAT adalah satu provinsi. Selanjutnya dalam Pasal 12 A “PPAT mempunyai tempat kedudukan di Kabupaten/kota di provinsi yang menjadi bagian dari daerah kerja”. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis Kedudukan pembuatan akta oleh PPAT diluar tempat kedudukan PPAT (kab/kota) namun masih dalam daerah kerja PPAT (satu provinsi). ratio decidendi dalam putusan No 65 PK/TUN/2023 yang berkaitan dengan wilayah kerja Pejabat Pembuat Akta Tanah. Penelitian ini tergolong normative karena bertujuan untuk menyediakan data, penelitian hukum merupakan suatu proses untuk memahami hukum, asas, dan doktrin yang mengatur hukum. PPAT memang memiliki daerah kerja yang mencakup satu wilayah Provinsi namun Peraturan Jabatan PPAT yang disebutkan diatas lebih lanjut mengatur mengenai tempat kedudukan PPAT yaitu di Kabupaten/kota diprovinsi yang menjadi bagian dari daerah kerja. Dengan kata lain seorang PPAT hanya berwenang membuat akta yang objeknya berada di ruang lingkup tempat kedudukannya sebagai PPAT. Menurut Majelis Hakim tindakan PPAT yang melaksanakan penandatanganan Akta Jual Beli di Pekanbaru tidak bertentangan dengan ketentuan mengenai daerah kerja PPAT karena yang dimaksud daerah kerja berada dalam satu wilayah provinsi, dalam hal ini PPAT memiliki daerah kerja di Provinsi Riau, dengan demikian dalil PPAT mengenai pelanggaran daerah kerja haruslah dinyatakan ditolak.

Kata Kunci : Pejabat Pembuat Akta Tanah, Wilayah Kerja, tempat kedudukan.

ABSTRAC

The Land Deed Making Officer (PPAT) is a public official who is given the authority to make authentic deeds regarding certain legal acts regarding land rights or Ownership Rights for Apartment Units. Article 12 paragraph (1) of PP NO. 24 of 2016 concerning amendments to PP NO. 37 of 1998 concerning PPAT Position Regulations states that the PPAT work area is one province. Furthermore, in Article 12 A, "PPAT has a domicile in the Regency/City in the province which is part of the work area." This study aims to analyze the status of deed making by PPAT outside the PPAT's domicile (district/city) but still within the PPAT's working area (one province). ratio decidendi in decision No. 65 PK/TUN/2023 relating to the working area of the Land Deed Making Officer. This research is classified as normative because it aims to provide data, legal research is a process to understand the law, principles, and doctrines that regulate law. A PPAT does have a work area that covers one province, but the PPAT Job Regulations mentioned above further stipulate that the PPAT's domicile is in the regency/city within the province within which they work. In other words, a PPAT is only authorized to issue deeds whose objects fall within the scope of their domicile as PPAT. According to the Panel of Judges, the actions of the PPAT who carried out the signing of the Sale and Purchase Deed in Pekanbaru did not conflict with the provisions regarding the PPAT's work area because the work area referred to was in one provincial area, in this case the PPAT had a work area in Riau Province, thus the PPAT's argument regarding violation of the work area must be declared rejected.

Keyword : Land Deed Making Official, Working Area, place of domicile.



RINGKASAN
KEPASTIAN HUKUM WILAYAH KERJA PEJABAT PEMBUAT AKTA
TANAH (PPAT)

BAB I, merupakan pendahuluan yang menguraikan tentang latar belakang penulisan alasan dari diangkatnya tesis ini. Adanya fakta hukum yang terjadi yang menyimpang dari norma hukum sehingga melahirkan isu hukum yang diteliti. Isu hukum kemudian dirumuskan dalam rumusan masalah. Dari rumusan masalah tersebut lahirlah tujuan penelitian ini dilakukan dengan manfaat penelitian yang akan dirasakan bagi kepentingan akademis dan kepentingan praktisi. Kemudian diterangkan metode penelitian yang digunakan peneliti untuk menganalisis guna menentukan hasil penelitian. Setelah itu sistematika penulisan yang menjelaskan gambaran umum dari penelitian yang akan ditulis oleh peneliti.

BAB II membahas rumusan masalah pertama yaitu dengan judul Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (Ppat) Yang Dibuat Di Luar Tempat Kedudukannya.

BAB III merupakan bahasan dari rumusan masalah kedua yaitu dengan judul Ratio Decidendi Putusan Mahkamah Agung Nomor 65PK/Tun/2023.

BAB IV Merupakan bagian penutup yang dimuat kesimpulan dan saran untuk semua permasalahan yang dibahas dalam bab kedua dan bab ketiga, pembahasan tiap bab diharapkan memperoleh kesimpulan yang akan disusun secara sistematis dan obyektif, sehingga akan didapatkan sebuah kesimpulan yang utuh, singkat, padat dan pada akhirnya akan direkomendasikan beberapa saran pada hasil-hasil kesimpulan yang ada.

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadirat ALLAH S.W.T. yang dengan hidayah-nya sehinggal penulis diberi kemudahan, kesabaran, kekuatan serta hikmah yang terbaik dalam menyelesaikan tesis ini dengan judul :

“KEPASTIAN HUKUM WILAYAH KERJA PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT) (Studi Putusan MA Nomor 65/TUN/2023)“. Yang disusun guna memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar Magister Kenotariatan dari Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Narotama Surabaya.

Penulis tesis ini tidak terlepas dari bantuan banyak pihak, untuk itu dalam kesempatan ini penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih kepada yang terhormat :

1. Bapak Arasy Alimmudin, S.E., M.M, sebagai Rektor Universitas Narotama Surabaya
2. Dr. Rusdianto Sesung, S.H., M.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Narotama Surabaya
3. Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum., selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Narotama Surabaya Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum.. selaku Dosen Pembimbing yang senantiasa membimbing sejak awal sampai tesis ini terselesaikan dengan baik
4. Semua Dosen Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Narotama Surabaya Staf Tata Usaha dan rekan-rekan Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Narotama Surabaya, yang telah banyak membantu penulis selama mengikuti perkuliahan dan penulisan Tesis ini.

5. Istri tercinta Merin Syarah yang telah memberikan dukungan selama perkuliahan , proses pengerjaan tesis hingga selesainya tesis ini.
6. Anakku tercinta Caitlyn Keisha Daneera yang telah memberikan pelajaran hidup kepada penulis, dengan tetap menjalankan peran menjadi seorang Ayah tidak membuat patah semangat penulis dalam meniti ilmu di perguruan tinggi Universitas Narotama Surabaya.
7. Ayah saya Ir. Herwirawan B.T. dan Ibu saya Sri Mundani yang telah mendukung dan menyayangi saya dengan caranya sampai saat ini.
8. Kakak-kakak saya Herwindia Putri A., Herwindhani Poppy A. yang selalu menyayangi dan mendukung saya dengan segala cara.
9. Teman-teman saya, Raka, Martina, dan Andreas yang telah mendukung dengan caranya masing-masing, menyemangati hingga selesainya penulisan tesis ini.
10. Teman-teman Magister Kenotariatan Angkatan 24 Universitas Narotama Surabaya yang tidak dapat saya sebutkan satu persatu.