

**RENDAHNYA PENETAPAN HONORARIUM KERJA PPAT ATAS PERALIHAN
HAK TANAH DI KOTA JAYAPURA DALAM PERSEPEKTIF EKONOMI SYARIAH**

**THE LOW ESTABLISHMENT OF THE PPAT WORKING HONORARIUM ON THE
TRANSFER OF LAND RIGHTS IN JAYAPURA CITY FROM A SHARIA ECONOMIC
PERSPECTIVE**

MUHAMAD ZAINAL ABIDIN

IAIN Fattahul Muluk Papua

zainal.abidin@iainfmpapua.ac.id

MUHAMMAD ABDUL AZIZ

IAIN Fattahul Muluk Papua

muhamadabdulaziz924@gmail.com

Abstract

There are 24 Land Deed Officials (PPAT) in the city of Jayapura. In the Government Regulation of the Republic of Indonesia number 24 of 2016 regarding Land Deed Making Officials (PPAT), in article 32 paragraph 1 regarding honoraria, rules have been set regarding honoraria for PPAT officials, but in reality there are many land deed making officials who handle the transfer of land rights under 1% of the regulations of the government of the republic of Indonesia. The purpose of this research is to find out the factors that influence differences in the awarding of honoraria for land deed officials (PPAT) in Jayapura City. In addition, from the standpoint of Sharia economic law, solutions to the low application of honoraria are sought. The research method uses descriptive qualitative research with a normative juridical approach. The results of the study show that the factors that influence differences in the awarding of PPAT work honoraria in Jayapura City are the low relationships between PPATs. There is a perception of freedom to grant honoraria that do not exceed 1%, and there is no stipulation for honoraria below 1%.

Keywords : Honorarium; PPAT; Sharia Economics.

Abstrak

Terdapat 24 Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berada di kota Jayapura. Dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia nomor 24 tahun 2016 mengenai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) pada pasal 32 ayat 1 tentang honorarium sudah ditetapkan aturan tentang honorarium pejabat PPAT namun kenyataannya

banyak sekali pejabat pembuat akta tanah yang menangani pengerjaan peralihan hak tanah di bawah 1% dari peraturan pemerintah republik Indonesia. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mencari Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Perbedaan Pemberian Honorarium Kerja Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kota Jayapura. Serta mencari solusi tentang rendahnya penerapan honorarium dengan menggunakan persepektif hukum ekonomi syariah. Metode penelitian menggunakan jenis penelitian deskriptif kualitatif dengan pendekatan yuridis normative. Hasil penelitian menunjukkan bahwa faktor-faktor yang mempengaruhi Perbedaan Pemberian Honorarium Kerja PPAT Di Kota Jayapura adalah Rendahnya hubungan sesama PPAT. Munculnya persepsi kebebasan pemberian honorarium yang tidak melebihi dari 1% dan belum adanya ketetapan honorarium di bawah 1%.

Kata Kunci : Honorarium, PPAT, Peraturan.

PENDAHULUAN

Notaris atau PPAT adalah salah satu lembaga yang disebutkan dalam hukum perdata, yang kekuasaannya berkaitan erat dengan pembuatan kontrak dan kekuasaan lainnya. Karena kebutuhan pembuktian yang utuh (volldig bewij), notaris juga memiliki peran dan tanggung jawab yang penting serta kedudukan yang terhormat (Andri, 2011). Demikian pula Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) adalah pejabat yang mempunyai kewenangan hukum untuk membuat akta otentik.

Di latar belakang adalah peran notaris sebagai perantara bilateral antara dua orang yang tujuannya adalah untuk membuat kontrak bisnis dan komersial dan mengkonfirmasi tanda tangan di bawah tangan. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) juga berperan penting dalam pengalihan hak atas tanah kepada masyarakat. Peraturan Pertanahan dilaksanakan pada tanggal 24 September 1960, dan Dewan Negara mengeluarkan Peraturan Pertanahan No. 5 Undang-Undang Pokok Pertanian Tahun 1960 yang dikenal dengan Undang-Undang Pokok Pertanian (UUPA). Undang-Undang Pokok Pertanian (UUPA) tidak memuat secara tegas pengertian tanah atau istilah-istilah pertanian sebagai ketentuan pokok asas pertanahan dan karena merupakan dasar hukum pertanahan. Konsisten dengan ketentuan Pasal 1, Pasal 4, Pasal 5 dan Pasal 6 UUPA, Pasal 2 Pasal 1

UUPA mendefinisikan pertanian sebagai tanah, air, ruang angkasa, dan sumber daya alam.

Perlu adanya Penetapan honorarium oleh Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (IPPAT) kepada pemohon, dalam hal ini dari penjelasan uraian tersebut, kontradiktif dengan apa yang ditulis oleh Fatmasari yang mengatakan bahwa,; penentuan penetapan besaran honorarium PPAT untuk peralihan hak atas tanah didasarkan pada nilai yang disepakati dan diakui oleh para pihak dengan ketentuan menarik jasa maksimum sebesar 1% sesuai Pasal 32 ayat (1) PP 37 tahun 1998. sedangkan untuk pembebanan hak atas tanah PPAT pada umumnya menerima honorarium dengan perhitungan 0,5% dari nilai jaminannya (Sukisno, 2017).

Selain itu, Permana mengatakan: Dalam pemberian biaya saksi, tidak boleh melebihi 1% (satu persen) dari harga pembelian yang ditentukan dalam dokumen pembelian (Gusti, 2019) PP 24/2016 Pasal 32, paragraf 1, paragraf 1 tentang PPAT. Selain itu, (Purwaning, 2018) mengatakan bahwa PPAT berhak untuk tidak mengenakan biaya lebih dari 1% (satu persen) dari harga pembelian pada saat memenuhi kewajibannya.

Selain penetapan honorarium Pendaftaran Tanah (PPAT) Nomor 24 Tahun 2016 (Presiden Republik Indonesia, 2016), ketentuan penetapan honorarium juga harus diperhatikan. PPAT yang membentuk Ikatan Pengelola Pembuat Akta Tanah (IPPAT) sebagai organisasi perkumpulan yang bertanggung jawab atas pejabat PPAT. Sesuai dengan ketentuan Kode Etik IPPAT, Direksi dan Dewan Kehormatan dibentuk sebagai perangkat untuk melaksanakan tugas penetapan remunerasi. Tata Usaha dan Majelis Kehormatan Daerah dapat memberikan sanksi denda berupa teguran kepada PPAT.

Rendahnya penetapan dan Perbedaan honorarium yang diberikan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) antara PPAT satu dengan yang lainnya atas peralihan tanah di kota Jayapura begitu menjadi perbincangan antara pemohon. Rendahnya penetapan Perbedaan pemberian honorarium Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) tersebutlah menjadikan bagaimana pandangan Agama Islam sebagai hukum positif dengan menggunakan sudut pandang hukum ekonomi syariah. Penggunaan sudut pandang

hukum ekonomi syariah tersebut, bertujuan untuk menghukumi rendahnya penetapan perbedaan pemberian honorarium Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) antara satu dengan yang lainnya dalam menentukan honorarium bagi pemohon.

Berdasarkan uraian tersebut, tampak adanya ketidak sesuaian antara PPAT satu dengan PPAT lainnya yang berada di kota Jayapura dalam pemberian honorarium peralihan kepada pemohon. Oleh karena itu, focus penelitian ini yaitu untuk menggali faktor-faktor yang mempengaruhi rendahnya penetapan honorarium pembuatan peralihan hak tanah di kota Jayapura serta penetapan honorarium pembuatan peralihan hak tanah di kota Jayapura dalam persepektif Ekonomi Syariah.

TINJAUAN PUSTAKA

Dalam hal (Presiden Republik Indonesia, 2016) dikatakan tentang pejabat yang mempersiapkan pendaftaran tanah dalam Pasal 32: Biaya PPAT dan PPAT honorarium, termasuk biaya saksi (honorarium), tidak boleh melebihi 1% (satu persen) dari harga pembelian yang dinyatakan dalam Penjualan. PPAT dan PPAT Sementara wajib memberikan jasa tanpa pembayaran kepada orang yang tidak mampu. PPAT dan PPAT sementara tidak memungut biaya selain yang tersebut dalam ayat 1 selama menjalankan tugasnya. PPAT khusus menjalankan tugasnya tanpa imbalan. 4) dikenakan sanksi administratif.

Menurut Phillip Kotler (Hamdani, 2006), jasa adalah setiap tindakan atau kegiatan yang dapat dilakukan oleh satu pihak untuk pihak lain yang pada dasarnya tidak berwujud (tidak dapat dilihat secara fisik) dan tidak mengakibatkan kepemilikan apapun. Layanan produksi dapat berhubungan dengan produk fisik atau sebaliknya.

Dalam EKonmomi Islam menurut pernyataan Professor Benham dalam (Rahman, 1995) bahwa upah didefinisikan dengan sejumlah uang yang dibayar oleh orang yang memberi pekerjaan kepada seorang pekerja atas jasanya sesuai perjanjian yang juga mendefinisikan bahwa segala macam bentuk penghasilan (earning) yang diterima buruh (tenaga kerja) baik berupa uang ataupun barang dalam jangka waktu tertentu pada suatu kegiatan ekonomi.

Menurut sebagian besar ulama, hukum ujah pada asalnya boleh atau mubah bila dilaksanakan menurut ketentuan syar'ah berdasarkan Al-Qur'an, Firman Allah dalam QS.

At-Thalaq (65): 6 (Departemen Agama RI, 2011), yakni:

أَسْكِنُوهُنَّ مِنْ حَيْثُ سَكَنْتُمْ مِنْ وُجْدِكُمْ وَلَا تُضَارُوهُنَّ لِتُضَيِّقُوا عَلَيْهِنَّ وَإِنْ كُنَّ أُولِي حَمْلٍ فَأَنْفِقُوا عَلَيْهِنَّ حَتَّى
يَضَعْنَ حَمْلَهُنَّ فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أَجُورَهُنَّ وَأَمْرُوا بَيْنَكُمْ بِمَعْرُوفٍ ۗ وَإِنْ تَعَاَسَرْتُم فَسَتُرَضِعْ لَهُ أُخْرَىٰ

Terjemahnya:

“Tempatkanlah mereka (para isteri) di mana kamu bertempat tinggal menurut kemampuanmu dan janganlah kamu menyusahkan mereka untuk menyempitkan (hati) mereka. dan jika mereka (isteri-isteri yang sudah ditalaq) itu sedang hamil, Maka berikanlah kepada mereka nafkahnya hingga mereka bersalin, kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak)mu untukmu Maka berikanlah kepada mereka upahnya, dan musyawarahkanlah di antara kamu (segala sesuatu) dengan baik; dan jika kamu menemui kesulitan Maka perempuan lain boleh menyusukan (anak itu) untuknya.”(QS. At-Thalaq (65): 6)

Dalam (Ahmad, 2020) yang mengangkat judul tentang Kepastian Hukum Islam Terkait Honorarium PPAT Atas Jasa Pembuatan APHT menyimpulkan bahwa pertimbangan upah PPAT bukanlah riba dan hukum pembayarannya sama dengan sistem sewa. Perbedaan utama yang tidak dibahas dalam studi ini adalah rendahnya imbalan PPAT. Hasilnya uang jasa (honorarium) yang diterima oleh PPAT menurut hukum Islam tidak termasuk riba karena uang jasa (honorarium) tidak melanggar hukum Islam karena termasuk dalam pembayaran Ranah ijarah (sewa), yang dalam hal ini adalah sewa jasa dan manfaat bagi masyarakat.

Penelitian lain (Purwaning, 2018) mengatakan Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa larangan honorarium uang jasa dan biaya saksi (honor) tidak boleh melebihi 1% (satu persen) dari harga pembelian sangat rendah. Faktor yang mempengaruhinya adalah pengetahuan, pemahaman, kepatuhan terhadap hukum, harapan hukum, budaya hukum dan peningkatan kesadaran hukum.

Hasil yang didapatkan dalam penelitian yang dilakukan oleh (Gusti, 2019) adalah Peran saksi instrument dalam penyusunan akta jual beli tanah tetap diperlukan karena dalam setiap akta jual beli tanah PPAT keberadaan saksi berperan sebagai alat bukti yang juga dapat membantu mengamankan kedudukan PPAT. Dalam hal ini dokumen yang dibuat oleh PPAT diproses oleh salah satu pihak serta biaya saksi tidak boleh melebihi 1% (satu persen) dari harga jual barang dan penjualan. Tercantum didalam akta pasal 32 ayat (1) PP 24/2016 tentang PPAT. Pelanggaran terhadap ketentuan tersebut dikenakan sanksi administrasi pasal 32 ayat (5) PP 24/2016.

METODOLOGI PENELITIAN

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan yuridis normatif. Penelitian normatif yang nama lainnya adalah penelitian yang disebut juga sebagai penelitian perpustakaan atau studi dokumen karena penelitian ini dilakukan atau ditujukan hanya pada peraturan-peraturan yang tertulis (Soerjono, 2004).

Penelitian normatif dalam (Marzuki, 2011) adalah Penelitian yang secara sistematis menjelaskan aturan dari kelas hukum tertentu, menganalisis hubungan antara aturan, menjelaskan bidang masalah dan akhirnya memprediksi perkembangan masa depan. Kajian yang digunakan penulis menemukan bagaimana dua pendekatan yang digunakan dalam pemberian upah tenaga kerja PPAT dari perspektif ekonomi syariah.

Meliputi Pendekatan perundang-undangan (statute approach) karena yang akan diteliti adalah aturan serta makna dari subjek itu sendiri (Kadir, 2004) dalam hal itu yakni tentang Honorarium kerja PPAT atas peralihan tanah di kota Jayapura serta pembayaran honorarium kerja PPAT atas peralihan tanah tersebut berupa uang yang telah disepakati bersama (Fauzan, 2009).

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Perbedaan Pemberian Honorarium Kerja Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Di Kota Jayapura

1. Rendahnya hubungan sesama Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) terhadap perbedaan pemberian honorarium kepada pemohon.

Aturan pengambilan honorarium di bawah 1% dalam proses peralihan hak tanah telah ditetapkan oleh pemerintah pada tahun 2016 dan sampai pada saat ini. Pemberian honorarium di bawah 1% telah dilegalkan melalui peraturan pemerintah republik Indonesia nomor 24 tahun 2016 mengenai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) pada pasal 32 ayat 1. Adanya pemberian honorarium di bawah 1% yang diberikan antar Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di kota Jayapura kepada pemohon tersebut menunjukkan timbulnya perbedaan. Perbedaan Pemberian honorarium antara Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) satu dengan yang lainnya berbeda-beda, dikarenakan belum adanya hubungan sesama PPAT dalam masalah ketetapan honorarium bersama di bawah 1%.

Sebagaimana hasil wawancara bersama (H. Ilham Marowa, S.H., M.Kn, Interview : 10 Maret 2022) selaku ketua PPAT dan Notaris Ilham Marowa, SH., M,Kn yang berada di Distrik Heram mengatakan bahwa:

“pemberian honorarium yang diberikan kepada pemohon itu sudah diatur sesama pejabat pembuat akta tanah, mengenai pengambilan dibawah satu milyar. Dikarenakan pengambilan dibawah satu milyar kalau mengikuti peraturan pemerintah tidak sesuai dengan akses administrasi pendaftaran peralihan tanah dikantor Dinas Pendudukan Daerah (DISPENDA) yang akan menjadikan ketidak seimbangan pendapatan dan pengeluaran. Adanya peraturan pemerintah mengenai 1% digunakan untuk peralihan tanah yang bernilai satu milyar keatas. Pengambilan honorarium dibawah 1% tersebut menjadikan rendahnya hubungan antar PPAT dalam menetapkan honorarium yang diberikan kepada pemohon di kota Jayapura”.

Teori kebijakan yang dikemukakan oleh Carl J Federick sebagaimana dikutip (Leo, 2008) berkonsepkan bahwa Sebuah studi yang secara sistematis menggambarkan aturan dari genre hukum tertentu, menganalisis hubungan antara aturan, menggambarkan bidang masalah dan akhirnya mengantisipasi perkembangan masa depan. Penelitian yang digunakan penulis menemukan bagaimana dua pendekatan yang digunakan dalam pemberian penghargaan karya PPAT dari perspektif ekonomi syariah.

Berbagai uraian tersebut dapat disimpulkan bahwa adanya rendahnya hubungan pejabat pembuat akta tanah yang disebabkan kurangnya hubungan

pelaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) satu dengan yang lainnya. Pemberian honorarium yang dilakukan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) kepada pemohon yang diambil dibawah 1% dari peralihan hak tanah berdampak pada perbedaan honorarium. Rendahnya hubungan sesama Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di kota Jayapura menjadikan timbulnya faktor-faktor perbedaan honorarium.

2. Munculnya persepsi dikalangan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) terhadap kebebasan pemberian honorarium yang tidak melebihi dari 1% dari pengerjaan hak peralihan tanah.

Sejauh ini, pemberian honorarium yang dilakukan atas peralihan hak tanah di kota Jayapura begitu banyak perbedaan. Hal ini, disebabkan oleh ketetapan peraturan pemerintah republik Indonesia nomor 24 tahun 2016 mengenai pejabat pembuat akta tanah pada pasal 32 ayat 1 berupa honorarium kerja Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Bagi Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) pemberian honorarium yang diberikan kepada pemohon atas peralihan tanah akan membantu kedua belah pihak. Pemberian honorarium antar Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berada di kota Jayapura atas peralihan hak tanah menimbulkan perbedaan pemberian.

Perbedaan honorarium antara Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) satu dengan yang lainnya atas Peralihan hak tanah yang berada di kota Jayapura disebabkan asumsi penarikan yang tidak melebihi satu persen. Munculnya asumsi kebebasan tersebut atas pemberian honorarium kepada pemohon atas peralihan tanah yang tidak melebihi 1% (satu persen). Sebagaimana hasil wawancara bersama dengan (Theresia Ponto : Interview : 10 Maret 2022) selaku PPAT di kantor PPAT & Notaris Theresia Ponto SH., M,kn di kota Jayapura mengatakan :

“mengenai kebebasan pemberian honorarium atas peralihan tanah, bagi saya boleh- boleh saja segali tidak melebihi dari 1 % dari pengerjaan peralihan tanah. Kebebasan tersebut dikarenakan setiap Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berada di kota Jayapura mempunyai perhitungan-perhitungan yang berbeda-beda. Kalau anda mendengar setiap indiviu dalam

memberikan honorarium berbeda- beda itu merupakan Kebebasan kami selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang mana tidak melanggar dari peraturan pemerintah mengenai 1%.”

Berdasarkan dari hasil wawancara tersebut dapat diketahui bahwa Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) memiliki asumsi kebebasan memberikan honorarium kepada pemohon. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam kebebasan memberian honorarium tetap mengutamakan peraturan yang ditetapkan pemerintah. Peraturan tersebutlah menjadikan Kebebasan pemberian honorarium Selagi tidak melebihi dari 1 % (persen).

Sedangkan munculnya persepsi kebebasan pemberian honorarium di bawah 1% yang dilakukan oleh pejabat pembuat akta tanah yang berada di kota Jayapura merupakan selaras dengan teori hegemoni. Hegemoni (Robert, 2007) merupakan sebuah kritik terhadap konsep pemikiran yang mereduksi dan menganggap esensi suatu entitas tertentu sebagai satu-satunya kebenaran mutlak. Begitu juga munculnya pemikiran pemberian di bawah 1% atas peralihan tanah merupakan sebuah keyakinan yang diadopsi dari kebenaran pejabat yang tidak melebihi dari 1% atas peraturan pemerintah.

Berdasarkan dari pembahasan di atas dapat dipahami bahwa Munculnya persepsi kebebasan pemberian honorarium yang tidak melebihi dari 1% dapat disimpulkan bahwa pejabat mempunyai landasan penetapan tersendiri- sendiri. Pemberian di bawah 1% , pejabat juga mempunyai keyakinan bahwa apa yang ditetapkan tidak melanggar peraturan pemerintah. Adanya penetapan dan keyakinan tidak melanggar dari peraturan pemerintah disebabkan karena pengambilan honorarium dibawah 1%. Munculnya persepsi tersebut mengakibatkan perbedaan honorarium antar Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).

3. Belum adanya ketetapan sesama Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kota Jayapura terhadap pemberian honorarium kepada pemohon.

Berdasarkan mengenai peraturan pemerintah republik Indonesia nomor 24 tahun 2016 mengenai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) pada pasal 32 ayat 1

tentang honorarium belum sesuai dengan peralihan di bawah satu milyar. Perbedaan pemberian yang diberikan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang dikerjakan di bawah satu milyar begitu bermacam-macam yang mana belum ada ketetapan bersama dari sesama pejabat. Sebagaimana hasil wawancara bersama (H. Ilham Marowa, S.H., M.Kn : Interview : 10 Maret 2022) selaku ketua PPAT dan Notaris Ilham Marowa, SH., M,kn yang berada di Distrik Heram mengatakan bahwa:

“mengenai yang adek tanyakan barusan tadi, belum adanya penetapan itu kalau dibawah satu persen belum ada. Melainkan yang sudah ada adalah ketetapan di atas satu milyar dari 1%. Terkadang juga teman-teman juga mempunyai landasan perhitungan yang mana tidak membuat pejabat pembuat akta tanah (PPAT) merasa rugi dari apa yang dikerjakannya. Adanya perhitungan yang dilakukan oleh temen-temen itu dek membuat adanya perbedaan dan kalau mengawasi ataupun menetapkan suatu honorarium biar sama bagi bapak belum ada.

Berdasarkan dari hasil wawancara tersebut dapat diketahui bahwa Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) belum membuat penetapan honorarium. Dikarenakan begitu sulit untuk mengawasi semua Pejabat pembuat akta tanah (PPAT) dalam masalah honorarium. Kesulitan tersebut disebabkan oleh adanya perhitungan-perhitungan tersendiri mengenai honorarium.

Berdasarkan dari pembahasan di atas dapat dipahami bahwa; belum adanya ketetapan sesama Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) karena banyak pejabat buka kantor yang menganggap tidak adanya ketetapan. Penetapan honorarium sudah ditetapkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) lama yang berada di kota Jayapura mengatur honorarium yang sesuai dengan pengerjaannya. Banyaknya Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang beranggapan belum adanya penetapan honorarium dikarenakan terjadi kekosongan hukum. Faktor kekosongan hukum tersebutlah yang menjadikan timbulnya perbedaan honorarium antar Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).

B. Peralihan Hak Tanah Di Kota Jayapura Dalam Persepektif Hukum Ekonomi Syariah

1. Perbedaan penerapan honorarium menurut Al-Qur'an, Hadis, Ulama

Perbedaan honorarium yang terjadi antara Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) atas peralihan tanah khususnya yang berada di kota Jayapura merupakan sebuah polimik semata. Agama Islam di dalam kitab Suci Al-Qur'an telah menjelaskan mengenai adanya perbedaan. Seperti halnya sekarang ini Perbedaan penerapan honorarium yang terjadi antar Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berada di kota Jayapura. Berikut firman Allah swt mengenai perbedaan honorarium Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).disebutkan dalam QS. Al-Ahqaf: 19 mengatakan;

وَلِكُلِّ ۞ دَرَجَةٌ ۞ مِمَّا عَمِلُوا ۗ وَلِيُوَفِّيَهُمْ أَعْمَالَهُمْ وَهُمْ لَا يُظْلَمُونَ

Terjemahnya :

“Dan bagi masing-masing mereka derajat menurut apa yang telah mereka kerjakan dan agar Allah mencukupkan bagi mereka (balasan) pekerjaan-pekerjaan mereka sedang mereka tiada dirugikan.” (QS. Al-Ahqaf:19).

Ayat ini menegaskan bahwa perbedaan Honorarium merupakan apa yang telah dikerjakan. Perbedaan yang terjadi antara Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) atas peralihan tanah, dalam Islam menghargai dalam adanya keahlian dan pengalaman yang dimiliki pejabat tersebut. Ayat tersebut juga menjelaskan bahwa perbedaan penerapan yang terjadi di Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) merupakan bagaimana cara mengerjakan menurut apa yang sudah ditetapkan setiap masing-masing pejabat tersebut.

Perbedaan penerapan honorarium yang dilakukan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) atas peralihan tanah yang berada di kota Jayapura merupakan begitu bermacam- macam. Perbedaan penerapan tersebut juga dibahas dalam hadis Nabi Muhammad SAW. Adanya perbedaan penerapan sebagaimana Diriwayatkan oleh Anas bin Malik berikut:

حَدَّثَنَا عُثْمَانُ بْنُ أَبِي شَيْبَةَ حَدَّثَنَا عَقْبَانُ حَدَّثَنَا حَمَّادُ بْنُ سَلَمَةَ
أَخْبَرَنَا ثَابِتٌ عَنْ أَنَسِ بْنِ مَالِكٍ وَقَتَادَةَ وَمُحَمَّدَ بْنَ أَنَسٍ قَالَ النَّاسُ
يَا رَسُولَ اللَّهِ غَلَا السَّعْرُ فَسَعَّرْنَا فَقَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ
وَسَلَّمَ إِنَّ اللَّهَ هُوَ الْمُسَعِّرُ الْقَائِضُ الْبَاسِطُ الرَّازِقُ وَإِنِّي لَأَرْجُو أَنْ
أَلْقَى اللَّهَ وَلَيْسَ أَحَدٌ مِنْكُمْ يُظَالِمُنِي بِمَظْلَمَةٍ فِي دَمٍ وَلَا مَالٍ

Artinya:

“Orang-orang berkata: “Wahai Rasulullah, harga mulai mahal. Patoklah harga untuk kami!” Rasulullah SAW bersabda, “Sesungguhnya Allahlah yang mematok harga, yang menyempitkan dan yang melapangkan rizki, dan aku sungguh berharap untuk bertemu Allah dalam kondisi tidak seorangpun dari kalian yang menuntut kepadaku dengan suatu kezhaliman-pun dalam darah dan harta”. (HR Abu Dawud, at-Tirmidzi, Ibnu Majah)

Dari hadis yang diriwayatkan oleh Anas Bin Malik, dapat dipahami bahwa perbedaan penerimaan merupakan suatu hal yang diperbolehkan. Perbedaan penerapan. Seperti halnya Perbedaan penerapan yang terjadi di Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) atas peralihan tanah merupakan sudah memuat dari hadis tersebut.

Perbedaan honorarium yang berada di kalangan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sesungguhnya dihukumi Mubah karena bisa terhindar dari perkara yang menjadikan haram. Seperti halnya dalam pernyataan Gus Baha pada media elektronik (Khazanah, 2022) setiap seseorang melakukan mubah disaat yang sama meninggalkan (terhindar) dari keharaman.” baik karena Al-ijarah merupakan akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri.

Adanya pembahasan di atas mengenai Perbedaan penerapan honorarium dihukumi mubah. Diperbolehkannya perbedaan penerapan tersebut dikarenakan sudah dijelaskan oleh Allah melalui Al-Qur’an, Hadis dan Pendapat Ulama’. Adanya rujukan tiga pedoman tersebut atas perbedaan penerapan honorarium yang dilakukan oleh pejabat pembuat akta tanah (PPAT) merupakan diperbolehkan selagi tidak melanggar dari adanya peraturan yang dibuat oleh pemerintah.

2. Keterkaitan honorarium dan ujarah

Honorarium kerja Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam peralihan hak tanah sudah ditetapkan oleh peraturan pemerintah republik Indonesia nomor 24 tahun 2016 mengenai pejabat pembuat akta tanah pada pasal 32 mengatakan:

“Uang jasa (honorarium) PPAT dan PPAT Sementara, termasuk uang jasa (honorarium) saksi tidak boleh melebihi 1% (satu persen) dari harga transaksi yang tercantum di dalam akta”.

Honorarium atau dengan kata lain yaitu ujarah merupakan hubungan timbal balik yang salah satunya adalah penggunaan jasa tanpa pengalihan barang. Sebagai sebuah istilah, Ujarah atau honorarium memiliki beberapa definisi menurut ulama mazhab sebagai berikut (Ghazaly, 2010) :

- 1) Al-Hanafiyah, ujarah atau fee adalah perjanjian atau pertukaran berupa imbalan upah.
- 2) Ay-Syafi'iyah, adalah Transaksi untuk keuntungan jelas disyaratkan oleh harta yang mubah, yang dapat ditukarkan dengan imbalan tertentu.
- 3) Al-Malikiyah dan Al-Hanabilah, adalah pemilikan manfaat harta yang menguntungkan yang dimungkinkan dengan pembayaran untuk jangka waktu tertentu.
- 4) Menurut Sayyid Sabiq, al-ujrah atau al-ijarah adalah suatu akad transaksi untuk mengambil manfaat dengan jalan memberi imbalan berupa upah.

Adanya pembahasan di atas mengenai keterkaitan *ujrah* dan honorarium dapat dipahami bahwa ujarah merupakan berasal dari bahasa arab yang mempunyai arti mempunyai arti upah atau upah dalam sewa menyewa. Sedangkan honorarium merupakan dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) mempunyai arti upah. Jadi diartikan bahwa keterkaitan antara ujarah dan honorarium mempunyai arti yang sama yaitu memindahkan pengerjaan jasa dengan upah yang sudah disepakati.

3. Peralihan hak tanah dalam kompilasi hukum ekonomi syariah

Peralihan hak tanah yang dilakukan oleh pejabat pembuat akta tanah (PPAT) merupakan sudah menjadi kewajiban yang ditetapkan oleh pemerintah Indonesia. peralihan hak tanah dikarenakan pejabat pembuat akta tanah bertugas membantu badan pertanahan Nasional (BPN) dalam tersebut. Hukum Ekonomi Syariah memandang peralihan hak tanah termasuk sebagai akad jual beli. Sebagaimana dijelaskan dalam Al-Qur'an surat Al-Baqarah ayat 275 sebagai berikut ini:

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا
الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ فَانْتَهَى فَلَهُ مَا سَلَفَ
وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ

Terjemahnya:

“Orang-orang yang memakan riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan setan karena gila. Yang demikian itu karena mereka berkata bahwa jual beli sama dengan riba. Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Barangsiapa mendapat peringatan dari Tuhannya, lalu dia berhenti, maka apa yang telah diperolehnya dahulu menjadi miliknya dan urusannya (terserah) kepada Allah. Barangsiapa mengulangi, maka mereka itu penghuni neraka, mereka kekal di dalamnya.”(Q.S. Al-Baqarah: 275).

Adanya ayat di atas dapat dipahami bahwa; Allah menghalalkan jual beli dan mengharamkan segala bentuk riba. Begitu pula dengan adanya peralihan hak tanah juga termasuk dalam bentuk jual beli yang di halalkan oleh Allah.

Adanya penjelasan di atas, Dapat dipahami bahwa adanya peralihan hak tanah yang dilakukan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) merupakan termasuk akad jual beli. Peralihan hak tanah yang mana didalam akad tersebut antara penjual dan pembeli dilakukan di Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)

merupakan saling ikhlas. Peralihan hak tanah juga dianggap halal selagi tidak mengandung unsur mengikat antara satu maupun keduanya.

KESIMPULAN

Berdasarkan dari hasil pemaparan penelitian yang dilakukan oleh peneliti dapat disimpulkan bahwa :

Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Perbedaan Pemberian Honorarium Kerja Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Di Kota Jayapura adalah : Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam pemberian honorarium di bawah Peraturan Pemerintah Republik Indonesia nomor 24 tahun 2016 mengenai pejabat pembuat akta tanah pada pasal 32 ayat 1 tentang honorarium menjadi timbulnya perbedaan. Timbulnya perbedaan dikarenakan kurangnya hubungan pejabat pembuat akta tanah (PPAT) dalam menentukan honorarium di bawah satu persen. Banyak Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang beranggapan bahwa pengerjaan di bawah satu persen dibolehkan selagi tidak melanggar dari peraturan pemerintah. Adanya perbedaan pemberian honorarium yang dilakukan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berada di Jayapura perlu adanya ketetapan bersama agar menjadikan rasa keadilan bersama.

Berikutnya perbedaan honorarium yang terjadi antara Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) merupakan dihukumi boleh untuk dilakukan. Secara pandangan hukum ekonomi syariah perbedaan pemberian honorarium dihukumi mubah. Begitu juga kaitannya honorarium dan Ujrah mempunyai tujuan yang sama yaitu menyewakan jasa tanpa disertai peralihan barang. Peralihan hak tanah merupakan dihukumi sebagai akad jual beli antara penjual dan pembeli tanah dengan tujuan saling menguntungkan.

DAFTAR PUSTAKA

Ahmad, N. A. (2020). Kepastian Hukum Islam Terkait Honorarium PPAT Atas Jasa

Pembuatan APHT. *JUS Kajian Hukum dan Keadilan*, 08(03).

Andri, C. (2011). Peran Notaris Dalam Membantu Menyelesaikan Masalah Waris Melalui

Pembuatan Keterangan Waris. In *Universitas Indonesia*. Universitas Indonesia.

- Departemen Agama RI. (2011). *Al Hidayah al-Qur'an Tafsir Per Kata Tajwid Kode Angka, Revisi Terjemah oleh Lajnah Pentashih Mushaf Al-Qur'an*. Yayasan Penyelenggara/Penafsir Al-Qur'an.
- Fauzan. (2009). *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*. : PT. Karisma Putra Utama.
- Ghazaly, A. R. (2010). *Fiqh Muamalat*. Prenadamedia Group.
- Gusti, M. D. P. (2019). Pembayaran Honorarium Saksi Dalam Pembuatan Akta Jual Beli Tanah di ppat Kabupaten Kubu Raya. *Jurnal Fatwa Hukum Faculty Of Law Universitas Tanjungpura, 02(03)*, 01.
- Hamdani, L. dan. (2006). *Manajemen Pemasaran jasa (02 ed.)*. Penerbit Salemba Empat.
- Kadir, M. A. (2004). *Hukum dan Penelitian Hukum*. PT. Citra Aditya Bakti.
- Khazanah. (2022). *Hukum Mubah dalam Pandangan Gus Baha*.
<https://mantrasukabumi.pikiran-rakyat.com/khazanah/pr-203109429/hukum-mubah-dalam-pandangan-gus-baha-ketika-tidur-menjadi-penghindar-dari-maksiat>,
- Leo, A. (2008). *Dasar-Dasar Kebijakan Publik*. Alfabeta.
- Marzuki, P. M. (2011). *Penelitian Hukum*. Kencana Prenada Media Group.
- Presiden Republik Indonesia. (2016). *Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2016, Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah*. kementerian sekretariat Negara Tahun.
- Purwaning, R. S. (2018). Penerapan Honorarium PPAT Sebagai upaya untuk Penyetaraan Pelayanan Studi Kasus Di Kota Malang. *jurnal IUS Kajian Hukum dan Keadilan*.
- Rahman, A. (1995). *Economic Doktrines of Islam*. PT Dana Bhakti Wakaf.
- Robert, B. (2007). *Pengantar Komprehensif untuk Memahami Hegemoni*. Jalasutra.
- Soerjono, S. dan S. M. (2004). *Penelitian Hukum Normatif (08 ed.)*. PT. Raja Grafindo Persada.
- Sukisno, F. M. dan D. (2017). *Penentuan Honorarium Pembuatan Akta Peralihan Hak Atas Tanah Karena Jual Beli Dan Pembebanan Hak Atas Tanah Oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Di Kota Yogyakarta*. Universitas Gadjah Mada.