PEMBINAAN DAN PENGAWASAN TERHADAP CUTI PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT) OLEH KANTOR PERTANAHAN KOTA PALEMBANG

TESIS

Diajukan Untuk Memenuhi Syarat Memperoleh
Gelar Magister Kenotariatan (M.Kn)

Oleh:

RAESYTA AGUSTINA
02022681721057

Dosen Pembimbing Tesis:

1. **Dr. M. Syaifuddin, S.H., M.Hum**
2. **Amin Mansur, S.H., M.H**

FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
UNIVERSITAS SRIWIJAYA
PALEMBANG

2019

TESIS

PEMBINAAN DAN PENGAWASAN
TERHADAP CUTI PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT)
OLEH KANTOR PERTANAHAN KOTA PALEMBANG

Oleh:

RAESYTA AGUSTINA
02022681721057

Telah Disetujui Untuk Tesis
Palembang, Juli 2019

Menyetujui,

Pembimbing I	Pembimbing II
Dr. M. Syaifuddin, S.H., M.Hum	**Amin Mansyur, S.H., M.H**
NIP. 197307281998021001	

Ketua Program Studi Magister Kenotariatan

Dr. Hj. Annalisa Y., S.H., M.Hum
NIP. 196210251987032002

TESIS

PEMBINAAN DAN PENGAWASAN TERHADAP CUTI PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT) OLEH KANTOR PERTANAHAN KOTA PALEMBANG

Oleh:

RAESYTA AGUSTINA
02022681721057

Telah Diuji Oleh Tim Penguji Pada Ujian Tesis
Dan Dinyatakan Lulus Pada Hari Senin, Tanggal 22 Juli 2019

Menyetujui,

Pembimbing I	Pembimbing II
Dr.M. Syaifuddin, S.H., M.Hum	**Amin Mansyur, S.H., M.H**
NIP. 197307281998021001	

Ketua Program Studi Magister Kenotariatan

Dr. Hj. Annalisa Y., S.H., M.Hum
NIP. 196210251987032002

Dekan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya

Dr. Febrian, S.H., M.S
NIP. 196201311989031001

TIM PENGUJI

Ketua	**:**	**Dr. M. Syaifuddin, S.H., M.Hum**
Sekretaris	**:**	**Dr. KN. Sofyan Hasan, S.H., M.Hum**
Anggota	**:**	**1. Dr. Ridwan, S.H., M.Hum**
		2. Dr. Firman Muntaqo S.H., M.Hum
		3. Amin Mansyur S.H., M.H

Catatan : Tim Penguji tidak bertandatangan cukup nama dan gelar saja sesuai dengan surat keputusan dekan tentang Tim Penguji.

PERNYATAAN ORISINALITAS TESIS

Nama : RAESYTA AGUSTINA

Nim : 02022681721057

Alamat: Jl. Residen Abd Rozak, No. 2156, Palembang

Dengan ini menyatakan bahwa :

1. Karya tulis dalam bentuk Tesis ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik Magister Kenotariatan (M.Kn) baik Universitas Sriwijaya maupun diperguruan Tinggi lain.
2. Karya tulis ini adalah murni gagasan, rumusan dan penelitian sendiri dan mendapatkan arahan pembimbing.
3. Dalam karya tulis ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan menyebutkan nama pengarang dan judul buku/dokumen aslinya yang dicantumkan dalam daftar pustaka.
4. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya. Apabila dikemudian hari terdapat ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar dan/atau predikat yang telah saya peroleh berdasarkan karya tulis ini, serta sanksi lainya sesuai norma yang berlaku.

Palembang, Juli 2019

Yang membuat pernyataan

RAESYTA AGUSTINA
NIM. 02022681721057

UCAPAN TERIMA KASIH

Alhamdulillah, Puji syukur kehadirat Tuhan Yang Maha Esa, karna berkat dan Rahmatnya penulis dapat menyelesaikan Tesis yang berjudul "**PEMBINAAN DAN PENGAWASAN TERHADAP CUTI PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT) OLEH KANTOR PERTANAHAN KOTA PALEMBANG".**

Dengan menyadari sepenuhnya, bahwa Tesis ini tidak akan pernah dapat tersusun dan terselesaikan tanpa adanya bantuan dari berbagai pihak, maka perkenankanlah saya mengucapkan banyak terimakasih atas segala bantuan, bimbingan, kritik dan saran, serta pengetahuan yang telah diberikan teruatama kepada orang-orang yang telah berjasa dalam penyelesaian Tesis dan Studi Penulis pada Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya, yaitu:

1. Bapak Dr. Febrian S.H.,M.S selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.
2. Bapak Dr. Mada Apriandi Zuhir S.H.,MCL selaku Wakil Dekan Satu Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.
3. Bapak Ridwan S.H.,M.H, selaku Wakil Dekan Dua Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.
4. Bapak Drs. H. Murzal Zaidan, S.H., M.Hum selaku Wakil Dekan Tiga Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.
5. Ibu Dr. Hj Annalisa Y. S.H.,M.Hum selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Sriwijaya.

6. Bapak Dr. M. Syaifuddin, S.H., M.Hum selaku Dosen Pembimbing I yang telah memberikan saran, masukan dan bimbingan selama penulisan tesis ini.
7. Bapak Amin Mansur, S.H., M.H, selaku Pembimbing Tesis II yang telah memberikan saran, masukan dan bimbingan selama penulisan tesis ini.
8. Segenap Guru Besar serta Bapak/Ibu Dosen Pada Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya, terima kasih telah membimbing dan mendidik serta memberikan ilmu pengeteahuan yang berharga untuk penulis.
9. Seluruh Pimpinan, Staf dan Karyawan Bagian Akademik Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya dan segenap jajarannya. Terimakasih atas bantuannya dalam melancarkan proses studi penulis.
10. Orang Tua Penulis yang selalu membimbing, Memberikan Support dan tiada henti selalu MenDoakan dalam dekap penuh harap, Ayahanda Tercinta Abdul Ghofar Pasolong, SH Dan Ibunda Tersayang Hj. Rachmawati, Terimakasih yang tak terhingga atas segala doa dan dukungannya sehingga penulis diberikan kelancaran dalam menyelesaikan penulisan tesis ini.
11. Saudari kandung penulis, yang selalu memberikan dukungan dan Motivasi kepada Penulis, Raeka Novrita, Raeza Safarida, Raena Sepriyana, Raegita Maulidia, adik-adik ku.
12. Yang Terkasih, Suamiku dr. Andy Yusrizal, m.Biomed, SPOG dan anakku Andi M Aksamakkeguna, terimakasih karena telah menemani untuk berjuang bersama-sama, yang mengajari untuk menjadi kuat, terimakasih telah menjadi semesta untukku.

13. Sahabat-sahabat terbaikku
14. Teman-teman satu angkatan dan satu Almamater penulis yang selalu bersama-sama saling mensupport, memberikan semangat, dukungan dan bantuan serta mengisi hari-hari penulis selama menjalani pendidikan di Magister Kenotariatan Universitas Sriwijaya.
15. Terima kasih pada semesta, telah memberikan malam dengan waktu yang panjang, telah menyampaikan ke langit bisikan dari bumi.

Bimbingan Bantuan, saran, dukungan serta doa yang telah kalian berikan kepada penulis sangat berarti dan berharga. Semoga Tuhan Yang Maha Esa dapat membalas segala kebaikan yang telah di berikan kepada penulis.

Penulis menyadari penulisan Tesis ini masih jauh dari kata sempurna, untuk itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun demi perbaikan di masa yang akan datang. Akhir kata, penulis mengucapkan Terimakasih dan semoga yang tersusun dalam Tesis ini dapat bermanfaat bagi semua pihak yang memerlukan.

Palembang, Juli 2019

RAESYTA AGUSTINA
NIM. 02022681721057

PERSEMBAHAN

Motto:

“Jatuh 7 kali, Bangkit 8 kali” [G. Sutarto, J. Sumardianta]

Kupersembahkan Tesis ini kepada:

- Ayahanda Abdul Ghofar Pasolong, SH dan Ibunda Hj. Rachmawati
- Keluarga Besar ku
- Aku
- Almamaterku

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr. Wb

Segala Puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat ALLAH SWT, yang telah melimpahkan rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesikan penulisan penelitian hasil tesis yang berjudul "**PEMBINAAN DAN PENGAWASAN TERHADAP CUTI PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT) OLEH KANTOR PERTANAHAN KOTA PALEMBANG".** Penulisan tesis ini dibuat sebagai suatu syarat yang harus dipenuhi guna mengikuti seminar hasil penelitian tesis pada Program studi Megister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.

Demikian kiranya, penulis berharap penelitian hasi tesis ini dapat menjadi bahan masukan yang bermanfaat bagi semua kalangan. Penulis juga menyadari bahwa pentingnya suatu perbaikan dan penyempurnaan agar kedepan penulisan ini kelak menjadi suatu refrensi yang dapat dipergunakan sebagai mestinya. Oleh karena itu, masih sangat diperlukan masukan, kritik, dan saran dari berbagai pihak yang bersifat membangun untuk di masa yang akan datang.

Wassalamu'alaikum. Wr. Wb

Palembang, Juni 2019

Penulis

ABSTRAK

Penelitian ini mengkaji pembinaan dan pengawasan terhadap cuti pejabat pembuat akta tanah (PPAT) oleh kantor Pertanahan Kota Palembang. Pembinaan dan pengawasan terhadap pemberian cuti PPAT merupakan ketentuan yang melindungi hak PPAT selaku pejabat umum, terlepas dari kewajibannya yang berhak melayani masyarakat dalam pemberian jasa hukum PPAT sebagai manusia biasa tentunya akan menghadapi situasi dimana ia tak bisa menjalankan kegiatan administrasi kantornya sebagaimana biasa. Diterbitkannya ketentuan pasti mengenai cuti serta pelaksanaan dan pembinaan dari BPN kepada PPAT yakni Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2018 Tentang Pembinaan Dan Pengawasan Pejabat Pembuat Akta Tanah, sehingga sudah ada aturan yang secara jelas mengatur tentang pelakasaan cuti PPAT. Tujuan penelitian adalah untuk menganalisis mengenai Pembinaan dan Pengawasan terhadap Cuti Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) oleh Kantor Pertanahan Kota Palembang. Untuk menganalisis mengenai bagaimana Pembinaan dan Pengawasan Kedepan dan seharusnya Terhadap Hak dan Kewajiban Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) oleh Kantor Pertanahan Kota Palembang. Penelitian hukum ini adalah penelitian yang bersifat normatif yang menggunakan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan konseptual. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa banyaknya PPAT sering kali meninggalkan kantornya lebih dari 6 hari kerja secara berturut-turut namun tidak dengan mengajukan proses perizinan dan pengajuan cuti. Biasanya, para PPAT yang juga merangkap sebagai Notaris, hanya melakukan pengajuan izin cuti untuk Jabatan Notarisnya saja, sedangkan PPAT nya tidak. Hal ini karena masih kurangnya pengawasan Badan Pertanahan selaku pengawas dan pembina PPAT dalam menjalankan rangkaian adminisrasi keorganisasian mereka, hal ini merupakan bentuk bahwa PPAT dalam menjalankan jabatan profesinya masih minim pembinaan dan pengawasan sehingga mereka abai dengan aturan dan ketentuan yang mengikatnya

Kata kunci: Cuti PPAT, Pembinaan PPAT, Pengawasan PPAT.

Pembimbing I	Pembimbing II
Dr.M. Syaifuddin, SH., M.Hum	**Amin Mansyur, S.H.,M.H**
NIP. 197307281998021001	

Ketua Program Studi Magister Kenotariatan

Dr. Hj. Annalisa Y., S.H., M.Hum
NIP. 196210251987032002

Abstract

This study examines the guidance and supervision of the leave of official deed (PPAT) by the Land Office of the City of Palembang. Guidance and supervision of the provision of PPAT leave is a provision that protects PPAT rights as a public official, regardless of his obligation to serve the public in the provision of PPAT legal services as an ordinary person will certainly face situations where he cannot carry out his office administration activities as usual. The issuance of definite provisions regarding leave and implementation and guidance of BPN to PPAT namely Minister of Agrarian and Spatial Planning / Head of the National Land Agency of the Republic of Indonesia Number 2 Year 2018 concerning Guidance and Supervision of Land Deed Officials, so that there are rules that clearly regulate PPAT leave. The research objective was to analyze the Guidance and Supervision of Leave Land Acting Officer (PPAT) by the Land Office of Palembang City. To analyze the future and supposed guidance and supervision of the rights and obligations of the Land Deed Making Officer (PPAT) by the Land Office of Palembang City. This legal research is normative research that uses a legislative approach and a conceptual approach. The results of this study indicate that the number of PPATs often leaves their offices more than 6 working days in a row but not by submitting a licensing process and filing leave. Usually, PPATs who are also notaries, only apply for leave leave for their Notary Position, while the PPAT does not. This is because there is still a lack of oversight of the Land Agency as PPAT supervisors and supervisors in carrying out their organizational administration series, this is a form that PPAT in carrying out their professional positions still lacks guidance and supervision so they are ignorant of the rules and conditions that bind them

Keyword: Development of PPAT, PPAT leave, Supervision of PPAT.

PEMBIMBING I	PEMBIMBING II
Dr. M. SYAIFUDDIN,S.H.M.HUM	AMIN MANSUR,S.H.M.H
NIP.197307281998021001	

Ketua Program Studi Magister Kenotariatan

Dr. Hj. Annalisa Y.,S.H.,M.Hum
NIP.196210251987032002

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL i

LEMBAR PENGESAHAN TESIS ii

LEMBAR PENGESAHAN TELAH DIUJI iii

TIM PENGUJI iv

PERNYATAAN ORISINALITAS TESIS v

UCAPAN TERIMA KASIH vi

PERSEMBAHAN ix

KATA PENGANTAR x

ABSTRAK xi

ABSTRACT xii

DAFTAR ISI xiii

BAB I PENDAHULUAN 1

A. Latar Belakang 1

B. Rumusan Masalah 23

C. Ruang Lingkup 23

D. Tujuan Penelitian 24

E. Manfaat Penelitian 24

F. Kerangka Teori 25

1. Teori Kepastian Hukum 25

2. Teori Jabatan 27

3. Teori Administrasi 28

4. Teori Disiplin 29

G. Kerangka Konsep 30

1. Pejabat Umum 30

2. Cuti Pejabat Pembuat Akta Tanah 30

3. Pemberian Cuti Pejabat Pembuat Akta Tanah 30

H. Metode Penelitian 31

1. Jenis Penelitian 31

2. Sifat Penelitian 32

3. Pendekatan Masalah Penelitian 32

4. Jenis dan Sumber Bahan Hukum 33

5. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum 34

6. Teknik Analisis Bahan Hukum 34

7. Teknik Penarik Kesimpulan 35

BAB II PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH SEBAGAI PEJABAT PUBLIK SERTA PELAKSANAAN PEMBINAAN DAN PENGAWASANNYA 36

A. Tinjauan Umum Tentang Pejabat Pembuat Akta Tanah 36

1. Sejarah Pejabat Pembuat Akta Tanah 36

2. Pengertian Pejabat Pembuat Akta Tanah 37

3. Jenis-jenis Pejabat Pembuat Akta Tanah 39

4. Pengangkatan dan Pemberhentian Pejabat Pembuat Akta Tanah . 40

5. Tugas Pokok dan Kewenangan serta Larangan 45

B. Tinjauan Umum Mengenai Pembinaan dan Pengawasan PPAT..... 52

C. Cuti Pejabat Pembuat Akta Tanah 54

BAB III PENERAPAN PEMBINAAN DAN PENGAWASAN CUTI PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT) SEBELUM BERLAKUNYA PERMENAG NOMOR 2 TAHUN 2018 60

A. Prosedur Pengajuan Cuti Pejabat Pembuat Akta Tanah 60

B. Dasar Pertimbangan pemberian Izin cuti kepada Pejabat Pembuat Akta Tanah 68

C. Pelaksanaan Cuti Pejabat Pembuat Akta Tanah Di Kota Palembang .. 76

BAB IV PEMBINAAN DAN PENGAWASAN TERHADAP CUTI PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH SETELAH BERLAKUNYA PERMENAG NOMOR 2 TAHUN 2018 OLEH KANTOR PERTANAHAN KOTA PALEMBANG 82

A. Urgensi Mengenai Pembinaan dan Pengawasan Pejabat Pembuat Akta Tanah 82

B. Majelis Pembina dan Pengawas Pejabat Pembuat Akta Tanah..... 90

C. Pembinaan dan pengawasan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang cuti oleh Kantor Pertanahan Kota Palembang 99

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN 114

A. Kesimpulan 114

B. Saran 115

DAFTAR PUSTAKA 116

BAB I
PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Profesi hukum adalah pekerjaan yang dilakukan oleh segolongan orang-orang yang memiliki keahlian hukum untuk mencari makan atau untuk menunjang hidupnya. Keahlian-keahlian yang diperlukan untuk profesi hukum diajarkan di perguruan tinggi. Dunia profesi hukum tergantung pada mutu dan prestasi dunia pengajaran hukum. Sesuai dengan sifatnya yang mengutamakan keahlian, maka secara ideal sifat otonom dalam kehidupan profesi dapat diterima, dalam arti pembatasan campur tangan pemerintah yang dibatasi semaksimal mungkin.[1]

Campur tangan pemerintah tersebut antara lain dalam bentuk pengaturan sistem yang efektif untuk pengangkatan profesional, pengendalian pelayanan, pengawasan kualitas pelayanan, dan sebagainya. Campur tangan dari pemerintah yang luas dapat dibatasi dengan cara meningkatkan wibawa organisasi profesi yang bersangkutan terhadap para anggotanya, kemandirian profesional, otonomi dan sebagainya. Melalui organisasi profesi tersebut dapat dilindungi kepentingan-kepentingan luas atas dasar kepercayaan terhadap standar pelayanan profesi yang memadai.[2]

Disinilah pentingnya hukum yang mengatur disiplin profesi, baik yang bersifat internal maupun eksternal, keselarasan, keserasian dan keseimbangan antara *regulation* dengan *self regulation* yang akan menciptakan kehidupan profesi sehat yang menguntungkan berbagai pihak. Keuntungan dari campur

---

[1] Sutrisno & Wiwin Yulianingsih, *Etika dan Profesi Hukum*, Penerbit Andi, Yogyakarta, 2016, hlm. 35.

[2] *Ibid*, hlm. 36

tangan pemerintah sifatnya mengikat secara umum, menciptakan keamanan dan persamaan hukum. Kelemahannya adalah sifatnya yang kaku dan birokratis.[3]

Telah kita ketahui bahwa profesi hukum di Indonesia sangat beragam dengan tugas, fungsi dan kewenangannya masing-masing. Dalam praktiknya, Notaris dan atau Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) adalah termasuk dalam golongangan Pejabat Umum yang bergerak dalam bidang profesinya dan memiliki tugas serta wewenang sendiri yang ditunjuk sesuai dengan Undang-Undang.

Istilah Pejabat Umum merupakan terjemahan dari istilah *Openbare Ambtenaren* yang terdapat dalam Pasal 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Jabatan Notaris. Ketentuan tersebut diatas menyebutkan bahwa Notaris adalah Pejabat Umum, karena merujuk pada tugas dan wewenang yang dijalankan oleh Notaris. Artinya Notaris memiliki tugas sebagai Pejabat Umum dan memiliki kewenangan untuk membuat akta autentik dan kewenangan lainnya sebagaimana yang ditentukan oleh UUJN.[4,5]

Pasal 1868 BW, hanya menjelaskan mengenai apa yang dinamakan dengan akta autentik, namun tidak menjelaskan siapa yang dimaksud Pejabat Umum itu, dan juga tidak menjelaskan tempat dimana ia berwenang sedemikian, sampai dimana batas wewenangnya, sehingga pembuat Undang-Undang harus membuat Peraturan Perundang-Undangan untuk hal tersebut.[6]

---

[3]*Ibid*, hlm. 36

[4]Deviana Yunitasari, The Role Of Public Notary In Palembang Legal Protection or Standard Contracts For Indonesia Consumers, JURNAL SRIWIJAYA LAW REVIEW VOL: I, No. 2, 2017, hlm. 188.

[5]Ghansam Anand, *Karakteristik Jabatan Notaris di Indonesia*, Penerbit Prenadamedia Group, Jakarta, 2018, hlm. 15

[6]*Ibid*, hlm. 17

Pendapat G.H.S. Lumban Tobing, *openbare ambtenaren* diartikan sebagai pejabat yang diberikan tugas dan kewenangan untuk melayani kepentingan umum, dan kualifiikasi demikian diberikan pada seorang notaris. Dalam UUJN terminologi "satu-satunya" (*Uit sluited)* tidak lagi dicantumkan.[7]

Hal ini dikarenakan terminologi *uitsluited* telah tercakup dalam penjelasan UUJN yang menyatakan bahwa Notaris adalah Pejabat Umum yang berwenang untuk membuat akta autentik sejauh pembuatan akta autentik tertentu tidak dikhususkan pada pejabat lainnya.[8]

Pemberian kualifikasi sebagai pejabat umum tidak hanya kepada Notaris saja, tapi juga diberikan kepada PPAT dan Pejabat Lelang. Dengan demikian, kedudukan Notaris sebagai Pejabat Umum, dalam arti kewenangan yang ada pada Notaris tidak diberikan kepada Pejabat-Pejabat lainnya, selama dan sepanjang kewenangan tersebut tidak menjadi kewenangan pejabat-pejabat lain dalam membuat akta autentik dan kewenangan lainnya, maka kewenangan tersebut menjadi kewenangan Notaris.[9]

Telah dijelaskan sebelumnya bahwa PPAT termasuk dalam kelompok Profesi Hukum yang merupakan Pejabat umum yang diberi tugas dan wewenang untuk membuat akta autentik. Setelah berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria dan selanjutnya diterbitkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 sebagaimana telah diubah dengan PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran

---

[7]*Ibid,* hlm. 16
[8]*Ibid,* hlm. 18
[9]*Ibid,* hlm. 17

Tanah sebagai penunjang tujuan dari diterbitkannya UUPA. Hal tersebut merupakan sejarah keberadaan PPAT yang dikenal sampai dengan saat ini.[10,11]

Pasal 1 angka 24 Ketentuan Umum PP 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran Tanah menyebutkan bahwa yang dimaksud dengan Pejabat Pembuat Akta Tanah adalah Pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta tanah tertentu. Pasal 1 angka 1 Ketentuan Umum PP Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagaimana telah diubah dengan PP Nomor 24 tahun 2006 menyebutkan bahwa yang dimaksud dengan Pejabat Pembuat Akta Tanah adalah Pejabat Umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta autentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik atas satuan rumah susun. [12]

Terdapat setidaknya 3 tipe PPAT yang mana ketiga tipe tersebut memiliki kewenangan yang sama dan tunduk pada ketentuan PPAT yang mengikatnya, namun ketiga tipe PPAT tersebut memiliki perbedaan dari mekanisme pengangkatannya, seperti jenis yang pertama yaitu PPAT tipe A, yaitu PPAT yang diangkat dan atau merupakan seorang Notaris yang kemudian diangkat menjadi PPAT, kemudian PPAT tipe B, yakni PPAT yang diangkat dari pensiunan BPN, yang mana karena pengalamannya dalam menangani masalah pertanahan dianggap mumpuni untuk masuk dalam kualifikasi menjadi seorang PPAT, dan yang terakhir adalah PPAT tipe C, yakni PPAT yang merupakan seorang Camat

---

[10] Muhammad Adha Ridodi, *Batas Kewewnangan Notaris dan PPAT Dalam Membuat Akta yang Berkaitan Dengan Tanah,* LAMBUNG MANGKURAT LAW JURNAL VOL: II, No. 1, 2017, hlm. 101.

[11] Leny Agustan & Khairulnas, *Tata Kelola Kantor Notaris/PPAT,* Penerbit UII Press, Jogjakarta, 2018, hlm. 5

[12] *Ibid*, hlm. 5

dan atau Kepala Desa, PPAT tipe ini diangkat untuk memenuhi kebutuhan masyarakat yang didaerahnya kekurangan jumlah PPAT.

Berdasarkan peraturan Perundang-Undangan diatas yang mengatur mengenai Pejabat Pembuat Akta Tanah menunjukkan bahwa Pejabat Pembuat Akta Tanah merupakan Pejabat Umum. Istilah Pejabat Umum dalam Pengertian Pejabat Pembuat Akta Tanah terdapat dihampir seluruh Peraturan Perundang-Undangan diatas namun tidak terdapat pengertian apa yang dimaksud dari Pejabat Umum tersebut. Menurut Boedi Harsono, yang dimaksud dengan Pejabat Umum adalah seseorang yang diangkat oleh pemerintah dengan tugas dan kewenangan memberikan pelayanan kepada umum dibidang tertentu.[13]

Pejabat Pembuat Akta Tanah berperan Penting dalam proses pendaftaran tanah. Peran dari Pejabat Pembuat Akta Tanah adalah membantu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten ataupun Kota untuk melaksanakan kegiatan dalam proses pendaftaran tanah. Ketentuan yang mengatur mengenai Pejabat Pembuat Akta Tanah terdapat dalam Pasal 7 PP Nomor 24 Tahun 1997, yaitu dalam pasal 1 , Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) diangkat dan diberhentikan oleh Menteri.[14]

Sebagai Pejabat Umum, Notaris dan atau Pejabat Pembuat Akta merupakan Jabatan Kepercayaan dari masyarakat, terutama masyarakat yang membutuhkan Jasa Kantor Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam membuat suatu perjanjian dan membuat akta, seseorang yang datang pada kantor Notaris/PPAT terlebih dahulu pasti akan menyampaikan maksud dan tujuannya

---

[13]*Ibid*, hlm. 6
[14]*Ibid*, hlm. 6

dengan sejelas dan sejujur-jujurnya tanpa ada yang disembunyikan karena dengan keterangan para pihak tersebutlah seorang Notaris/PPAT mencari jalan keluar atas permasalahan para pihak tersebut melalui perbuatan hukum yang akan dituangkan dalam sebuah akta autentik.[15]

Kepercayaan yang diberi oleh para pihak kepada kantor Notaris. PPAT mengharuskan mereka memberikan jasa hukum dan pelayanan yang lebih baik dalam pembuatan akta yang sesuai dengan aturan perundang-undangan yang berlaku maupun dalam pemberian informasi dan advokasi hukum.[16]

Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) memang pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik sejauh pembuatan akta tertentu tidak dikhususkan bagi pejabat umum lainnya. Pembuatan akta autentik ada yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dalam rangka menciptakan kepastian, ketertiban, dan perlndungan hukum. Selain akta autentik yang dibuat oleh atau di hadapan PPAT, bukan saja karena diharuskan oleh peraturan perundang-undangan, tetapi juga karena dikehendaki oleh pihak yang berkepentingan untuk memastikan hak dan kewajiban para pihak demi kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum bagi pihak yang berkepentingan sekaligus bagi masyarakat secara keseluruhan.

Akta autentik sebagai alat bukti terkuat dan terpenuh mempunyai peranan penting dalam setiap hubungan hukum dalam kehidupan masyarakat. Dalam berbagai hubungan bisnis, kegiatan di bidang perbankan, pensertipikatan tanah, kegiatan sosial, dan lain-lain kebutuhan akan pembuktian tertulis berupa akta

---

[15]*Ibid*, hlm. 8
[16]*Ibid*, hlm. 8

autentik makin meningkat sejalan dengan berkembangnya tuntutan akan kepastian hukum dalam berbagai hubungan ekonomi dan sosial, baik pada tingkat nasional, regional maupun global. Melalui akta autentik yang menentukan secara jelas hak dan kewajiban, menjamin kepastian hukum, dan sekaligus diharapkan pula dapat dihindari terjadinya sengketa.

Peranan PPAT dalam hal ini melaksanakan sebagian dari kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta autentik sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun. Akta PPAT ini yang akan dijadikan dasar bagi pemeliharaan data pendaftaran tanah oleh Kantor Pertanahan. Pejabat pembuat akta tanah ialah pejabat umum yang berwenang untuk membuatkan akta autentik, bekaitan dengan perbuatan hukum mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun, pembebanan hak tanggungan, pemberian suatu hak baru, yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan agar dinyatakan di dalam akta autentik, yang demikian itu menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan minuta aktanya dan memberikan salinan dan kutipan, semua itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat umum lainnya.[17]

Pejabat pembuat akta tanah dalam melaksanakan kewenangannya, tidak luput dari kewajiban-kewajiban yang harus ditaati. kewajiban PPAT yang harus ditaati salah satunya adalah kewajiban PPAT untuk menyampaikan laporan bulanan mengenai akta yang dibuatnya yang diambil dari buku daftar akta PPAT

---

[17] Arisma Rahmat Maulana, Djumarudin, Lalu Husni, *Legal Responsibility Of PPAT While Against Minuta Deed of Missing*, INTERNATIONAL JOURNAL OF HUMANITIES, RELIGION AND SOCIAL SCIENCE VOL: III, No.1, 2017, hlm 185-186.

kepada Kepala Kantor pertanahan selambat-lambatnya tanggal 10 bulan berikutnya.[18]

Pada umumnya, PPAT merangkap dengan jabatan Notaris. Rangkap jabatan tersebut dimungkinkan oleh ketentuan Pasal 7 ayat 1 PP Nomor 24 Tahun 2016 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Rangkap jabatan tersebut dimungkinkan karena keduanya berkedudukan sama sebagai pejabat umum, walaupun notaris merupakan pejabat umum dengan kewenangan yang lebih umum dan luas dibandingkan PPAT.[19]

Pejabat pembuat akta tanah merupakan pejabat umum yang ditunjuk oleh Menteri Agraria/Ketua Badan Pertanahan Nasional yang mempunyai tugas dan sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016. Dalam Pasal 1 menyebutkan:

1. Pejabat pembuat akta tanah, selanjutnya diseut PPAT adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta autentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun.
2. PPAT sementara adalah pejabat pemerintah yang ditunjuk karena jabatannya untuk melaksanakan tugas PPAT dengan membuat akta PPAT di daerah yang belum cukup terdapat PPAT.
3. PPAT Khusus adalah Pejabat Badan Pertanahan Nasional yang ditunjuk karena jabatannya untuk melaksankan tugas PPAT dengn membuat akta

[18] Terry Maharani Wibowo, *Pembinaan dan Pengawasan Kepala Kantor Pertanahan*, JUSTITIA JURNAL HUKUM VOL: II, No.2, 2018, hlm. 343

[19] Samsaimun, *Peraturan Jabatan PPAT*, Penerbit Pustaka Reka Cipta, Bandung 2018, hlm. 4

PPAT tertentu khusus dalam rangka pelaksanaan program atau tugas pemerintah tertentu.

4. Akta PPAT adalah akta yang dibuat PPAT sebagai bukti telah dilaksanakannya perbuatan hukum tertenu mengenai hakatas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun.
5. Protokol PPAT adalah kumpulan dokumen yang harus disimpan dan dipelihara oleh PPAT yang terdiri daridaftar akta, asli akta, warkah pendukung akta, arsip laporan, agenda, dan suat-surat lainnya.
6. Warkah adalah dokumen yang dijadikan dasar pembuatan akta.
7. Format PPAT adalah jumlah maksimum PPAT yag diperbolehkan dalam satuan daerah kerja PPAT.
8. Daerah kerja PPAT adalah suatu wilayah yang menunjukan kewenangan seorang PPAT untuk membuat akta mengenai hakatas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun yang terletak didalamnya.
9. Menteri adalah Menteri yang bertanggungjawab di bidang agrarian/pertanahan.[20]

Pejabat pembuat Akta Tanah diangkat dan diberhentikan oleh Menteri. Untuk suatu wilayah belum dipenuhi formasi pengangkatan PPAT dapat ditunjuk Camat sebagai PPAT sementara, malahan jika ada suatu desa yang jauh sekali letaknya dan jauh dari PPAT yang terdapat di kabupeten / kota dapat ditunjuk Kepala Desa sebagai PPAT sementara. Dengan ketentuan ini maka Camat tidak otomatis diangkat sebagai PPAT sementara (dapat terbukti dari surat

[20]*Ibid*,hlm.85

pengangkatannya dan telah disumpah sebagai PPAT). PPAT khusus ini bertugas untuk melaksanakan perbuatan hukum atas Hak Guna Usaha (HGU), terutama dalam hal mutasi.[21]

Untuk dapat diangkat menjadi seorang PPAT, syarat- syarat yang harus dipenuhi sebagai berikut:

a) berkewarganegaraan Indonesia;
b) berusia sekurang-kurangnya 22 tahun;
c) berkelakuan baik, yang dinyatakan dengan surat keterangan yang dibuat oleh lnstansi Kepolisian setempat;
d) belum pernah dihukum penjara karena melakukan kejahatan berdasarkan putusan Pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum tetap;
e) sehat jasmani dan rohani;
f) lulusan program pendidikan spesialis notariat (sekarang Magister Kenotariatan) atau program pendidikan khusus PPAT yang diselenggarakan oleh lembaga pendidikan tinggi;
g) lulus ujian yang diselenggarakan oleh Kantor Menteri Negara Agraria/Badan Pertahanan Nasional.[22]

Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam melaksanakan jabatannya tentu saja memiliki kewajiban, wewenang serta larangan yang sudah datur dan ditentukan sebagaimana disebutkan dalam Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 adalah:

---

[21]*Ibid.* hlm.87

[22]Pasal 6 Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

1) PPAT bertugas pokok melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukumitu.
2) Perbuatan hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagai berikut:
   a. jual beli;
   b. tukar menukar;
   c. hibah;
   d. pemasukan ke dalam perusahaan *(inbreng)*
   e. pembagian hak bersama;
   f. pemberian Hak Cuna Bangunan/HakPakai atas tanah Hak Milik;
   g. pemberian Hak Tanggungan;
   h. pemberian kuasa membebankan Hak Tanggungan.

Adapun larangan-larangan terhadap PPAT adalah:

a. PPAT dilarang merangkap jabatan atau profesi: Pengacara atau Advokat; Pegawai Negeri, atau pegawai Badan Usaha Milik Negara/Daerah. (Pasal 7 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahu 2016).
b. PPAT dilarang menjalankan jabatannya sebagai PPAT jika belum mengucapkan sumpah jabatan dihadapan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/ Kotamadya didaerah kerja PPAT yang bersangkutan (Pasal 18 *juncto* Pasal 15 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 2016);

c. PPAT dilarang membuat akta, apabila PPAT sendiri, suami atau istrinya, keluarganya sedarah atau semenda, dalam garis lurus tanpa pembatasan derajat clan dalam garis kesamping sampai derajad kedua, menjadi pihak dalam perbuatan hukum yang bersangkutan, baik dengan cara bertindak sendiri, maupun melalui kuasa, atau menjadi kuasa pihak lain (Pasal 23 ayat **(1)** Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016);
d. PPAT dilarang meninggalkan kantornya lebih dari 6 (enam) hari kerja berturut-turut kecuali dalam rangka menjalankan cuti (Pasal 30 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016);
e. PPAT dilarang melakukan pungutan di luar ketentuan dalam melaksanakan tugasnya (Pasal 32 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016).

Sebagai pejabat umum yang mengemban amanah jabatan kepercayaan, yang dipercaya untuk melakukan pemberesan mengenai hal-hal pertanahan, sudah seharusnya PPAT memerlukan pembinaan dan pengawasan yang berkala dan berkelanjutan untuk meningkatkan mutu pelayanan.

Sesuai ketentuan pasal 1 ayat (2) PERMEN Agraria Nomor 2 Tahun 2018 Tentang Pembinaan dan Pengawasan PPAT, menentukan bahwa pembinaan adalah usaha, tindakan dan kegiatan yang dilakukan oleh Menteri terhadap PPAT secara efektif dan efisien untuk mencapai kualitas PPAT yang lebih baik. Jelas bahwa pembinaan bertujuan untuk meningkatkan mutu pelayanan serta menjaga kualitas dan integritas dari PPAT.

Sedangkan dalam Pasal 1 ayat ke 3 Permen Agraria Nomor 2 Tahun 2018, pengawasan adalah kegiatan administratif yang bersifat preventif dan represif oleh Menteri yang bertujuan untuk menjaga agar para PPAT dalam menjalankan jabatannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Upaya pengawasan adalah agar ppat dapat menjalankan profesi jabatannya sesuai dengan aturan sehingga dalam melakukan pelayanan, PPAT dapat semaksimal mungkin mengabdi dan melayani masyarakat sesuai kemampuan dan keahliannya.

Pengawasan dan Pembinaan PPAT dalam ketentuan pasal 4 ayat (2) Permen Agraria Nomor 2 Tahun 2018, menentukan bahwa yang berhak melakukan pembinaan dan pengawasan di daerah, dilakukan oleh Kepala Kantor Wilayah BPN dan Kepala Kantor Pertanahan. Pembinaan dan Pengawasan PPAT ini bertujuan untuk menegakkan aturan hukum mengenai sanksi dan untuk mewujudkan PPAT yang profesional, berintegritas dan melaksanakan jabatan PPAT sesuai dengan Peraturan Perundangan dan Kode Etik.

Pembinaan yang dimaksud dari penjelasan diatas sesuai ketentuan Pasal 5, 6 dan 7 Permen Agraria Nomor 2 Tahun 2018, adalah:

Pasal 5

1. Pembinaan oleh Menteri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1), dapat berupa:
   a. penentuan kebijakan mengenai pelaksanaan tugas jabatan PPAT;
   b. pemberian arahan pada semua pihak yang berkepentingan terkait dengan kebijakan di bidang ke-PPAT-an;

c. menjalankan tindakan yang dianggap perlu untuk memastikan pelayanan PPAT tetap berjalan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan/atau
d. memastikan PPAT menjalankan tugas dan fungsi sesuai dengan Kode Etik.

2. Pembinaan oleh Kepala Kantor Wilayah BPN dan Kepala Kantor Pertanahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2), dapat berupa:
   a. penyampaian dan penjelasan kebijakan yang telah ditetapkan oleh Menteri terkait pelaksanaan tugas PPAT sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
   b. sosialisasi, diseminasi kebijakan dan peraturan perundang-undangan pertanahan;
   c. pemeriksaan ke kantor PPAT dalam rangka pengawasan secara periodik; dan/atau
   d. pembinaan terhadap pelaksanaan tugas dan fungsi PPAT sesuai Kode Etik.

Pasal 6

Selain pembinaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, Kepala Kantor Pertanahan atau petugas yang ditunjuk melakukan pemeriksaan atas akta yang dibuat oleh PPAT pada saat pendaftaran pemindahan hak dan pembebanan hak.

Pasal 7

1. Kepala Kantor Wilayah BPN dan/atau Kepala Kantor Pertanahan melaksanakan pembinaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) sesuai dengan tugas dan kewenangannya.
2. Pembinaan berupa penyampaian dan penjelasan kebijakan yang telah ditetapkan oleh Menteri terkait pelaksanaan tugas PPAT sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan sosialisasi, diseminasi kebijakan dan peraturan perundangundangan pertanahan, dan pelaksanaan tugas dan fungsi PPAT sesuai dengan Kode Etik, dilaksanakan secara berkala.
3. Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dibantu oleh Majelis Pembina dan Pengawas PPAT sesuai dengan tugas dan kewenangannya.

Sedangkan Pengawasan pada PPAT diuraikan dalam ketentuan pasal 8 sampai dengan 14 Permen Agraria Nomor 2 Tahun 2018, yang menentukan bahwa:

Pasal 8

Pengawasan terhadap PPAT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4, dapat berupa:

a. Pengawasan terhadap pelaksanaan jabatan PPAT; dan
b. Penegakan aturan hukum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang PPAT.

Pasal 9

1. Pengawasan terhadap pelaksanaan jabatan PPAT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf a dilakukan untuk memastikan PPAT melaksanakan kewajiban dan jabatan PPAT-nya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
2. Pelaksanaan jabatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
   a. tempat kedudukan kantor PPAT;
   b. stempel jabatan PPAT;
   c. papan nama, dan kop surat PPAT;
   d. penggunaan formulir akta, pembuatan akta dan penyampaian akta;
   e. penyampaian laporan bulanan akta;
   f. pembuatan daftar akta PPAT;
   g. penjilidan akta, warkah pendukung akta, protokol atau penyimpanan bundel asli akta; dan
   h. pelaksanaan jabatan lainnya yang ditetapkan oleh Menteri.

Pasal 10

1. Pengawasan atas pelaksanaan jabatan PPAT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2) dilakukan dengan pemeriksaan ke kantor PPAT atau cara pengawasan lainnya.
2. Pemeriksaan ke kantor PPAT atau cara lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) oleh:
   a. Kepala Kantor Wilayah BPN, dilaksanakan secara berkala; dan

b. Kepala Kantor Pertanahan, dilaksanakan paling sedikit 1 (satu) kali dalam 1 (satu) tahun.

3. Kepala Kantor Wilayah BPN dan/atau Kepala Kantor Pertanahan dapat menugaskan pejabat yang ditunjuk untuk melaksanakan pemeriksaan ke kantor PPAT.
4. Dalam melakukan pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dapat dibantu oleh Majelis Pembina dan Pengawas PPAT sesuai dengan tugas dan kewenangannya.
5. Dalam hal pemeriksaan ke kantor PPAT dibantu oleh Majelis Pembina dan Pengawas PPAT sebagaimana dimaksud pada ayat (4), dilaksanakan dengan ketentuan:
   a. mendapat penugasan dari Ketua Majelis Pembina dan Pengawas PPAT; dan
   b. dilakukan paling sedikit 2 (dua) orang.
6. Hasil pemeriksaan dibuat dalam bentuk risalah sesuai dengan format tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.
7. Dalam hal terdapat temuan pelanggaran yang dilakukan oleh PPAT, ditindaklanjuti dengan pemeriksaan oleh Majelis Pembina dan Pengawas PPAT

Pasal 11

1. Hasil pemeriksaan ke kantor PPAT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 dilaporkan secara berkala kepada Menteri.

2. Pelaporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berjenjang, dengan ketentuan:
   a. Kepala Kantor Pertanahan menyampaikan kepada Kepala Kantor Wilayah BPN, paling lambat pada minggu pertama awal bulan;
   b. Kepala Kantor Wilayah BPN menyampaikan pelaporan di wilayahnya dan pelaporan dari Kantor Pertanahan kepada Direktur Jenderal, paling lambat pada minggu kedua awal bulan; dan
   c. Direktur Jenderal meneruskan laporan Kepala Kantor Pertanahan dan Kepala Kantor Wilayah BPN kepada Menteri.
3. Tindak lanjut pelaporan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sebagai pertimbangan dalam pengambilan kebijakan di bidang PPAT.

Pasal 12

1. Pengawasan berupa penegakan aturan hukum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang PPAT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf b dilaksanakan atas temuan dari Kementerian terhadap pelanggaran pelaksanaan jabatan PPAT atau terdapat pengaduan atas dugaan pelanggaran yang dilakukan oleh PPAT.
2. Pelanggaran yang dilakukan oleh PPAT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan:
   a. pelanggaran atas pelaksanaan jabatan PPAT;
   b. tidak melaksanakan kewajiban yang diatur dalam peraturan perundang-undangan;

c. melanggar ketentuan larangan yang diatur dalam peraturan perundang-undangan; dan/atau
d. melanggar Kode Etik.

3. Pengaduan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dapat berasal dari:
   a. masyarakat, baik perorangan/badan hukum; dan/atau
   b. IPPAT.
4. Pengaduan terhadap dugaan pelanggaran oleh PPAT dapat disampaikan secara tertulis kepada Kementerian atau melalui website pengaduan, aplikasi Lapor atau sarana pengaduan lainnya yang disediakan oleh Kementerian.
5. Dalam hal pengaduan dari masyarakat diterima oleh Kementerian, Kantor Wilayah BPN, Kantor Pertanahan, Majelis Pembina dan Pengawas PPAT atau IPPAT maka pengaduan diteruskan kepada MPPD.
6. Pengaduan yang disampaikan secara tertulis oleh pelapor harus memenuhi syarat sebagai berikut:
   a. harus jelas menyebutkan identitas pelapor dan terlapor; dan
   b. melampirkan bukti yang berkaitan dengan pengaduan.
7. MPPD menindaklanjuti laporan dugaan pelanggaran yang dilakukan oleh PPAT sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dengan melakukan pemeriksaan terhadap PPAT terlapor.

Pasal 13

1. Pemberian sanksi yang dikenakan terhadap PPAT yang melakukan pelanggaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat dapat berupa:

a. teguran tertulis;

b. pemberhentian sementara;

c. pemberhentian dengan hormat; atau

d. pemberhentian dengan tidak hormat.

2. Pemberian sanksi berupa pemberhentian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b sampai dengan huruf d dapat diberikan langsung tanpa didahului teguran tertulis.
3. Pemberian sanksi berupa pemberhentian dengan hormat atau dengan tidak hormat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dan huruf d, dapat didahului dengan pemberhentian sementara. (4) Jenis pelanggaran dan sanksi tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Pasal 14

1. Pemberian sanksi terhadap pelanggaran yang dilakukan oleh PPAT berupa teguran tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) huruf a, dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan.
2. Pemberian sanksi terhadap pelanggaran yang dilakukan oleh PPAT berupa pemberhentian sementara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) huruf b, dilakukan oleh Kepala Kantor Wilayah BPN.
3. Pemberian sanksi terhadap pelanggaran yang dilakukan oleh PPAT berupa pemberhentian dengan hormat atau tidak hormat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) huruf c dan huruf d, dilakukan oleh Menteri.

Dari uraian ketentuan Pasal tersebut diatas, jelas bahwa penegakan hukum mengenai pembinaan dan pengawasan terhadap PPAT dilakukan dalam rangka untuk menegakkan sistem administrasi peraturan perundangan yang mengikat PPAT mengenai Hak dan Kewajibannya dalam melaksanakan kegiatan jabatan profesi.

Sebagai Pejabat Umum, Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam menjalankan tugasnya juga memiliki hak untuk cuti, hak untuk cuti ini diatur dalam ketentuan pasal 36 huruf (a) Perkaban Nomor 1 tahun 2006. Dan dalam ketentuan pasal 37 Perkaban Nomor 1 tahun 2006 ditentukan bahwa mekanisme pengajuan cuti PPAT harus dengan alasan yang jelas dan mendapatkan persetujuan dari Kantor Badan Pertanahan selaku instansi terkait yang menaungi pengawasan dan pembinaan PPAT.

Ketentuan pasal 38 Perkaban Nomor 1 tahun 2006, menegaskan bahwa permohonan pengajuan cuti PPAT diajukan secara tertulis oleh PPAT yang bersangkutan kepada instansi Badan Pertanahan nasional. Dalam hal PPAT menjalankan cuti, maka permohonan cuti tersebut dapat disertai dengan usul pengangkatan PPAT pengganti.

Dewasa ini, telah diterbitkan PP Nomor 24 Tahun 2016 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, hal ini dilakukan untuk mempertegas peraturan pelaksana terdahulunya terkait dengan peraturan jabatan PPAT. Hal ini karena pada prakteknya, PPAT dalam melaksanakan cuti dari jabatannya tidak pernah mengajukan proses permohonan cuti sebagaimana sudah diatur dan ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang mengikatnya.

Sebagai contoh kasus, dalam prakteknya PPAT sering kali meninggalkan kantornya lebih dari 6 hari kerja secara berturut-turut namun tidak dengan mengajukan proses perizinan dan pengajuan cuti. Biasanya, para PPAT yang juga merangkap sebagai Notaris, hanya melakukan pengajuan izin cuti untuk Jabatan Notarisnya saja, hal ini karena masih kurangnya pengawasan Badan Pertanahan selaku pengawas dan pembina PPAT dalam menjalankan rangkaian adminisrasi keorganisasian mereka, hal ini merupakan bentuk bahwa PPAT dalam menjalankan jabatan profesinya masih minim pembinaan dan pengawasan sehingga mereka abai dengan aturan dan ketentuan yang mengikatnya.

Banyaknya PPAT yang sering tidak berada pada kantor PPAT tempat kedudukannya pada saat jam kerja dan ada juga PPAT yang meninggalkan tempat kerja dengan alasan pergi keluar kota dan bahkan ada beberapa PPAT yang berangkat keluar negeri dengan alasan adanya urusan keluarga atau ibadah umroh. Dan setelah dilakukan pengecekan di Kantor Pertanahan Kota Palembang, ternyata PPAT tersebut tidak memiliki atau bahkan mengajukan izin atau permohonan cuti untuk urusan tersebut, sehingga yang bersangkutan bisa dengan leluasa meninggalkan kantor seperti tidak ada ikatan tugas kedinasan sebagai seorang pejabat publik.

Pada beberapa tempat wilayah Kabupaten/Kota di Indonesia, bahwa hubungan antara PPAT dan Instansi Pertanahan sering terjadi salah komunikasi atau ketidaksepahaman yang berakibat saling melempar kesalahan pada pihak lain. Padahal seharusnya bahwa PPAT mempunyai aturan yang berkaitan mengenai Hak dan Kewajiban sebagai seorang Pejabat Umum seperti yang diatur

dalam PP Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan PPAT dan PERKABAN Nomor 01 tahun 2006 tentang ketentuan pelaksanaan PP nomor 37 tahun 1998. Oleh karena itulah, penulis tertarik dan berkeinginan untuk melakukan penelitian dengan judul "**PEMBINAAN DAN PENGAWASAN TERHADAP CUTI PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT) OLEH KANTOR PERTANAHAN KOTA PALEMBANG**".

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dijabarkan, maka rumusan masalah yang akan dibahas dalam Tesis ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimanakah Pembinaan dan Pengawasan terhadap Cuti Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sebelum berlakunya PERMENAG Nomor 2 Tahun 2018 oleh Kantor Pertanahan Kota Palembang ?
2. Bagaimana Pembinaan dan Pengawasan Terhadap cuti Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) setelah berlakunya PERMENAG Nomor 2 Tahun 2018 tentang Pembinaan dan Pengawasan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)oleh Kantor Pertanahan Kota Palembang?

C. Ruang Lingkup

Pembatasan pembahasan dalam penelitian ini yaitu berkaitan dengan mempelajari bagaimanakah bentuk dan metode terhadap Pembinaan dan Pengawasan terhadap Cuti PPAT terkait pemenuhan Hak PPAT oleh Kantor Pertanahan Kota Palembang.

D. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini, yakni :

1. Untuk menganalisis mengenai Pembinaan dan Pengawasan terhadap Cuti Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sebelum berlakunya PERMENAG Nomor 2 Tahun 2018 oleh Kantor Pertanahan Kota Palembang.
2. Untuk menganalisis mengenai bagaimana Pembinaan dan Pengawasan terhadap cuti Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)setelah berlakunya PERMENAG Nomor 2 Tahun 2018 tentang Pembinaan dan Pengawasan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) oleh Kantor Pertanahan Kota Palembang.

E. Manfaat Penelitian

Penulisan Tesis ini diharapkan dapat bermanfaat untuk :

1. Manfaat Teoritis

   Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberi manfaat ilmu pengetahuan untuk civitas akademika dalam bidang hukum Administrasi, Perdata dan terkhusus dalam bidang Hukum Kenotariatan dan PPAT.

2. Manfaat Praktis

   Penelitian ini diharapkan dapat berguna dan memberikan kontribusi dalam praktik, sehingga dapat menjadi acuan bagi pihak-pihak yang berkepentingan, antara lain bagi:

   a) Masyarakat, diharapkan dapat menjadi landasan pengetahuan dan informasi mengenai cuti yang dilakukan oleh Pejabat Pembuat Akta

Tanah (PPAT) terkait kepastian hukum akta yang dibuat oleh PPAT;

b) Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), selaku pejabat yang berkorelasi dan partner kerja Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota, dapat bermanfaat sebagai tambahan informasi untuk lebih memperhatikan garis besar aturan perundangan dalam melaksanakan kegiatan profesinya.

c) Kementerian Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, terkhusus bidang Hubungan Hukum Pertanahan dan Kepala Kantor Pertanahan sebagai pihak yang berwenang dalam melakukan pembinaan dan pengawasan dalam pemberian izin cuti Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), diharapkan dapat bermanfaat menjadi salah satu sumber informasi dan acuan dalam menghadapi persoalan yang sama dan juga menjadi sumber inspirasi dalam rangka perbaikan, penyempurnaan di masa yang akan datang.

F. Kerangka Teori

Dari berbagai pandangan dan rumusan dari landasan teori, penulis menggunakan rumusan pandangan para ahli (*doktrin)* sebagai patokan untuk menjawab permasalahan yang terkait dalam penulisan penelitian skripsi ini, adapun teori yang penulis gunakan adalah sebagai berikut:

1. Teori Kepastian Hukum

Teori Kepastian Hukum dikemukakan oleh Roscoe Pound, teori ini mengandung dua pengertian. Pertama, adanya aturan bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh dan perbuatan

apa yang tidak boleh dilakukan. Kedua, berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena adanya aturan hukum yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibenarkan atau dilakukan oleh negara terhadap individu di negaranya,[23]

Kepastian hukum bukan hanya berupa pasal-pasal dalam undang-undang melainkan juga adanya konsistensi dalam pemberian putusan oleh Hakim selaku penegak keadilan. Masyarakat mengharapkan adanya kepastian hukum karena dengan adanya kepastian hukum masyarakat akan lebih tertib. Hukum bertugas menciptakan kepastian hukum karena bertujuan untuk ketertiban masyarakat. Tanpa kepastian hukum, orang tidak tahu apa yang harus diperbuatnya sehingga timbul keresahan. Tetapi jika terlalu menitikberatkan pada kepastian hukum, dan ketat mentaati peraturan hukum maka akibatnya akan kaku serta menimbulkan rasa tidak adil.[24]

Pengertian asas Kepastian hukum diartikan asas dalam negara hukum yang menggunakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan dan keadilan dalam setiap kegiatan penyelenggaraan negara. Apapun yang terjadi peraturannya akan tetap seperti demikian, sehingga harus ditaati dan dilaksanakan. Undang-undang itu sering terasa kejam, apabila dilaksanakan secara ketat, *lex dura, sed tamen scripta* mengandung arti bahwa undang-undang itu kejam, tapi memang demikian bunyinya.[25]

---

[23] Hardi Munte, *Model Penyelesaian Sengketa Administrasi Pilkada*, Penerbit Puspantara, Medan, 2017, hlm. 22

[24] *Ibid*, hlm. 22

[25] *Ibid*, hlm. 22

2. Teori Jabatan

Bagir Manan dalam bukunya Teori dan Politik Konstitusi mengatakan bahwa jabatan merupakan lingkungan kerja tetap yang berisi fungsi-fungsi tertentu yang secara keseluruhan akan mencerminkan tujuan dan tata kerja suatu organisasi. Kumpulan atau keseluruhan jabatan inilah yang mewujudkan suatu organisasi. Dengan perkataan lain organisasi merupakan kumpulan jabatan atau lingkungan kerja tetap dengan berbagai fungsi. Keseluruhan fungsi dari semua jabatan tersebutlah yang mencerminkan tujuan organisasi.

Jabatan beserta fungsi-fungsi yang melekat atau dilekatkan padanya bersifat abstrak dan statis. Agar jabatan beserta fungsi-fungsi tersebut menjadi konkret dan bergerak mencapai sasaran atau tujuan harus ada pemangku jabatan, yaitu para pejabat, sebagai orang perorangan (*natuurlijkpersoon*) yang duduk atau didudukkan dalam suatu jabatan dengan tugas dan wewenang *(taak en bevoegheid*) untuk dapat merealisasikan berbagai fungsi jabatan tertentu. Agar tugas dan wewenang pejabat dapat dilaksanakan dalam suatu tindakan konkret dan dapat dipertanggung jawabkan, kepada pejabat dibekali hak dan kewajiban (*recht and plitch*) tertentu.

Antara tugas-wewenang di satu pihak dan hak-kewajiban di pihak lain mempunyai hubungan yang bersifat fungsional satu sama lain. Penentuan tugas dan wewenang akan menjadi pengukur apakah hak dan kewajiban dijalankan sebagaimana mestinya atau telah terjadi tindakan melampaui

wewenang (*detournement de pouvoir*), atau telah terjadi penyalahgunaan wewenang (*misbruik van recht*). Sebaliknya, hak dan kewajiban memungkinkan pejabat atau pemangku jabatan melakukan tindakan-tindakan, baik tindakan hukum atau tindakan konkret tertentu (*recht-en feitelijke handelingen*). Tanpa hak dan kewajiban, segala tugas dan wewenang tidak dapat diwujudkan secara konkret (dalam bentuk tindakan-tindakan). Dan segala sesuatu yang tidak diwujudkan dalam suatu bentuk tindakan konkret, tidak akan dapat dipertanggungjawabkan atau dimintakan pertanggungjawaban.[26]

3. **Teori Administrasi**

Konsepsi mengenai teori administrasi adalah salah satu pusat perhatian dan pemikiran menjadi bidang kajian utama untuk mempelajari proses kerja sama manusia dalam rangka mencapai tujuan yang telah ditetapkan sebelumnya secara efisien dan efektif dengan menggunakan instrumen pengaturan sehingga melahirkan keteraturan dalam berfikir dan bertindak.[27]

Administrasi merupakan proses penyelenggaraan kebijaksanaan negara/pemerintahan dalam rangka mencapai tujuan negara. Administrasi negara terdiri dari berbagai subsistem : tugas pokok, fungsi kelembagaan, ketatalaksanaan, kepegawaian, sarana dan prasarana. Sistem administrasi membentuk sistem kehidupan nasional. Keberadaan manusia dalam

[26]Dony Septriana Rosady, *Jabatan, Pejabat dan Pengisian Jabatan*, *www.kompasiana.com*, diakses pada tanggal 18 Maret 2019, pada pukul 23.29 WIB

[27]Makmur & Rohana Thahier, *Kerangka Teori Dan Ilmu Administrasi Negara*, Rajawali Pers, Depok, 2017, hlm 31

administrasi tidak dapat menghindarkan dari berbagai pengaruh kondisi kesehatan, lingkungan, sosial, politik, kondisi yang menyenangkan atau tidak menyenangkan, kondisi aman, kacau dan sebagainya harus dihadapi oleh manusia yang melibatkan dalam lingkup administrasi. Secara individual manusia yang menyatakan diri sebagai bagian dari perangkat atau terlibat dalam elemen administrasi, harus bersedia mengubah jalan hidupnya untuk patuh dan mengikuti proses yang ditetapkan dalam administrasi.[28]

4. Teori Disiplin

Disiplin kerja dapat didefinisikan sebagai suatu sikap menghormati, menghargai, patuh dan taat terhadap peraturan-peraturan yang berlaku, baik yang tertulis maupun tidak tertulis serta sanggup menjalankannya dan tidak menggelak untuk menerima sanksi-sanksinya apabila ia melanggar tugas dan wewenang yang diberikan kepadanya.

Disiplin pegawai adalah perilaku seseorang yang sesuai dengan peraturan, prosedur kerja yang ada atau disiplin adalah sikap, tingkah laku dan perbuatan yang sesuai dengan peraturan dari organisasi baik tertulis maupun yang tidak tertulis. Kedisiplinan merupakan keinginan dan kesadaran untuk mentaati peraturan organisasi dan norma sosial. Oleh karena itu disiplin merupakan sarana penting untuk mencapai tujuan, maka pembinaan disiplin merupakan bagian dari manajemen yang sangat penting. Manajemen apa saja dalam pelaksanaannya memerlukan disipli

[28]*Ibid,* hlm. 32

segenap anggota organisasi. Disiplin dikatakan juga sebagai sarana untuk melatih dan mendidik orang-orang terhadap peraturan-peraturan agar ada kepatuhan dan supaya dapat berjalan dengan tertip dan teratur dalam organisasi.

G. Kerangka Konsep

1. Pejabat Umum

Pejabat umum adalah Pejabat yang diangkat untuk melaksanakan kegiatan pelayanan kepada masyarakat umum. PPAT dan Notaris merupakan Jabatan kepercayaan yang artinya masyarakat menaruh harapan dan kepercayaan kepada seorang Notaris dan atau PPAT sebagai pejabat umum yang berwenang melayani kegiatan administrasi dan atau perbuatan hukum sesuai jabatan dan wewenangnya.

2. Cuti Pejabat Pembuat Akta Tanah

Cuti PPAT adalah hak yang dapat diajukan oleh PPAT yang ingin atau sedang tidak bisa berada dalam wilayah kedudukan Kantor PPAT. Cuti PPAT berlaku pada PPAT yang hendak meninggalkan kantor dan atau wilayah jabatannya 6 hari berturut-turut.

3. Pemberian Cuti Pejabat Pembuat Akta Tanah

Badan Pertanahan Nasional merupakan mitra dari PPAT. PPAT dilantik dan diangkat dalam jabatannya oleh BPN selaku instansi terkait. Dalam pemberian izin pengajuan dan permohonan Cuti PPAT, para PPAT yang ingin mengajukan permohonan cuti, wajib menyampaikan surat tertulis

dan dibarengi dengan alasan yang kuat mengenai mengapa Cuti dilakukan, BPN selaku instansi terkait wajib melakukan pertimbangan terhadap permohonan cuti tersebut karena BPN merupakan lembaga pembina dan pengawas yang membawahi PPAT.

H. Metode Penelitian

Metode merupakan jalan atau cara yang ilmiah untuk mengetahui sesuatu dengan mengunakan cara-cara yang sistematis, di mana metode tersebut menyangkut cara kerja untuk memahami objek yang menjadi sasaran ilmu yang bersangkutan. Menurut kebiasaan, metode dapat dirumuskan sebagai suatu tipe kemungkinan yang digunakan dakam penelitian dan penilaian, suatu tehnik umum bagi ilmu pengetahuan dan suatu cara tertentu untuk melaksanakan suatu prosedur. Metode pada hakekatnya memberikan pedoman, tentang cara-cara seorang ilmuwan mempelajari, menganalisa dan memahami persoalan yang dihadapinya.[29]

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang dipakai oleh penulis dalam penulisan tesis ini adalah dengan menggunakan tipe Penelitian Yuridis Normatif. Penelitian Yuridis Normatif yaitu penelitian hukum yang mempergunakan sumber data Sekunder seperti asas-asas dan doktrin-doktrin dalam ilmu hukum.[30]

---

[29] Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum,* Jakarta, Penerbit Universitas Indonesia, 1986, hlm. 5-6

[30] Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta, Sinar Grafika, 2009, hlm. 24.

2. Sifat Penelitian

Penelitian dilakukan dengan deskriptif analisis. Metode Deskriptif Analisis merupakan metode penelitian dengan cara mengumpulkan data-data sesuai dengan yang sebenarnya kemudian data-data tersebut disusun, diolah dan dianalisis untuk dapat memberikan gambaran mengenai masalah yang ada. Suatu penelitian Deskriptif, dimaksudkan untuk memberikan data yang seteliti mungkin tentang manusia, keadaan atau gejala-gejala lainnya.[31]

3. Pendekatan Masalah Penelitian

a. Pendekatan Undang-undang (*statute approach*)

Pendekatan undang-undang dilakukan dengan menelaah semua Undang-Undang dan regulasi yang bersangkut paut dengan isu hukum yang sedang ditangani.[32] Pendekatan Perundang-Undangan dalam penelitian hukum normatif memiliki kegunaan baik secara praktis maupun akademis.

b. Pendekatan Konseptual (*Conceptual Approach*)

Pendekatan konseptual beranjak dari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang di dalam ilmu hukum, dengan mempelajari pandang-pandangan dan doktrin-doktrin di dalam ilmu hukum, peneliti akan menemukan ide-ide yang melahirkan pengertian-pengertian hukum, konsep-konsep hukum, dan asas-asas hukum

---

[31] Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta, *Op.Cit.* hlm. 10

[32] Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Jakarta, Kencana Prenada Media Group, 2009, hlm. 93.

relevan dengan isu yang dihadapi.[33] Pemahaman akan pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin tersebut merupakan sandaran bagi peneliti dalam membangun suatu argumentasi hukum dalam memecahkan isu yang dihadapi.

4. Jenis dan Sumber Bahan Hukum

Sesuai dengan permasalahan yang akan digunakan penulis, maka sumber bahan hukum penelitian yang digunakan adalah bahan hukum Sekunder. Kegunaan Bahan Hukum Sekunder adalah memberikan kepada peneliti semacam petunjuk kearah mana peneliti melangkah, bahan hukum sekunder dapat digunakan sebagai panduan berfikir dalam menyusun argumentasi yang akan diajukan dalam persidangan dan atau memberikan pendapat hukum.[34]

Bahan Hukum Sekunder, diperoleh melalui penelitian kepustakaan. Data sekunder terdiri dari:[35]

1) Bahan Hukum Primer, yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat dan terdiri atas: norma atau kaidah dasar, peraturan dasar, Undang-Undang Dasar 1945, peraturan perundangan yang memiliki kaitan dengan penelitian yang dilakukan;
2) Bahan Hukum Sekunder, yaitu bahan hukum yang memberi penjelasan terhadap bahan hukum primer, biasanya berupa pendapat hukum/doktrin/teori-teori yang diperoleh dari literatur hukum, hasil penelitian, artikel ilmiah maupun website yang terkait

[33] *Ibid*, hlm. 95.
[34] *Ibid*, hlm. 196.
[35] Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, *Op.Cit* hlm. 23-24

dengan penelitian, termasuk wawancara dengan narasumber yang digunakan sebagai pendukung untuk memperjelas bahan hukum primer;

3) Bahan Hukum Tersier, yaitu bahan hukum yang memberi petunjuk dan penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder. Misal: kamus, ensiklopedia, indeks kumulatif;

5. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum

Pengumpulan data dilakukan melalui penelitian Pustaka (*library research*) dan Penelitian Perundang-Undangan *(statute approach)*. Penelitian Pustaka (*Library Research*) adalah Data Kepustakaan yang diperoleh melalui penelitian kepustakaan yang bersumber dari peraturan Perundang-Undangan, buku-buku, dokumen resmi, publikasi, dan hasil penelitian.[36] Penelitian Perundang-Undangan *(statute approach)* adalah penelitian yang dilakukan peneliti dengan cara mencari peraturan Perundang-Undangan yang berkaitan dengan isu yang dibahas. Perundang-Undangan yang dimaksud dalam hal ini meliputi baik yang berupa *legislation, regulation,* bahkan *delegated legislation* dan delegated *regulation.* Oleh karena itu peneliti menelusuri sekian banyak produk peraturan Perundangan untuk dijadikan sumber bahan penelitian.[37]

6. Teknik Analisis Bahan Hukum

Berdasakan sifat penelitian ini yang menggunakan metode penelitian Deskriptif Analisis, analisis data yang dipergunakan adalah

[36]*Ibid.* hlm. 107
[37]Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum,Op.Cit*, hlm. 237.

metode pendekatan kualitatif terhadap data primer dan data sekunder. Deskriptif tersebut, meliputi isi dan struktur hukum positif, yaitu kegiatan yang dilakukan oleh penulis untuk menentukan isi atau makna aturan hukum yang dijadikan rujukan dalam menyelesaikan permasalahan hukum yang menjadi objek kajian.[38]

7. Teknik Penarikan Kesimpulan

Kesimpulan merupakan kristalisasi dari fakta dan analisis yang telah dilakukan dengan menggunakan kerangka pemikiran.[39] Maka dari itu kesimpulan dari perumusan masalah dalam penelitian ini lebih menekankan kepada bagaimana sebuah hasil penelitian yang menjadi poin utama dalam penelitian ini dapat menunjukkan hasil jawaban rumusan masalah dengan lebih jelas. Adapun penulisan ini menarik kesimpulan secara deduktif, yakni proses pengambilan kesimpulan dari data-data yang bersifat umum ke data-data yang bersifat khusus.[40]

---

[38] Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, *Op.Cit* hlm. 107

[39] *Ibid. hlm. 177*

[40] Bahder Johan Nasution, *Metode Penelitian Ilmu Hukum*, Bandung, Mandar Maju, 2008, hlm. 35

DAFTAR PUSTAKA

Buku

Sutrisno & Wiwin Yulianingsih, 2016, *Etika dan Profesi Hukum,* Penerbit Andi, Yogyakarta.

Ghansam Anand, 2018, *Karakteristik Jabatan Notaris di Indonesia,* Penerbit Prenadamedia Group, Jakarta.

Leny Agustan, Khairulnas, 2018, *Tata Kelola Kantor Notaris/PPAT,* Penerbit UII Press, Yogyakarta.

Samsaimun, 2018, *Peraturan Jabatan PPAT,* Penerbit Pustaka Reka Cipta, Bandung.

Hardi Munte, 2017, *Model Penyelesaian Sengketa Administrasi Pilkada,* Penerbit Puspantara, Medan.

Makmur, Rohana Thahier , 2017, *Kerangka Teori Dan Ilmu Administrasi Negara*, Rajawali Pers, Depok.

Soerjono Soekanto, 1986, *Pengantar Penelitian Hukum,* Penerbit Universitas Indonesia, Jakarta,.

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

Peter Mahmud Marzuki, 2009, *Penelitian Hukum,* Kencana Prenada Media Group, Jakarta.

Bahder Johan Nasution, 2008, *Metode Penelitian Ilmu Hukum*, Mandar Maju, Bandung.

Habib Adjie, 2009, *Meneropong Khanzanah Notaris dan PPAT Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung.

Salim HS, 2016, *Teknik Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah,* PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.

Rudi Indrajaya, Ika Ikmassari, 2016, *Kedudukan Akta Izin Roya Hak Tanggungan sebagai Pengganti Sertifikat Pengganti Sertifikat Hak Tanggungan yang Hilang*, Visimedia Pustaka, Jakarta.

Mustofa, 2014, *Tuntunan Pembuat Akta-Akta PPAT,* Karya Media, Yogyakarta.

Herlina Budiono, 2015, *Kumpulan Tulisan Perdata di Bidang Kenotariatan,* PT. Citra Aditya Bukti, Bandung.

Tampil Anshari Siregar, 2007, *Pendafataran Tanah Kepastian hak*, Multi Grafika Medan, Medan.

Habib Adjie, 2014, *Merajut Pemikiran dalam Dunia Notaris dan PPAT*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.

Boedi Harsono, 2005, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan UUPA, Isi dan Pelaksanaannya*, Penerbit Djambatan, Jakarta.

Mhd. Yamin Lubis, Rahim Lubis, 2012, *Hukum Pendaftaran Tanah Edisi Revisi Peraturan Pemerintah No. 13 Tahun 2010 Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Badan Pertanahan Nasional,* Mandar Maju, Bandung.

Ali Achmad Chomzah, 2004, *Hukum Agraria (Pertanahan Indonesia) Hukum Pendaftaran Tanah dan Ke-PPAT-an*, Prestasi Pustaka Publisher, Jakarta.

Miftah Thoha, 2002, *Dimensi-Dimensi Prima Ilmu Administrasi Negara*, Raja Grafindo Persada, Jakarta.

Victor M. Situmorang, 1998, *Aspek Hukum Pengawasan Melekat dalam Lingkungan Aparatur Pemerintah*, Rineka Cipta, Jakarta.

Leny Agustan, Khairulnas, 2018, *Tata Kelola Kantor Notaris/PPAT*, UI Press, Yogyakarta.

Jurnal

Deviana Yunitasari, *The Role Of Public Notary In Palembang Legal Protection or Standard Contracts For Indonesia Consumers*, JURNAL SRIWIJAYA LAW REVIEW VOL: I, No. 2, 2017.

Muhammad Adha Ridodi, *Batas Kewewnangan Notaris dan PPAT Dalam Membuat Akta yang Berkaitan Dengan Tanah*, LAMBUNG MANGKURAT LAW JURNAL VOL: II, No. 1, 2017.

Arisma Rahmat Maulana, Djumarudin, Lalu Husni, *Legal Responsibility Of PPAT While Against Minuta Deed of Missing*, INTERNATIONAL JOURNAL OF HUMANITIES, RELIGION AND SOCIAL SCIENCE VOL: III, No.1, 2017.

Terry Maharani Wibowo, *Pembinaan dan Pengawasan Kepala Kantor Pertanahan*, JUSTITIA JURNAL HUKUM VOL: II, No.2, 2018.

Fayakundia Putra Sufi & Rusdianto Sesung, *Pemisahan Pejabat Umum di Indonesia*, JURNAL HUKUM PERSPEKTIF VOL: XXII, No. 3, 2017.

Makalah

Yanly Gandawidjaja. 2002. *Peran Camat Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sementara Dalam Proses Pendaftaran Tanah,* Universitas Katolik Parahyangan, Bandung.

Asmarani Ramli, 2011, *Penerapan Fungsi Pembinaan dan Pengawasan Pejabat Pembuat Akta Tanah Oleh Pejabat Pada Badan Pertanahan*, Tesis Kearsipan, Universitas Hasanuddin, Makassar.

Peraturan Perundang-Undangan

Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2018 Tentang Pembinaan Dan Pengawasan Pejabat Pembuat Akta Tanah

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2006 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 2009 Tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2006 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Pejabat Pembuat Akta Tanah

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2006 tanggal 16-5-2006 tentang ketentuan tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Pejabat Pembuat Akta Tanah; Lembar Bentuk Keputusan Persetujuan Cuti PPAT.

Internet

Dony Septriana Rosady, *Jabatan, Pejabat dan Pengisian Jabatan, www.kompasiana.com*, diakses pada tanggal 18 Maret 2019, pada pukul 23.29 WIB

Noname, *Pejabat Pembuat Akta Tanah*, http://artikel.co/2718/pejabat-pembuat-akta-tanah-ppat.html, diakses pada tanggal 02 Juni 2019, Pada Pukul 13.16 WIB

Probo Pribadi S.M, *Peran Pejabat Pembuat Akta Tanah di Indonesia*, http://probopribadisembiringmeliala.blogspot.co.id, diakses pada tanggal 3 Mei 2019, pada pukul 02.52 WIB