

Peran Majelis Pembina dan Pengawas Pejabat Pembuat Akta Tanah Daerah Kabupaten Klaten Terhadap Peningkatan Kepatuhan Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam Menjalankan Tugas Jabatan

Laela Dwi Cahyannia¹, Supriyadi²

¹ Magister Kenotariatan, Program Pascasarjana Universitas Gadjah Mada, Indonesia, laeladwi97@mail.ugm.ac.id

² Magister Kenotariatan, Program Pascasarjana Universitas Gadjah Mada, Indonesia

Abstract: *This study aims to determine and analyze efforts of the Council of Trustees and Supervisors (MPPD) of the Klaten Regency Land Deed Making Official (PPAT) towards increasing PPAT compliance in carrying out the duties of the position. The type of research used is empirical legal research. This study uses secondary data obtained from library materials and primary data obtained from interviews with respondents and resource persons. The data will then be analyzed qualitatively, then concluded deductively. This research has three conclusions. The role of the MPPD of the Klaten towards increasing PPAT compliance in carrying out the duties of the position is conduct coaching at IPPAT organizational meetings, share the latest info regarding PPAT through WA Group, conduct guidance in the form of inspections to the PPAT office in the context of periodic supervision.*

Keywords: *Regional Trustees and Supervisory Council, PPAT, Compliance, Position Duties, Code of Ethics*

How to Site: Laela Dwi Cahyannia, Supriyadi (2022). Peran Majelis Pembina dan Pengawas Pejabat Pembuat Akta Tanah Daerah Kabupaten Klaten Terhadap Peningkatan Kepatuhan Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam Menjalankan Tugas Jabatan. Jurnal hukum *to-ra*, 8(3), pp 357-373. DOI.10.55809/tora.v8i3.163

Introduction

Pasal 1 angka 1 PP Nomor 24 tahun 1997 menjelaskan mengenai pendaftaran tanah, yaitu pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang Tanah, Ruang Atas Tanah, Ruang Bawah Tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang Tanah, Ruang Atas Tanah, Ruang Bawah Tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas Satuan Rumah Susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.¹

¹ Pasal 1 angka (9) Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah.

Maksud dari diharuskannya pemegang hak mendaftarkan tanahnya agar menjadi kepastian hukum bagi pemegang hak. Komplikasi hukum akan terjadi apabila tidak dilakukan pendaftaran terhadap pendaftaran atas peralihan hak, penghapusan dan pembebanan hak maupun pendaftaran pertama kali atau pendaftaran yang dikarenakan konvensi atau pembebanan, karena pendaftaran merupakan suatu bukti yang kuat bagi pemegang hak.² Alat bukti pendaftaran tanah berupa buku tanah atau sering disebut dengan sertifikat tanah yang terdiri dari salian buku tanah dan surat ukur. Bentuk dari pelaksanaan pendaftaran tanah yaitu terciptanya Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang kemudian diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah.³

Pasal 2 PP Nomor 24 tahun 1997 turut menjelaskan bahwa pendaftaran tanah didasari oleh beberapa azas, yaitu pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan azas sederhana, azas aman, azas terjangkau, azas mutakhir dan azas terbuka. PP Nomor 24 tahun 1997 menyebutkan bahwa pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional. Pendaftaran tanah sebagaimana yang telah dijelaskan sebelumnya pada Pasal 1 angka 1 PP Nomor 24 tahun 1997 tugas dan pelaksanaan pendaftaran tanah dijelaskan pada Pasal 6 ayat (1) PP Nomor 24 tahun 1997 yaitu dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah tugas pelaksana pendaftaran tanah dilakukan oleh kantor pertanahan, kecuali terhadap kegiatan tertentu yang oleh kantor pertanahan dan perundang-undangan ditentukan lain yaitu akan ditugaskan kepada pejabat lain. Selanjutnya Pasal 6 ayat (2) menjelaskan bahwa dalam hal pelaksanaan pendaftaran tanah, kepala kantor pertanahan dibantu oleh PPAT dan pejabat lain yang memang ditugaskan untuk melaksanakan kegiatan-kegiatan tertentu menurut Peraturan Pemerintah ini dan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan.⁴

Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dijelaskan pada Pasal 1 angka 1 PP Nomor 24 Tahun 2016 adalah pejabat umum yang diberikan kewenangan oleh perundang-undangan untuk membuat akta-akta autentik mengenai perbuatan hukum tertentu yang berkaitan dengan hak atas tanah atau Hak Milik atas Satuan Rumah Susun.⁵ Sejalan dengan perkembangan hukum dalam masyarakat, masyarakat memerlukan perlindungan hukum yang memadai yang berkaitan dengan PPAT, sehingga pemerintah telah membentuk Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang diharapkan peraturan tersebut dapat lebih baik daripada

² [A.P Parlindungan, Pendaftaran Tanah Di Indonesia, Mandar Maju, Bandung, 1994, hlm. 11](#)

³ [Urip Santoso, Hukum Agrarian Kajian Komprehensif, Prenadamedia Group, Jakarta, 2012, hlm. 2-5.](#)

⁴ Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

⁵ Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

peraturan yang sebelumnya dalam hal perlindungan kepada kepentingan masyarakat dan juga perlindungan terhadap PPAT itu sendiri.

PPAT dalam menjalankan kewenangannya yaitu membuat akta-akta autentik memiliki tujuan agar akta yang dibuat olehnya dapat digunakan sebagai alat bukti yang kuat apabila terjadi suatu perselisihan antara para pihak atau apabila terdapat gugatan perdata baik tuntutan pidana. Melaksanakan sebagian kegiatan Pendaftaran Tanah dengan cara membuat akta sebagai sebuah bukti bahwa telah dilakukannya suatu perbuatan hukum tertentu mengenai Hak atas Tanah atau Hak Milik atas Satuan Rumah Susun yang dapat dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah kepada kantor pertanahan yang diakibatkan oleh suatu perbuatan hukum hal tersebut merupakan tugas pokok dari seorang PPAT.⁶ Perbuatan hukum yang dimaksud yaitu Jual Beli, Tukar Menukar, Hibah, Pemasukan Kedalam Perusahaan (inbreng), Pembagian Hak Bersama, Pemberian Hak Guna Bangunan/Hak Pakai atas Tanah Hak Milik, Pemberian Hak Tanggungan, Pemberian Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan.⁷ Dapat disimpulkan bahwa PPAT hanya memiliki kewenangan untuk membuat 8 (delapan) macam akta tersebut, sehingga diluar 8 (delapan) macam akta tersebut PPAT tidak berwenang untuk membuatnya.

Berdasarkan ketentuan Pasal 1 dan Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 37 tahun 1998 dapat disimpulkan bahwa akta-akta yang dibuat oleh PPAT adalah akta autentik, sehingga PPAT dalam membuat akta yang menjadi kewenangannya harus didasarkan oleh peraturan perundang-undangan agar memenuhi syarat akta autentik. Pasal 1868 KUHPerdata menyebutkan akta autentik adalah suatu akta yang di dalam bentuk yang ditentukan undang-undang dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat dimana akta itu dibuat.⁸ Pengertian autentik untuk akta PPAT haruslah mencakup pada hal-hal tertentu yaitu, dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat dihadapan pegawai umum yaitu dihadapan PPAT, dibuat dan diselesaikan dalam daerah kerja PPAT, dan untuk tanah-tanah atau Hak Milik atas Satuan Rumah Susun yang berada atau terletak dalam daerah kerja PPAT.⁹ Dengan demikian, PPAT memiliki peran penting dalam masyarakat, karena akta autentik yang diterbitkan oleh PPAT memberikan kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum dan diharapkan akan dapat menentukan dengan jelas hak dan kewajiban para pihak, mejamin kepastian hukum dan diharapkan untuk terhindar dari sengketa.

⁶ [Mustofa, 2014, Tuntunan Pembuatan Akta-Akta PPAT, Karya Media, Yogyakarta, hlm. 2](#)

⁷ Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

⁸ Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

⁹ Mustofa, Op. Cit, hlm. 8

Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2018 tentang Pembinaan dan Pengawas Pejabat Pembuat Akta Tanah, pembinaan dan pengawasan dilakukan oleh Menteri yang apabila di daerah dilakukan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kepala Kantor Pertanahan.¹⁰ Dalam menjalankan tugasnya Menteri dapat membentuk Majelis Pembina dan Pengawas PPAT yang bertugas untuk membantu Menteri Agraria dan Tata Ruang dalam melaksanakan pembinaan dan pengawasan PPAT. Majelis Pembina dan Pengawas PPAT, terdiri atas Majelis Pembina dan Pengawas PPAT Pusat berkedudukan di Kementerian, Majelis Pembina dan Pengawas PPAT Wilayah berkedudukan di Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Majelis Pembina dan Pengawas PPAT Daerah berkedudukan di Kantor Pertanahan.

Pembinaan yang dimaksud dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2018 tentang Pembinaan dan Pengawasan Pejabat Pembuat Akta Tanah disebutkan dalam Pasal 1 ayat (2), yaitu pembinaan adalah usaha, tindakan dan kegiatan yang diselenggarakan oleh Menteri terhadap PPAT dengan cara efektif dan efisien untuk mencapai kualitas PPAT yang lebih baik¹¹. Sedangkan yang dimaksud dengan pengawasan dijelaskan dalam Pasal 1 ayat (3), yaitu 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.¹²

Pembinaan dapat dilakukan oleh Menteri maupun Kepala Kantor Wilayah BPN dan Kepala Kantor Pertanahan. Pembinaan yang dilakukan oleh Menteri diatur pada Pasal 5 ayat (1) Permen ATR/BPN Nomor 2 Tahun 2018, yaitu :¹³

Pembinaan oleh Menteri dapat berupa:

1. penentuan kebijakan mengenai pelaksanaan tugas jabatan PPAT;
2. pemberian arahan pada semua pihak yang berkepentingan terkait dengan kebijakan di bidang ke-PPAT-an;
3. menjalankan tindakan yang dianggap perlu untuk memastikan pelayanan PPAT tetap berjalan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
4. memastikan PPAT menjalankan tugas dan fungsi sesuai dengan Kode Etik.

¹⁰ Pasal 4 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2018 tentang Pembinaan dan Pengawasan Pejabat Pembuat Akta Tanah

¹¹ Pasal 1 angka 2 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2018 tentang Pembinaan dan Pengawasan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

¹² Pasal 1 angka 3 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2018 tentang Pembinaan dan Pengawasan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

¹³ Pasal 5 ayat 1 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2018 tentang Pembinaan dan Pengawasan Pejabat Pembuat Akta Tanah

Sedangkan pembinaan yang dilakukan oleh Kepala Kantor Wilayah BPN dan Kepala Kantor Pertanahan diatur pada Pasal 5 ayat (2) Permen ATR/BPN Nomor 2 Tahun 2018, yaitu : ¹⁴

Pembinaan oleh Kepala Kantor Wilayah BPN dan Kepala Kantor Pertanahan dapat berupa:

1. penyampaian dan penjelasan kebijakan yang telah ditetapkan oleh Menteri terkait pelaksanaan tugas PPAT sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
2. sosialisasi, diseminasi kebijakan dan peraturan perundang-undangan pertanahan;
3. pemeriksaan ke kantor PPAT dalam rangka pengawasan secara periodik;
4. pembinaan terhadap pelaksanaan tugas dan fungsi PPAT sesuai Kode Etik.

Pasal 8 Permen ATR/BPN Nomor 2 Tahun 2018 menjelaskan mengenai pengawasan terhadap PPAT, yaitu : ¹⁵

Pengawasan terhadap PPAT, dapat berupa:

1. pengawasan terhadap pelaksanaan jabatan PPAT; dan
2. penegakan aturan hukum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang PPAT.

Pengawasan terhadap PPAT yang berupa pengawasan terhadap pelaksanaan jabatan PPAT dilakukan untuk memastikan PPAT melaksanakan kewajiban dan jabatan PPAT-nya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. ¹⁶

Pasal 12 menjelaskan mengenai pengawasan terhadap PPAT berupa pengawasan penegakan aturan hukum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, dengan lebih lanjut yaitu: ¹⁷

(1) Pengawasan berupa penegakan aturan hukum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang PPAT 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 yang dimaksud adalah pelanggaran atas pelaksanaan jabatan PPAT, tidak melaksanakan kewajiban yang diatur dalam peraturan

¹⁴ Pasal 5 ayat 2 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2018 tentang Pembinaan dan Pengawasan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

¹⁵ Pasal 8 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2018 tentang Pembinaan dan Pengawasan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

¹⁶ Pasal 9 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2018 tentang Pembinaan dan Pengawasan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

¹⁷ Pasal 12 ayat (1), (2) dan (3) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2018 tentang Pembinaan dan Pengawasan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

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

Pengaduan tersebut dapat berasal dari masyarakat, baik perorangan atau badan hukum dan/atau IPPAT”.

Discussion

Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum empiris. Penelitian ini menggunakan data sekunder yang diperoleh dari bahan-bahan kepustakaan maupun data primer yang diperoleh langsung dari lapangan berupa hasil wawancara dengan responden dan narasumber. Data tersebut kemudian akan dianalisis secara kualitatif, selanjutnya ditarik kesimpulan secara deduktif.

Pasal 1 angka 3 Permen ATR/BPN Nomor 2 Tahun 2018 menyebutkan pembinaan adalah usaha, tindakan dan kegiatan yang dilakukan oleh Menteri dengan cara efektif dan efisien untuk mencapai kualitas PPAT menjadi lebih baik.¹⁸ Pembinaan dan pengawasan PPAT dilakukan untuk menjaga fungsi dari PPAT dalam pembuatan akta mengenai perbuatan hukum tertentu yang berkaitan dengan hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum tertentu.¹⁹ Menjaga kepatuhan PPAT dalam menjalankan tugas dan jabatannya haruslah melibatkan Majelis Pembina dan Pengawas PPAT.

Kepala kantor wilayah pertanahan BPN dan/atau Kepala Kantor Pertanahan melaksanakan 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 perundang-undangan pertanahan, dan pelaksanaan tugas dan fungsi PPAT sesuai dengan Kode Etik, dilaksanakan secara berkala dapat dibantu oleh Majelis Pembina dan Pengawas PPAT sesuai dengan tugas dan kewenangannya.²⁰ Kepala kantor wilayah pertanahan BPN atas nama Menteri membentuk dan menetapkan MPPD.²¹

Pelaksanaan pembinaan dan pengawasan oleh MPPD dilaksanakan dengan mempertimbangkan jumlah PPAT disuatu wilayah, agar pelaksanaannya dapat berjalan efektif dan efisien.²² Dalam Pasal 19 ayat (3) Permen ATR/BPN Nomor 2 Tahun 2018

¹⁸ Pasal 1 angka 2 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2018 tentang Pembinaan dan Pengawasan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

¹⁹ Mustofa, Op. cit., hlm 2.

²⁰ Pasal 7 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2018 tentang Pembinaan dan Pengawasan Pejabat Pembuat Akta Tanah

²¹ Pasal 19 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2018 tentang Pembinaan dan Pengawasan Pejabat Pembuat Akta Tanah

²² [Mustika Nila Dara, “Pengawasan Terhadap PPAT Oleh Majelis Pembina dan Pengawas Daerah di Kota Padang”, Tesis, Fakultas Hukum Program Pascasarjana \(S2\), Universitas Gadjah Mada, 2021.](#)

disebutkan bahwa MPPD dapat dibentuk di daerah apabila jumlah PPAT-nya paling sedikit 10 (sepuluh) orang PPAT.²³ Pasal 19 ayat (5) menyebutkan dalam hal di daerah Kabupaten/Kota terdapat jumlah PPAT lebih dari 100 (seratus) maka kepala kantor wilayah BPN dapat menambah jumlah anggota MPPD sesuai dengan kebutuhan.²⁴

Pembentukan MPPD di Kabupaten Klaten dilakukan pada tahun 2018, sehingga terhitung proses pembinaan dan pengawasan yang dilakukan oleh MPPD berjalan selama kurang 4 (empat) tahun. Pembentukan MPPD di Kabupaten Klaten sudah seharusnya dilakukan mengingat jumlah PPAT di Kabupaten Klaten pada tahun 2022 adalah 140 (seratus empat puluh) pejabat.²⁵ Sedangkan jumlah PPAT yang tercatat pada website resmi kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional adalah 143 (seratus empat puluh tiga) pejabat, dan ditambah 9 (sembilan) PPAT Sementara. Keseluruhan PPAT dan PPAT Sementara berjumlah 152 (seratus lima puluh dua) orang dengan keterangan aktif sebanyak 140 (seratus empat puluh) orang dan sisanya 3 (tiga) orang dengan keterangan meninggal dunia, pensiun, dan tanpa keterangan. Jumlah PPAT di Kabupaten Klaten menjadi jumlah PPAT terbanyak ke 4 di Provinsi Jawa Tengah, setelah Kota Semarang dengan jumlah PPAT 193 (seratus sembilan puluh tiga) orang, Kabupaten Sukoharjo dengan jumlah PPAT 179 (seratus tujuh puluh sembilan) orang, Kabupaten Semarang dengan jumlah PPAT 157 (seratus lima puluh tujuh) orang. Keseluruhan PPAT di Provinsi Jawa Tengah sendiri berjumlah 2.384 (dua ribu tiga ratus delapan puluh empat) pejabat dan 286 (dua ratus delapan puluh enam) PPAT Sementara.²⁶

Sementara itu jumlah anggota MPPD di Kabupaten Klaten berjumlah 7 orang dengan komposisi 4 (empat) orang dari unsur kementerian atau Badan Pertanahan Nasional dan 3 (tiga) orang dari unsur organisasi IPPAT. Dengan susunan keanggotaan 1 (satu) orang ketua dari unsur kementerian yang dijabat oleh Kepala Kantor Pertanahan, 1 (satu) orang wakil ketua dari unsur IPPAT yang dijabat oleh Ketua Pengurus Daerah IPPAT Kabupaten Klaten, dan 5 (lima) orang anggota yang terdiri dari 3 (tiga) orang dari unsur kementerian dan 2 (dua) orang dari unsur organisasi IPPAT.²⁷

²³ Pasal 19 ayat (3) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2018 tentang Pembinaan dan Pengawasan Pejabat Pembuat Akta Tanah

²⁴ Pasal 19 ayat (5) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2018 tentang Pembinaan dan Pengawasan Pejabat Pembuat Akta Tanah

²⁵ Hasil wawancara dengan Ari Nur Winaryo, selaku narasumber, Wakil Ketua Majelis Pembina dan Pengawas Daerah Kabupaten Klaten (Ketua Pengurus Daerah IPPAT Kabupaten Klaten), pada tanggal 26 September 2022, pukul 09.30 WIB

²⁶ Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, "Daftar PPAT", <https://kab-klaten.atrbpn.go.id/daftar-ppat>, diakses tanggal 1 Oktober 2022, pukul 11.47 WIB.

²⁷ Hasil wawancara dengan Ari Nur Winaryo, selaku narasumber, Wakil Ketua Majelis Pembina dan Pengawas Daerah Kabupaten Klaten (Ketua Pengurus Daerah IPPAT Kabupaten Klaten), pada tanggal 26 September 2022, pukul 09.30 WIB

Sejak pembentukan pada tahun 2018, peran MPPD Kabupaten Klaten dalam menjalankan tugasnya menurut penulis belum dilaksanakan dengan maksimal, karena pada penelitian lapangan yang telah dilakukan oleh penulis masih ditemukan banyak pelanggaran yang dilakukan oleh PPAT di Kabupaten Klaten baik pelanggaran terhadap pelaksanaan jabatan, tidak melakukan kewajiban yang diatur dalam peraturan perundang-undangan, melanggar ketentuan larangan yang diatur dalam peraturan perundang-undangan dan melanggar Kode Etik seperti yang telah disebutkan dalam Pasal 12 ayat (2) Permen ATR/BPN Nomor 2 Tahun 2018.

Upaya yang telah dilakukan oleh MPPD Kabupaten Klaten untuk meningkatkan kepatuhan PPAT dalam menjalankan tugas dan jabatan telah dilakukan dengan beberapa hal. Terhadap pembinaan yang telah diutarakan pada Pasal 7 ayat (2) Permen ATR/BPN Nomor 2 Tahun 2018 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 perundang-undangan pertanahan, dan pelaksanaan tugas dan fungsi PPAT sesuai dengan Kode Etik, dilaksanakan secara berkala.

Terhadap pembinaan tersebut telah dilakukan beberapa upaya seperti pembinaan dilakukan pada saat terdapat pertemuan yang dilakukan oleh organisasi IPPAT, disitulah pengurus organisasi IPPAT meminta anggota MPPD dari unsur BPN memberikan pembinaan berupa penyampaian dan penjelasan kebijakan yang telah ditetapkan oleh Menteri terkait pelaksanaan tugas PPAT sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan serta sosialisasi, diseminasi kebijakan dan peraturan perundang-undangan pertanahan, singkatnya memberikan sosialisasi apabila terdapat peraturan perundang-undangan baru.²⁸ Dengan harapan seluruh PPAT di Kabupaten Klaten dapat memahami dengan jelas terhadap apa yang disosialisasikan oleh MPPD sehingga terhindar dari kesalahan pada saat menjalankan tugas dan jabatannya.

Selain itu 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 perundang-undangan pertanahan juga dilaksanakan melalui Ketua Pengurus Daerah IPPAT Kabupaten Klaten dengan cara anggota MPPD dari unsur BPN menyampaikan secara langsung kepada Ketua Pengurus Daerah IPPAT Kabupaten Klaten kemudian Ketua Pengurus Daerah IPPAT Kabupaten Klaten meneruskan kepada seluruh PPAT yang ada di Kabupaten Klaten melalui WhatsApp (WA Group). Di Kabupaten Klaten sendiri IPPAT memiliki 2 (dua) WA Group, WA Group yang diperuntukkan sebagai tempat

²⁸ Hasil wawancara dengan Ari Nur Winaryo, selaku narasumber, Wakil Ketua Majelis Pembina dan Pengawas Daerah Kabupaten Klaten (Ketua Pengurus Daerah IPPAT Kabupaten Klaten), pada tanggal 26 September 2022, pukul 09.30 WIB

bersilaturahmi oleh PPAT di Kabupaten Klaten dan 1 (satu) WA group yang dibentuk khusus untuk membagikan info terbaru berkaitan dengan pelaksanaan jabatan PPAT, peraturan perundang-undangan dan info-info terbaru dari BPN dengan ketentuan yang dapat mengirimkan pesan hanyalah anggota MPPD Kabupaten Klaten dari unsur PPAT. Dengan dibentuknya WA Group khusus oleh anggota MPPD dari unsur PPAT ini dapat dilihat bahwa terdapat upaya untuk penyampaian pembinaan oleh MPPD agar seluruh PPAT di Kabupaten Klaten dapat mengakses dengan mudah terkait peraturan perundang-undangan terbaru, ataupun info-info terbaru dari BPN.

Pembinaan terhadap pelaksanaan tugas dan fungsi PPAT sesuai Kode Etik lebih dilakukan oleh organisasi IPPAT melalui ketua pengurus daerah IPPAT Kabupaten Klaten. Apabila terdapat laporan dari PPAT Kabupaten Klaten bahwa terdapat beberapa PPAT yang melakukan pelanggaran dari pelanggaran ringan hingga pelanggaran berat Ketua Pengurus Daerah IPPAT Kabupaten Klaten memilih melakukan tindakan persuasif dengan cara memberikan arahan kepada PPAT yang bersangkutan dan mengingatkan bahwa hal yang dilakukan adalah suatu hal yang melanggar peraturan perundang-undangan dan Kode Etik. Ketua Pengurus Daerah IPPAT Kabupaten Klaten tidak serta merta langsung melaporkan kepada MPPD walaupun hal tersebut dapat dilakukan karena dalam Pasal 12 ayat (3) huruf b dikatakan bahwa pengaduan atas dugaan pelanggaran yang dilakukan oleh PPAT dapat berasal dari IPPAT.²⁹

Pasal 1 ayat (3) Permen ATR/BPN Nomor 2 Tahun 2018 menyebutkan bahwa pengawasan adalah kegiatan yang bersifat preventif dan represif oleh Menteri dengan tujuan agar PPAT dalam melaksanakan tugas jabatannya sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam peraturan perundang-undangan, dan Kode Etik. Pengawasan yang bersifat represif adalah pengawasan yang dilakukan setelah suatu pelanggaran terjadi, sedangkan pengawasan yang bersifat preventif adalah pengawasan yang dilakukan sebelum suatu pelanggaran terjadi, seperti halnya melakukan sosialisasi kepada seluruh anggota PPAT oleh majelis pembina dan pengawas PPAT.³⁰

Pengawasan yang dimaksud pada Permen ATR/BPN Nomor 2 Tahun 2018 yang menjadi tugas dan kewenangan Kepala Kantor Wilayah BPN dan/atau Kepala Kantor Pertanahan berupa pengawasan terhadap PPAT disebutkan pada Pasal 8 Permen ATR/BPN Nomor 2 Tahun 2018, yaitu pengawasan terhadap pelaksanaan jabatan PPAT dan penegakan

²⁹ Hasil wawancara dengan Ari Nur Winaryo, selaku narasumber, Wakil Ketua Majelis Pembina dan Pengawas Daerah Kabupaten Klaten (Ketua Pengurus Daerah IPPAT Kabupaten Klaten), pada tanggal 26 September 2022, pukul 09.30 WIB

³⁰ [Nur Hasan Abdillah, "Peran Majelis Pembina dan Pengawas Daerah \(MPPD\) dalam Pengawasan i Terhadap Pejabat Pembuat Akta Tanah \(PPAT\) yang Mengirimkan Minuta Kepada Klien di Kabupaten Sintang Provinsi Kalimantan Barat", Tesis, Fakultas Hukum Program Pascasarjana \(S2\), Universitas Gadjah Mada, 2021](#)

aturan hukum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang PPAT.³¹

Pasal 9 ayat (1) menyebutkan tujuan dilakukannya pengawasan, yaitu pengawasan terhadap pelaksanaan jabatan PPAT dilakukan dengan tujuan untuk memastikan PPAT melaksanakan kewajiban dan jabatan PPAT-nya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.³² Pasal 10 ayat (1) menjelaskan bahwa pengawasan atas pelaksanaan jabatan PPAT dilakukan dengan pemeriksaan ke kantor PPAT atau cara pengawasan lainnya.³³ Pasal 10 ayat (2) menyatakan bahwa pemeriksaan ke kantor PPAT atau dengan cara lain oleh Kepala Kantor Wilayah BPN, dilaksanakan secara berkala dan oleh Kepala Kantor Pertanahan, dilaksanakan paling sedikit 1 (satu) kali dalam 1 (satu) tahun.³⁴ Pelaksanaan jabatan dijelaskan pada Pasal 9 ayat (2) berupa :³⁵

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.

Pengawasan lain yang diatur dalam Permen ATR/BPN Nomor 2 Tahun 2018 tercantum pada Pasal 12 ayat (1), yaitu pengawasan berupa penegakan aturan hukum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang PPAT dilaksanakan atas temuan dari Kementerian terhadap pelanggaran pelaksanaan jabatan PPAT atau terdapat pengaduan atas dugaan pelanggaran yang dilakukan oleh PPAT.³⁶

³¹ Pasal 8 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2018 tentang Pembinaan dan Pengawasan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

³² Pasal 9 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2018 tentang Pembinaan dan Pengawasan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

³³ Pasal 10 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2018 tentang Pembinaan dan Pengawasan Pejabat Pembuat Akta Tanah

³⁴ Pasal 10 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2018 tentang Pembinaan dan Pengawasan Pejabat Pembuat Akta Tanah

³⁵ Pasal 9 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2018 tentang Pembinaan dan Pengawasan Pejabat Pembuat Akta Tanah

³⁶ Pasal 12 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2018 tentang Pembinaan dan Pengawasan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Pelanggaran yang dilakukan oleh PPAT yang kemudian dapat dilakukan pengawasan berupa penegakan aturan hukum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang PPAT tercantum pada Pasal 12 ayat 2 Permen ATR/BPN Nomor 2 Tahun 2018, yaitu merupakan:³⁷

- 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;
- d. melanggar Kode Etik.

Namun terhadap pengawasan tersebut hanya dapat dilakukan apabila terdapat pengaduan masyarakat, baik perorangan/badan hukum dan IPPAT.³⁸

Pada tahun 2022 pelanggaran yang dilakukan oleh PPAT di Kabupaten Klaten masih terjadi baik pelanggaran ringan seperti yang telah dikatakan oleh Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah yaitu berkaitan dengan laporan bulanan PPAT terhadap BPN yang kurang lengkap.³⁹ Selain itu terdapat pelanggaran kode etik seperti yang diutarakan Ketua Pengurus Daerah IPPAT Kabupaten Klaten yaitu penandatanganan yang dilakukan tidak dihadapan PPAT.⁴⁰ Pelanggaran lain yang diutarakan oleh Notaris Primastuti Rahayuningsih yaitu terdapat PPAT yang menggunakan jasa freelance untuk melakukan penandatanganan akta tanpa kehadiran PPAT yang bersangkutan dan saksi-saksi, pengurusan dokumen balik nama dan jual beli.⁴¹ Pada tahun 2020 juga terdapat beberapa gugatan perdata kepada Pengadilan Negeri Klaten yang terkait dengan PPAT. Pelanggaran-pelanggaran tersebut jelas merugikan bagi diri seorang PPAT tersebut, juga bagi masyarakat serta teman sesama PPAT.

Terkait pelanggaran yang dilakukan oleh PPAT di Kabupaten Klaten diakui oleh Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah Badan Pertanahan Kabupaten Klaten bahwa memang masih terjadi. Hanya saja tidak dapat ditindak karena tidak terdapat

³⁷ Pasal 12 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2018 tentang Pembinaan dan Pengawasan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

³⁸ Pasal 12 ayat (3) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2018 tentang Pembinaan dan Pengawasan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

³⁹ Hasil wawancara dengan Suharlan, selaku responden, Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah (Anggota MPPD dari unsur Kementerian/BPN Kabupaten Klaten), pada tanggal 7 September 2022, pukul 9.00 WIB

⁴⁰ Hasil wawancara dengan Ari Nur Winaryo, selaku narasumber, Wakil Ketua Majelis Pembina dan Pengawas Daerah Kabupaten Klaten (Ketua Pengurus Daerah IPPAT Kabupaten Klaten), pada tanggal 26 September 2022, pukul 09.30 WIB

⁴¹ Hasil wawancara dengan Primastuti Rahayuningsih, selaku responden, PPAT di Kabupaten Klaten, pada tanggal 6 September 2022, pukul 13.00 WIB

laporan tentang pelanggaran tersebut.⁴² Pelanggaran yang dilakukan oleh PPAT Kabupaten Klaten yang masih teridentifikasi oleh Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah Badan Pertanahan Kabupaten Klaten yaitu terkait laporan bulanan atas akta yang dibuat oleh PPAT yang memang wajib dilaporkan setiap bulannya kepada kantor pertanahan, yakni tidak menjilid warkah, agenda akta yang belum ditutup setiap hari dan lain sebagainya. Sanksi yang dikenakan terhadap pelanggaran tersebut adalah teguran secara lisan kepada PPAT yang bersangkutan.⁴³

Menurut penulis sanksi yang seharusnya diberikan kepada PPAT yang melakukan pelanggaran tersebut diatas sesuai dengan ketentuan pada Lampiran II Permen ATR Nomor 2 Tahun 2018 mengenai jenis pelanggaran dan sanksi, maka diberikan sanksi teguran tertulis. Terhadap pelanggaran yang masih ditemukan oleh Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah Badan Pertanahan Kabupaten Klaten terkait dengan pelaksanaan jabaatan maka seharusnya dikenakan sanksi teguran tertulis yang dimana berdasarkan Pasal 14 ayat (1) Permen ATR/BPN Nomor 2 Tahun 2018 Pemberian sanksi berupa teguran tertulis dapat dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan secara langsung.⁴⁴

Meninjau dari pelanggaran-pelanggaran yang masih banyak terjadi pada PPAT terutama di Kabupaten Klaten, upaya pengawasan MPPD Kabupaten Klaten untuk meningkatkan kepatuhan PPAT dalam menjalankan tugas dan jabatan telah dilakukan oleh MPPD Kabupaten Klaten berupa pemeriksaan ke kantor PPAT dalam rangka pengawasan secara periodik, yang ditentukan pada Pasal 5 ayat (2) Permen ATR/BPN Nomor 2 Tahun 2018. Terhadap pembinaan tersebut telah dilaksanakan oleh MPPD Kabupaten Klaten dengan cara melakukan pemeriksaan ke kantor PPAT. Sangat disayangkan pengawasan tersebut belum dilakukan secara teratur, sejak terbentuknya MPPD di Kabupaten Klaten pada tahun 2018 pelaksanaan pembinaan MPPD dalam bentuk pemeriksaan ke kantor PPAT dalam rangka pengawasan secara periodik dilaksanakan sekurang-kurangnya setahun sekali tergantung dari anggaran yang ada dan dilakukan kepada kurang lebih terhadap 5 (lima) PPAT setiap tahunnya dan PPAT yang dilakukan kunjungan kantor dipilih secara acak sebagai sampel untuk dilakukan pemeriksaan dari jumlah keseluruhan PPAT di Kabupaten Klaten sebanyak 140 (seratus empat puluh) PPAT aktif. Penentuan PPAT yang akan dilakukan pemeriksaan secara langsung ke kantor PPAT dilakukan secara acak dan dilakukan apabila terdapat laporan.⁴⁵ Selebihnya MPPD

⁴² Hasil wawancara dengan Suharnan, selaku responden, Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah (Anggota MPPD dari unsur Kementerian/BPN Kabupaten Klaten), pada tanggal 7 September 2022, pukul 9.00 WIB

⁴³ Hasil wawancara dengan Suharnan, selaku responden, Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah (Anggota MPPD dari unsur Kementerian/BPN Kabupaten Klaten), pada tanggal 7 September 2022, pukul 9.00 WIB

⁴⁴ Pasal 14 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2018 tentang Pembinaan dan Pengawasan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

⁴⁵ Hasil wawancara dengan Suharnan, selaku responden, Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah (Anggota MPPD dari unsur Kementerian/BPN Kabupaten Klaten), pada tanggal 7 September 2022, pukul 9.00 WIB

hanya bersikap menunggu apabila terdapat laporan yang masuk baik dari masyarakat maupun IPPAT untuk selanjutnya melakukan tindakan atas laporan tersebut.⁴⁶

Penulis berpendapat bahwa pemeriksaan ke kantor PPAT dalam rangka pengawasan secara periodik dapat dikatakan belum memiliki suatu mekanisme yang jelas, sehingga tidak ada jaminan terhadap PPAT di Kabupaten Klaten untuk tidak melakukan suatu pelanggaran. Pemeriksaan ke kantor PPAT dalam rangka pengawasan secara periodik belum maksimal karena setiap tahunnya hanya dilakukan pada kurang lebih 5 (lima) PPAT dari jumlah keseluruhan PPAT aktif yaitu 140 (seratus empat puluh) PPAT. Dikarenakan banyak sekali PPAT yang akhirnya belum dilaksanakan pemeriksaan ke kantor PPAT dalam rangka pengawasan secara periodik sehingga masih timbul banyak pelanggaran yang dilakukan oleh PPAT baik terkait pelaksanaan jabatan seperti yang telah disebutkan sebelumnya. Selain itu sanksi administratif tidak dapat terlaksana sebagaimana mestinya.

Akibat dari pemeriksaan ke kantor PPAT dalam rangka pengawasan secara periodik dapat dikatakan belum maksimal maka ditemukan pelanggaran oleh PPAT diatur dalam Pasal 10 ayat (7) Permen ATR/BPN Nomor 2 Tahun 2018, yaitu dalam hal terdapat temuan pelanggaran yang dilakukan oleh PPAT akan ditindaklanjuti dengan pemeriksaan oleh Majelis Pembina dan Pengawas PPAT.⁴⁷ Pasal 11 Permen ATR/BPN Nomor 2 Tahun 2018 menyebutkan :⁴⁸

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

⁴⁶ Hasil wawancara dengan Suharian, selaku responden, Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah (Anggota MPPD dari unsur Kementerian/BPN Kabupaten Klaten), pada tanggal 7 September 2022, pukul 9.00 WIB

⁴⁷ Pasal 10 ayat (7) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2018 tentang Pembinaan dan Pengawasan Pejabat Pembuat Akta Tanah

⁴⁸ Pasal 11 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2018 tentang Pembinaan dan Pengawasan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Ketentuan mengenai tindak lanjut tersebut tidak dapat terlaksana dan begitupun pada sanksi administratif yang telah tercantum pada Lampiran II Permen ATR Nomor 2 Tahun 2018.

Lampiran II Permen ATR Nomor 2 Tahun 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ATR Nomor 2 Tahun 2018 memuat mengenai jenis pelanggaran dan sanksi. Pemberian sanksi yang dikenakan terhadap PPAT yang melakukan pelanggaran berdasarkan Permen ATR/BPN Nomor 2 Tahun 2018, Pasal 13 ayat (1) dapat berupa:⁴⁹

- a. Teguran tertulis;
- b. Pemberhentian sementara;
- c. Pemberhentian dengan hormat;
- d. Pemberhentian dengan tidak hormat.

Berdasarkan Pasal 30 Permen ATR/BPN Nomor 2 Tahun 2018 menyebutkan :⁵⁰

- (1) Pemeriksaan atas dugaan pelanggaran yang dilakukan oleh PPAT dilaksanakan mulai dari tingkat MPPD;
- (2) Dalam hal terdapat dugaan pelanggaran yang dilakukan oleh PPAT secara jelas terbukti dan nyata, Kepala Kantor Pertanahan dapat langsung memberikan sanksi berupa surat teguran tertulis kepada PPAT yang bersangkutan tanpa melalui pemeriksaan oleh MPPD.

Berdasarkan Pasal 35 ayat (2) dan (3) Permen ATR/BPN Nomor 2 Tahun 2018 menentukan terkait pemberian sanksi berdasarkan rekomendasi MPPD, yaitu:⁵¹

- (1) dalam hal hasil pemeriksaan berupa rekomendasi pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat, pemberhentian dengan tidak hormat direkomendasikan secara langsung oleh MPPD kepada Kepala Kantor Wilayah BPN selaku ketua MPPW;
- (2) Dalam hal hasil pemeriksaan berupa tidak adanya indikasi pelanggaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (4) huruf c, maka Kepala Kantor Pertanahan memberitahukan kepada PPAT yang bersangkutan dengan ditembuskan kepada Kepala Kantor Wilayah BPN”.

Dengan adanya laporan dari masyarakat dan IPPAT kepada MPPD, maka kemudian MPPD memiliki kewenangan untuk melakukan pengawasan berupa penegakan aturan hukum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan kepada PPAT yang

⁴⁹ Pasal 13 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2018 tentang Pembinaan dan Pengawasan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

⁵⁰ Pasal 30 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2018 tentang Pembinaan dan Pengawasan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

⁵¹ Pasal 35 ayat (2) dan (3) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2018 tentang Pembinaan dan Pengawasan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

bersangkutan, sehingga sanksi administratif dapat dikenakan kepada PPAT yang bersangkutan. Praktinya di Kabupaten Klaten baik masyarakat maupun IPPAT tidak berperan aktif untuk melakukan pelaporan terhadap PPAT kepada MPPD. Selama tahun 2022 hanya ada 2 (dua) laporan yang masuk berasal dari masyarakat kepada MPPD. Ketua Pengurus Daerah IPPAT Kabupaten Klaten menyatakan bahwa tidak akan melakukan pengaduan terhadap pelanggaran yang dilakukan teman sesama PPAT yang diketahuinya kepada MPPD bila dirasa masih dapat ditangani dengan tindakan persuasif. Disamping itu Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah menyebutkan bahwa MPPD tidak dapat melakukan pengawasan berupa penegakan hukum tanpa adanya pengaduan dari masyarakat atau IPPAT.

Conclusion

Upaya yang dilakukan oleh MPPD Kabupaten Klaten terhadap peningkatan kepatuhan PPAT dalam menjalankan tugas jabatan yaitu melaksanakan pembinaan yang dilaksanakan bersamaan dengan diselenggarakannya pertemuan organisasi IPPAT, membagikan peraturan perundang-undangan dan info-info terbaru mengenai ke-PPAT-an melalui WA Group dan melakukan pembinaan berupa pemeriksaan ke kantor PPAT dalam rangka pengawasan secara periodik.

Acknowledgement

Bagi Majelis Pembina dan Pengawas Daerah PPAT Kabupaten Klaten, diharapkan terhadap upaya peningkatan kepatuhan PPAT dalam menjalankan tugas jabatan dalam menjalankan jabatannya dengan baik, meningkatkan kinerja dan mewujudkan solusi terhadap faktor penghambat yang dialami agar pembinaan dan pengawasan kepada PPAT dapat terlaksana dengan sebagaimana mestinya dan tidak terdapat lagi pelanggaran yang dilakukan oleh PPAT di Kabupaten Klaten sehingga PPAT di Kabupaten Klaten dapat menjalankan jabatannya dengan profesional, berintegritas dan melaksanakan jabatan PPAT sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

References

Book

Mustofa, 2014, Tuntunan Pembuatan Akta-Akta PPAT, cetakan ketiga (edisi revisi), Karya Media, Yogyakarta.

Parlindungan, A.P, 1994, Pendaftaran Tanah Di Indonesia, Mandar Maju, Bandung.

Santoso, Urip, 2012, Hukum Agrarian Kajian Komprehensif, Prenadamedia Group, Jakarta.

Peraturan Perundang – Undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Pejabat Pembuat Akta Tanah. (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 52, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3746).

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59).

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah. (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 120, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5893).

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2018 tentang Pembinaan dan Pengawasan Pejabat Pembuat Akta Tanah. (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 395).

Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah. (Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6630)

Jurnal

Dara, Mustika Nila, "Pengawasan Terhadap PPAT Oleh Majelis Pembina dan Pengawas Daerah di Kota Padang", *Tesis*, Fakultas Hukum Program Pascasarjana (S2), Universitas Gadjah Mada, 2021.

Hasan, Abdillah Nur, "Peran Majelis Pembina dan Pengawas Daerah (MPPD) dalam Pengawasan Kode Etik Terhadap Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang Mengirimkan Minuta Kepada Klien di Kabupaten Sintang Provinsi Kalimantan Barat", *Tesis*, Fakultas Hukum Program Pascasarjana (S2), Universitas Gadjah Mada, 2021

Internet

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, "Daftar PPAT", <https://kab-klaten.atrbpn.go.id/daftar-ppat>, diakses tanggal 1 Oktober 2022, pukul 11.47 WIB.