

## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### A. Prinsip Dan Penerapan *Good Governance* Di Indonesia

##### 1. Pengertian *Good Governance*

*Good Governance* adalah suatu peyelegaraan manajemen pembangunan yang solid dan bertanggung jawab yang sejalan dengan prinsip demokrasi dan pasar yang efisien, penghindaran salah alokasi dana investasi dan pencegahan korupsi baik secara politik maupun secara administratif menjalankan disiplin anggaran serta penciptaan legal dan politican framework bagi tumbuhnya aktifitas usaha.<sup>48</sup>

*Good governance* pada dasarnya adalah suatu konsep yang mengacu kepada proses pencapaian keputusan dan pelaksanaannya yang dapat dipertanggungjawabkan secara bersama. Sebagai suatu konsensus yang dicapai oleh pemerintah, warga negara, dan sektor swasta bagi penyelenggaraan pemerintahan dalam suatu negara.<sup>49</sup>

*Good Governance* di Indonesia sendiri mulai benar – benar dirintis dan diterapkan sejak meletusnya era reformasi yang dimana pada era tersebut telah terjadi perombakan sistem pemerintahan yang menuntut proses demokrasi yang bersih sehingga *Good Governance* merupakan salah satu alat Reformasi yang mutlak diterapkan dalam pemerintahan baru. Akan

---

<sup>48</sup> <https://yanwariyanidwi.wordpress.com/2015/12/15/pengertian-prinsip-dan-penerapan-good-governance-di-indonesia/>, akses internet akses internet tanggal 21 Juli 2018, pukul 18.00 WIB.

<sup>49</sup> <https://yanwariyanidwi.wordpress.com/2015/12/15/pengertian-prinsip-dan-penerapan-good-governance-di-indonesia/>, akses internet akses internet pukul tanggal 21 Juli 2018, pukul 18.00 WIB.

tetapi, jika dilihat dari perkembangan reformasi yang sudah berjalan selama 15 tahun ini, penerapan *Good Governance* di Indonesia belum dapat dikatakan berhasil sepenuhnya sesuai dengan cita – cita reformasi sebelumnya. Masih banyak ditemukan kecurangan dan kebocoran dalam pengelolaan anggaran dan akuntansi yang merupakan dua produk utama *Good Governance*.

## **2. Prinsip *Good Governance***

Kunci utama memahami *Good governance* adalah pemahaman atas prinsip-prinsip di dalamnya. Bertolak dari prinsip-prinsip ini akan didapatkan tolak ukur kinerja suatu pemerintahan. Baik-buruknya pemerintahan bisa dinilai bila ia telah bersinggungan dengan semua unsur prinsip-prinsip *Good governance*. Menyadari pentingnya masalah ini, prinsip-prinsip *Good governance* diurai satu persatu sebagaimana tertera di bawah ini:<sup>50</sup>

### **a. Partisipasi Masyarakat (*Participation*)**

Semua warga masyarakat mempunyai suara dalam pengambilan keputusan, baik secara langsung maupun melalui lembaga-lembaga perwakilan sah yang mewakili kepentingan mereka. Partisipasi menyeluruh tersebut dibangun berdasarkan kebebasan berkumpul dan mengungkapkan pendapat, serta kapasitas untuk berpartisipasi secara konstruktif. Partisipasi bermaksud untuk menjamin agar setiap kebijakan yang diambil mencerminkan aspirasi masyarakat.

---

<sup>50</sup> <http://celotehlestarius.blogspot.co.id/2015/03/pengertian-dan-konsep-good-governance.html>  
akses internet tanggal 21 Juli 2018, pukul 18.00 WIB.

Dalam rangka mengantisipasi berbagai isu yang ada, pemerintah daerah menyediakan saluran komunikasi agar masyarakat dapat mengutarakan pendapatnya. Jalur komunikasi ini meliputi pertemuan umum, temu wicara, konsultasi dan penyampaian pendapat secara tertulis. Bentuk lain untuk merangsang keterlibatan masyarakat adalah melalui perencanaan partisipatif untuk menyiapkan agenda pembangunan, pemantauan, evaluasi dan pengawasan secara partisipatif dan mekanisme konsultasi untuk menyelesaikan isu sektoral.

b. Tegaknya Supremasi Hukum (*Rule of Law*)

Partisipasi masyarakat dalam proses politik dan perumusan-perumusan kebijakan publik memerlukan sistem dan aturan-aturan hukum. Sehubungan dengan itu, dalam proses mewujudkan cita *Good governance*, harus diimbangi dengan komitmen untuk menegakkan *rule of law* dengan karakter-karakter antara lain sebagai berikut: Supremasi hukum (*the supremacy of law*), Kepastian hukum (*legal certainty*), Hukum yang responsif. Penegakkan hukum yang konsisten dan non-diskriminatif, Independensi peradilan. Kerangka hukum harus adil dan diberlakukan tanpa pandang bulu, termasuk di dalamnya hukum-hukum yang menyangkut hak asasi manusia.

c. Transparansi (*Transparency*)

Transparansi adalah keterbukaan atas semua tindakan dan kebijakan yang diambil oleh pemerintah. Prinsip transparansi menciptakan kepercayaan timbal-balik antara pemerintah dan masyarakat melalui penyediaan

informasi dan menjamin kemudahan di dalam memperoleh informasi yang akurat dan memadai. Transparansi dibangun atas dasar arus informasi yang bebas.

Seluruh proses pemerintahan, lembaga-lembaga dan informasi perlu dapat diakses oleh pihak-pihak yang berkepentingan, dan informasi yang tersedia harus memadai agar dapat dimengerti dan dipantau. Sehingga bertambahnya wawasan dan pengetahuan masyarakat terhadap penyelenggaraan pemerintahan. Meningkatnya kepercayaan masyarakat terhadap pemerintahan, meningkatnya jumlah masyarakat yang berpartisipasi dalam pembangunan dan berkurangnya pelanggaran terhadap peraturan perundang-undangan. Peduli pada Stakeholder/Dunia Usaha/Lembaga-lembaga dan seluruh proses pemerintahan harus berusaha melayani semua pihak yang berkepentingan.

Dalam konteks praktek lapangan dunia usaha, pihak korporasi mempunyai tanggungjawab moral untuk mendukung bagaimana *Good governance* dapat berjalan dengan baik di masing-masing lembaganya. Pelaksanaan *Good governance* secara benar dan konsisten bagi dunia usaha adalah perwujudan dari pelaksanaan etika bisnis yang seharusnya dimiliki oleh setiap lembaga korporasi yang ada didunia. Dalam lingkup tertentu etika bisnis berperan sebagai elemen mendasar dari konsep CSR (*Corporate Social Responsibility*) yang dimiliki oleh perusahaan. Pihak perusahaan mempunyai kewajiban sebagai bagian masyarakat yang lebih luas untuk memberikan kontribusinya.

Praktek *Good governance* menjadi kemudian guidance atau panduan untuk operasional perusahaan, baik yang dilakukan dalam kegiatan internal maupun eksternal perusahaan. Internal berkaitan dengan operasional perusahaan dan bagaimana perusahaan tersebut bekerja, sedangkan eksternal lebih kepada bagaimana perusahaan tersebut bekerja dengan stakeholder lainnya, termasuk didalamnya publik.

d. Berorientasi pada Konsensus (Consensus)

Menyatakan bahwa keputusan apapun harus dilakukan melalui proses musyawarah melalui konsesus. Model pengambilan keputusan tersebut, selain dapat memuaskan semua pihak atau sebagian besar pihak, juga akan menjadi keputusan yang mengikat dan milik bersama, sehingga ia akan mempunyai kekuatan memaksa (*coercive power*) bagi semua komponen yang terlibat untuk melaksanakan keputusan tersebut. Paradigma ini perlu dikembangkan dalam konteks pelaksanaan pemerintahan, karena urusan yang mereka kelola adalah persoalan-persoalan publik yang harus dipertanggungjawabkan kepada rakyat. Semakin banyak yang terlibat dalam proses pengambilan keputusan secara partisipasi, maka akan semakin banyak aspirasi dan kebutuhan masyarakat yang terwakili. Tata pemerintahan yang baik menjembatani kepentingan-kepentingan yang berbeda demi terbangunnya suatu konsensus menyeluruh dalam hal apa yang terbaik bagi kelompok-kelompok masyarakat, dan bila mungkin, konsensus dalam hal kebijakan-kebijakan dan prosedur-prosedur.

e. Kesetaraan (*Equity*)

Kesetaraan yakni kesamaan dalam perlakuan dan pelayanan. Semua warga masyarakat mempunyai kesempatan memperbaiki atau mempertahankan kesejahteraan mereka. Prinsip kesetaraan menciptakan kepercayaan timbal-balik antara pemerintah dan masyarakat melalui penyediaan informasi dan menjamin kemudahan di dalam memperoleh informasi yang akurat dan memadai.

Informasi adalah suatu kebutuhan penting masyarakat untuk berpartisipasi dalam pengelolaan daerah. Berkaitan dengan hal tersebut pemerintah daerah perlu proaktif memberikan informasi lengkap tentang kebijakan dan layanan yang disediakannya kepada masyarakat. Pemerintah daerah perlu mendayagunakan berbagai jalur komunikasi seperti melalui brosur, leaflet, pengumuman melalui koran, radio serta televisi lokal. Pemerintah daerah perlu menyiapkan kebijakan yang jelas tentang cara mendapatkan informasi

f. Efektifitas dan Efisiensi (*Effectiveness and Efficiency*)

Untuk menunjang prinsip-prinsip yang telah disebutkan di atas, pemerintahan yang baik dan bersih juga harus memenuhi kriteria efektif dan efisien yakni berdaya guna dan berhasil-guna. Kriteria efektif biasanya di ukur dengan parameter produk yang dapat menjangkau sebesar-besarnya kepentingan masyarakat dari berbagai kelompok dan lapisan sosial. Agar pemerintahan itu efektif dan efisien, maka para pejabat pemerintahan harus mampu menyusun perencanaan-perencanaan

yang sesuai dengan kebutuhan nyata masyarakat, dan disusun secara rasional dan terukur. Dengan perencanaan yang rasional tersebut, maka harapan partisipasi masyarakat akan dapat digerakkan dengan mudah, karena program-program itu menjadi bagian dari kebutuhan mereka. Proses-proses pemerintahan dan lembaga-lembaga membuahkan hasil sesuai kebutuhan warga masyarakat dan dengan menggunakan sumber-sumber daya yang ada seoptimal mungkin.

g. Akuntabilitas (*Accountability*)

Akuntabilitas adalah pertanggungjawaban pejabat publik terhadap masyarakat yang memberinya kewenangan untuk mengurus kepentingan mereka. Para pengambil keputusan di pemerintah, sektor swasta dan organisasi-organisasi masyarakat bertanggung jawab baik kepada masyarakat maupun kepada lembaga-lembaga yang berkepentingan. Bentuk pertanggungjawaban tersebut berbeda satu dengan lainnya tergantung dari jenis organisasi yang bersangkutan. Instrumen dasar akuntabilitas adalah peraturan perundang-undangan yang ada, dengan komitmen politik akan akuntabilitas maupun mekanisme pertanggungjawaban, sedangkan instrumen-instrumen pendukungnya adalah pedoman tingkah laku dan sistem pemantauan kinerja penyelenggara pemerintahan dan sistem pengawasan dengan sanksi yang jelas dan tegas.

h. Visi Strategis (*Strategic Vision*)

Visi strategis adalah pandangan-pandangan strategis untuk menghadapi masa yang akan datang. Para pemimpin dan masyarakat memiliki perspektif yang luas dan jauh ke depan atas tata pemerintahan yang baik dan pembangunan manusia, serta kepekaan akan apa saja yang dibutuhkan untuk mewujudkan perkembangan tersebut. Selain itu mereka juga harus memiliki pemahaman atas kompleksitas kesejarahan, budaya dan sosial yang menjadi dasar bagi perspektif tersebut.

### **3. Penerapan *Good Governance* di Indonesia**

*Good Governance* di Indonesia sendiri mulai benar – benar dirintis dan diterapkan sejak meletusnya era Reformasi yang dimana pada era tersebut telah terjadi perombakan sistem pemerintahan yang menuntut proses demokrasi yang bersih sehingga *Good Governance* merupakan salah satu alat Reformasi yang mutlak diterapkan dalam pemerintahan baru. Akan tetapi, jika dilihat dari perkembangan Reformasi yang sudah berjalan selama 20 tahun ini, penerapan *Good Governance* di Indonesia belum dapat dikatakan berhasil sepenuhnya sesuai dengan cita – cita Reformasi sebelumnya. Masih banyak ditemukan kecurangan dan kebocoran dalam pengelolaan anggaran dan akuntansi yang merupakan dua produk utama *Good Governance*. Akan tetapi, Hal tersebut tidak berarti gagal untuk diterapkan, banyak upaya yang dilakukan pemerintah dalam menciptakan iklim *Good Governance* yang baik, diantaranya ialah mulai diupayakannya transparansi informasi terhadap publik mengenai APBN sehingga



memudahkan masyarakat untuk ikut berpartisipasi dalam menciptakan kebijakan dan dalam proses pengawasan pengelolaan APBN dan BUMN.<sup>51</sup>

Hal tersebut dapat terus menjadi acuan terhadap akuntabilitas manajerial dari sektor publik tersebut agar kelak lebih baik dan kredibel kedepannya. Undang-undang, peraturan dan lembaga – lembaga penunjang pelaksanaan *Good governance* pun banyak yang dibentuk. Hal ini sangatlah berbeda jika dibandingkan dengan sektor publik pada era Orde Lama yang banyak dipolitisir pengelolaannya dan juga pada era Orde Baru dimana sektor publik di tempatkan sebagai agent of development bukannya sebagai entitas bisnis sehingga masih kental dengan rezim yang sangat menghambat terlahirnya pemerintahan berbasis *Good Governance*.

Diterapkannya *Good Governance* diIndonesia tidak hanya membawa dampak positif dalam sistem pemerintahan saja akan tetapi hal tersebut mampu membawa dampak positif terhadap badan usaha non-pemerintah yaitu dengan lahirnya *Good Corporate Governance*. Dengan landasan yang kuat diharapkan akan membawa bangsa Indonesia kedalam suatu pemerintahan yang bersih dan amanah.

## **B. Tinjauan Umum Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)**

### **1. Pengertian Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)**

Sebelum berlakunya UUPA, kebijakan pendaftaran tanah merupakan produk kolonial yang diatur dalam *Overschrijvings Ordonantie*

---

<sup>51</sup> <http://unicapah19.blogspot.co.id/2013/03/implementasi-good-governance-di.html> akses internet akses internet tanggal 21 Juli 2018, pukul 18.00 WIB.

(Stbl. 1834:27), yang dilaksanakan oleh hakim-hakim pada *Raad Van Justitie* selaku Pejabat Balik Nama (*Overschrijvings Ambtenaar*) yang diberikan tugas dan wewenang untuk membuat akta balik nama (*Gerechterlijke acte*), yang harus diikuti dengan pendaftarannya di kantor Kadaster (Kantor Pendaftaran Tanah) yang menjadi kewenangan dan tanggung jawab Kepala Kadaster. Pada tahun 1947 dikeluarkan Stbl 1947:53, dimana yang diberi wewenang untuk membuat akta balik nama adalah Kepala Kadaster, sehingga Kepala Kadaster mempunyai fungsi ganda yaitu:

- a. Sebagai Pejabat Balik Nama (membuat akta balik nama) dan sejak saat itu kewenangan Hakim *Raad Van Justitie* sebagai Pejabat Balik nama berakhir;
  - b. Sebagai Kepala Kadaster, yang mendaftarkan pencatatan balik nama.
- Berlakunya UUPA, maka berbagai peraturan produk kolonial yang mengatur tentang tanah diantaranya *overschrijvings Ordonantie* maupun pejabat balik namanya, dinyatakan tidak berlaku lagi.

Sebagai pelaksanaan UUPA diterbitkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, sebagai tonggak sejarah keberadaan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang dikenal sekarang ini, yang selanjutnya Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Menurut ketentuan Pasal 1 angka 24 Ketentuan Umum Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang

dimaksud dengan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) adalah Pejabat Umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta tanah tertentu. Selanjutnya menurut Pasal Pasal 1 angka 1 Ketentuan Umum Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang dimaksud dengan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) adalah Pejabat Umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun. Pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016, pengertian mengenai PPAT tidak mengalami perubahan.

Selanjutnya menurut Boedi Harsono, yang dimaksud dengan Pejabat Umum adalah orang yang diangkat oleh Instansi yang berwenang, dengan tugas melayani masyarakat umum di bidang atau kegiatan tertentu. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) adalah Pejabat Umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta tanah tertentu sebagaimana yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang bersangkutan, yaitu akta pemindahan dan pembebanan hak atas tanah dan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, dan akta pemberian kuasa untu Hak Tanggungan.<sup>52</sup>

## **2. Dasar Ketentuan Hukum Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)**

---

<sup>52</sup> Boedi Harsono, *Op. Cit.* Hlm. 486

Dasar hukum yang mengatur tentang Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) tertuang dalam :

- a. Pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah bahwa :

“peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku”.

Juncto Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997, tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

- b. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah;
- c. Peraturan Kepala BPN Nomor 23 Tahun 2009 tentang Perubahan Peraturan Kepala BPN Nomor 1 Tahun 2006 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

### **3. Persyaratan Untuk Diangkat Menjadi PPAT**

Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 terdapat perubahan yang sangat fundamental mengenai syarat untuk dapat diangkat menjadi PPAT. Perubahan itu dimuat dalam ketentuan pasal 6 yang berbunyi sebagai berikut:

- (1) Syarat untuk dapat diangkat menjadi PPAT adalah:
- a. Warga Negara Indonesia;
  - b. berusia paling rendah 22 (dua puluh dua) tahun;
  - c. berkelakuan baik yang dinyatakan dengan surat keterangan yang dibuat oleh Instansi Kepolisian setempat;
  - d. tidak pernah dijatuhi pidana penjara berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap karena melakukan tindak pidana yang diancam dengan pidana penjara 5 (lima) tahun atau lebih;
  - e. sehat jasmani dan rohani;
  - f. berijazah sarjana hukum dan lulusan jenjang strata dua kenotariatan atau lulusan program pendidikan khusus PPAT yang diselenggarakan oleh kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria/pertanahan;
  - g. Lulus ujian yang diselenggarakan oleh kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria/pertanahan; dan
  - h. telah menjalani magang atau nyata-nyata telah bekerja sebagai karyawan pada kantor PPAT paling sedikit 1 (satu) tahun, setelah lulus pendidikan kenotariatan.

Ketentuan tersebut di atas tentu yang menjadi fokus perubahan adalah syarat usia untuk diangkat menjadi PPAT dan tambahan syarat untuk menjalani magang pada Kantor PPAT paling sedikit 1 (satu) tahun, setelah lulus pendidikan Kenotariatan. Dengan adanya ketentuan pada ketentuan pasal 6 huruf b tersebut, maka penetapan usia pengangkatan PPAT menjadi lebih muda yakni 22 tahun. Hal ini tentu sangat berbeda jika kita bandingkan dengan syarat usia pengangkatan seorang PPAT yang terdapat pada ketentuan pasal 6 huruf b Peraturan Pemerintah Nomor 37

Tahun 1998 yang memberikan persyaratan usia pengangkatan bagi seorang PPAT adalah 30 tahun.

Untuk persyaratan magang yang pada PP 37 tahun 1998 belum diatur, maka pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 hal ini diatur dalam ketentuan pasal 6 huruf h yang menyatakan bahwa salah syarat yang harus dipenuhi untuk diangkat adalah telah menjalani magang di Kantor PPAT selama kurun waktu minimal 1 tahun. Maksud dan tujuan dari persyaratan magang ini adalah agar para calon PPAT memiliki penguasaan, pemahaman dan pendalaman terhadap ilmu dan pengetahuan hukum, khususnya hukum pertanahan dan pendaftaran tanah. Selain itu dimaksudkan agar para calon PPAT memiliki wawasan pengetahuan yang luas dalam segala aspek bidang dan unsur, serta dapat bekerja secara profesional dan berintegritas. Dengan adanya persyaratan magang ini maka diharapkan para calon PPAT mampu memberikan solusi dan pemecahan masalah khususnya dibidang pertanahan dan pembuatan akta PPAT.<sup>53</sup>

#### **4. Macam-Macam Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan Wilayah Kerja Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)**

Secara historis dan politik, kedudukan PPAT sampai saat ini masih terus dipertahankan, sebagaimana dirumuskan kembali dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 2016 tentang tentang Perubahan

---

<sup>53</sup> MjW institute, *Revolusi Mental PPAT*, Jakarta, Juni 2016

Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, dimana PPAT dan Badan Pertanahan Nasional mempunyai hubungan fungsional satu sama lain dalam kaitannya.

Menurut ketentuan Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016, diatur mengenai 3 (tiga) macam PPAT yaitu:

- a. PPAT selaku Pejabat Umum yang diangkat dan diberhentikan oleh Menteri/ Kepala Badan Pertanahan Nasional dengan daerah kerja Kota atau Kabupaten;
- b. Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara:

Camat atau Kepala Desa ditunjuk karena jabatannya untuk melaksanakan tugas PPAT. Penunjukan Camat selaku PPAT Sementara, sepanjang wilayah kerjanya masih termasuk dalam daerah Kota atau Kabupaten yang formasi PPAT belum terpenuhi.

PPAT Sementara diangkat oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi dengan wilayah kerjanya meliputi wilayah kecamatannya. Kewenangan Camat selaku PPAT Sementara sama dengan PPAT selaku Pejabat Umum, kecuali wilayah kerjanya. Sedangkan Kepala Desa atau Lurah dapat ditunjuk sebagai PPAT sementara dalam hal:

1. Letak desa sangat terpencil;
2. Banyak bidang tanah yang sudah terdaftar tetapi tidak ada PPAT disana.

- c. Pejabat Pembuat Akta Tanah Khusus, yaitu Pejabat Badan Pertanahan Nasional yang ditunjuk karena jabatannya untuk melaksanakan tugas PPAT dengan membuat akta PPAT tertentu khusus dalam rangka pelaksanaan program atau tugas pemerintah tertentu.

Kedudukan PPAT tidak lain adalah hasil dari produk politik hukum tanah pada zamannya, dengan penempatan PPAT yang tercermin atau terwujud berdasarkan sumber kewenangan PPAT yang berasal dari Pemerintah dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional yaitu:

- a) Di bidang Hukum Keperdataan, untuk membuat akta-akta tanah seperti akta jual-beli, akta hibah dan lainnya;
- b) Di bidang Hukum Administrasi, dalam menjalankan sebagian kegiatan pendaftaran tanah yang menjadi tugas pokok Pemerintah.

Mengenai daerah kerja PPAT dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 mengalami perubahan, dimana ketentuan pengaturan daerah kerja ini diatur dalam Pasal 12 yang menyebutkan bahwa:

- (1) Daerah kerja PPAT adalah satu wilayah provinsi;
- (2) Daerah kerja PPAT Sementara dan PPAT Khusus meliputi wilayah kerjanya sebagai Pejabat Pemerintah yang menjadi dasar penunjukannya;
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai daerah kerja PPAT diatur dengan Peraturan Menteri.”

Selanjutnya diatur pula mengenai tempat kedudukan PPAT akibat dari adanya perubahan wilayah kerja pasal 12 tersebut dalam ketentuan pasal 12 A menyatakan bahwa :

“PPAT mempunyai tempat kedudukan di kabupaten/kota di provinsi yang menjadi bagian dari daerah kerja.”



Mengenai perpindahan tempat kedudukan dan atau daerah kerja PPAT yang disebabkan karena terjadinya pemekaran wilayah Kabupaten/Kota dan atau pemekaran Provinsi diatur dalam pasal 13 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016. Untuk daerah yang terjadi pemekaran atau pemecahan menjadi 2 (dua) atau lebih tentunya dapat mengakibatkan perubahan daerah kerja PPAT di daerah yang terjadi pemekaran atau pemecahan tersebut, hal ini telah diatur dalam Pasal 13 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016, sebagai berikut :

- (1) Dalam hal terjadi pemekaran kabupaten/kota yang mengakibatkan terjadinya perubahan tempat kedudukan PPAT, maka tempat kedudukan PPAT tetap sesuai dengan tempat kedudukan yang tercantum dalam keputusan pengangkatan PPAT atau PPAT yang bersangkutan mengajukan permohonan pindah tempat kedudukan yang sesuai;
- (2) Dalam hal terjadi pemekaran provinsi yang mengakibatkan terjadinya perubahan daerah kerja.

Berdasarkan rumusan di atas dapat kita lihat bahwa ketentuan dalam pasal 13 ayat (1) memberikan suatu ketentuan yang sedikit berbeda dengan isi pasal 13 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998.

Jika pada ketentuan pasal 13 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 disebutkan bahwa adanya kemudahan kepada PPAT untuk memilih salah satu wilayah kerjanya, dan jika ada kantor pertanahannya disitulah dianggap sebagai tempat kedudukannya dan disamping itu diberi dia tenggang waktu satu tahun untuk memilih, dan jika dia tidak memilih salah satu dari daerah tersebut, maka dianggap dia telah memilih kantor pertanahan di daerah kerjanya dan atas daerah kerja lainnya setelah satu tahun tidak lagi berwenang.

Sedangkan dari ketentuan pasal 13 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 yang tersebut di atas , maka dapat kita pahami bahwa perubahan tempat kedudukan PPAT karena adanya pemekaran memberikan dua pilihan kepada PPAT untuk : <sup>54</sup>

1) Jika terjadi pemekaran Kabupaten/Kota yang mengakibatkan terjadinya perubahan tempat kedudukan PPAT, maka ada dua pilihan:

1. Tempat kedudukan PPAT tetap sesuai dengan tempat kedudukan yang tercantum dalam keputusan pengangkatan PPAT, atau
2. Apabila tempat kedudukannya memilih Kabupaten/Kota pemekarannya harus mengajukan permohonan pindah tempat kedudukan.

2) Dalam hal ada pemekaran provinsi, maka pilihannya adalah:

1. Apabila tempat kedudukan PPAT masih pada Kabupaten/Kota Provinsi Induk tempat kedudukannya tidak sesuai.
2. Apabila Kabupaten/Kota masuk pada provinsi Pemekaran, maka PPAT harus mengajukan permohonan pindah daerah kerja.

Dalam ketentuan pasal 13 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 juga disebutkan mengenai masa peralihan yang lamanya 1 (satu) tahun PPAT yang bersangkutan berwenang membuat akta mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas satuan rumah Susun yang terletak di wilayah Daerah Kabupaten/Kota yang baru maupun yang lama. Namun dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016, disebutkan berbeda

---

<sup>54</sup> Materi Seminar dari Direktorat Pengaturan Dan Pendaftaran Hak Atas Tanah, Ruang Dan PPAT, *Implementasi Terhadap Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 Dan Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2016*, FGD, Semarang, 26 November 2016

mengenai masa peralihan, yakni pada ketentuan pasal 13 ayat (4) yang menyatakan bahwa :

Dalam masa peralihan selama 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana dimaksud pada ayat (3), PPAT yang bersangkutan berwenang membuat akta mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang terletak di tempat kedudukan yang baru maupun yang lama.

Disini dapat kita lihat bahwa adanya perbedaan masa peralihan yang jadi dipersingkat hanya menjadi 90 hari saja.

#### **5. Tugas Pokok dan Kewenangan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)**

Ketentuan mengenai tugas pokok dan kewajiban PPAT pada Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 yang terdapat pada pasal 2, 3 dan 4 tidak mengalami perubahan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016, dimana ketentuan ini menyebutkan bahwa Tugas Pokok dan Kewajiban Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) adalah sebagai berikut :

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 perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu;
2. Perbuatan hukum sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah sebagai berikut:
  1. Jual Beli;
  2. Tukar Menukar;
  3. Hibah;
  4. Pemasukan ke dalam perusahaan (*inbreng*);
  5. Pembagian Harta Hak Bersama;
  6. Pemberian Hak Guna Bangunan/ Hak Pakai atas tanah Hak Milik;
  7. Pemberian Hak Tanggungan;
  8. Pemberian Kuasa Membebankan Hak Tanggungan.

Tugas pokok dan kewenangan PPAT dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 ini ada sedikit perubahan jika kita mengaitkannya

dengan adanya perubahan mengenai perluasan wilayah kerja PPAT. Dikarenakan ada perubahan daerah kerja, maka hal ini tentu membawa dampak yang cukup besar dengan bertambahnya tanggung jawab yang berkaitan dengan tugas dan kewenangannya.

Dengan adanya perubahan wilayah kerja PPAT menjadi satu Provinsi, maka PPAT sekarang berwenang membuat akta mengenai perbuatan hukum tertentu yang berkaitan dengan hak atas tanah yang sudah disebutkan di atas. Ketentuan pasal 12 ayat (1) akan berdampak terhadap pasal 4 ayat (2) Peraturan Pemerintah 37 Tahun 1998 yang menyebutkan bahwa :

“Akta tukar menukar, akta pemasukan kedalam perusahaan, dan akta pembagian hak bersama mengenai beberapa hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun yang tidak semuanya terletak di dalam daerah kerja seorang PPAT dapat dibuat oleh PPAT yang daerah kerjanya meliputi salah satu bidang tanah atau satuan rumah susun yang haknya menjadi obyek perbuatan hukum dalam akta.”

Dari ketentuan ayat tersebut maka untuk pembuatan akta-akta yang ditetapkan dalam pasal 4 ayat 2 Peraturan Pemerintah 37 Tahun 1998 menjadi PPAT dapat membuat:

- 1) Akta tukar menukar;
- 2) Akta pemasukan kedalam perusahaan, dan
- 3) Akta pembagian hak bersama

mengenai beberapa hak atas tanah dan hak atas satuan rumah susun yang tidak semuanya terletak dalam wilayah Provinsi yang menjadi daerah kerja PPAT yang bersangkutan, dapat dibuat oleh PPAT yang daerah kerjanya

meliputi salah satu bidang tanah atau satuan rumah susun yang haknya menjadi objek perbuatan hukum dalam akta yang berada diluar wilayah Provinsi daerah kerja PPAT yang bersangkutan.

Selanjutnya PPAT berdasarkan Pasal 40 PP 24 Tahun 1997 selambat-lambatnya 7 hari kerja sejak ditanda-tanganinya akta yang bersangkutan, PPAT wajib menyampaikan akta yang dibuatnya berikut dokumen-dokumen yang bersangkutan kepada Kantor Pertanahan letak obyek perbuatan hukum yang dibuat aktanya oleh PPAT untuk didaftarkan, dan PPAT wajib menyampaikan pemberitahuan secara tertulis mengenai telah disampaikannya akta tersebut kepada pihak yang bersangkutan.

Sekalipun daerah kerja PPAT meliputi satu Provinsi, berdasarkan pasal 12A dan pasal 20 ayat (1) dan ayat (1a) Peraturan Pemerintah 24 Tahun 2016 “tempat kedudukan PPAT dan Kantor PPAT di Kabupaten/Kota di Provinsi menjadi bagian dari kerja PPAT, dan apabila PPAT merangkap jabatan sebagai Notaris, harus berkantor yang sama” dengan tempat kedudukan Notaris.<sup>55</sup>

Selanjutnya menurut Peraturan Menagria/KBPN No. 23 Tahun 2009 tentang Perubahan Peraturan Kepala BPN Nomor 1 Tahun 2006 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, ditentukan bahwa dalam pembuatan akta PPAT harus dihadiri oleh para

---

<sup>55</sup> MjW institute, *Op. Cit.*,

pihak yang melakukan perbuatan hukum atau kuasanya. Pembuatan akta PPAT harus juga disaksikan oleh 2 (dua) saksi yang memenuhi syarat sebagai saksi. Tugas dan fungsi saksi disini adalah untuk menyaksikan mengenai kehadiran para pihak atau kuasanya, keberadaan dokumen yang ditunjukkan dalam pembuatan akta tersebut.

PPAT juga wajib untuk membacakan akta kepada para pihak yang menghadap dan memberikan penjelasan tentang isi dan maksud akta tersebut dibuat dan prosedur pendaftaran yang harus dilaksanakan.

Untuk melaksanakan tugas pokoknya, yaitu pembuatan akta-akta tanah, PPAT juga mempunyai kewenangan membuat akta otentik mengenai hak atas tanah dan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang terletak di dalam daerah kerjanya. Untuk PPAT Khusus hanya berwenang membuat kata mengenai perbuatan hukum yang disebut secara khusus dalam penunjukannya. Jadi PPAT hanya berwenang untuk membuat akta-akta PPAT berdasarkan penunjukannya sebagai PPAT, di sesuatu wilayah dan perbuatan-perbuatan hukum tertentu.

Mengenai bentuk akta PPAT ditetapkan oleh Menteri sebagaimana dalam Peraturan Menteri Nomor 8 Tahun 2012, sebagai berikut :

- (1) Akta PPAT dibuat dengan bentuk yang ditetapkan oleh Menteri;
- (2) Semua jenis akta PPAT diberi satu nomor urut yang berulang pada tahun takwin;

(3) Akta PPAT dibuat dalam bentuk asli dalam 2 (dua) lembar,

yaitu :

- a. lembar pertama sebanyak 1 (satu) rangkap disimpan oleh PPAT bersangkutan, dan
- b. lembar kedua sebanyak 1 (satu) rangkap atau lebih menurut banyaknya hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang menjadi obyek perbuatan hukum dalam akta yang disampaikan kepada Kantor Pertanahan untuk keperluan pendaftaran, atau dalam hal akta tersebut mengenai pemberian kuasa membebankan Hak Tanggungan, disampaikan kepada pemegang kuasa untuk dasar pembuatan akta Pemberian Hak Tanggungan, dan kepada pihak-pihak yang berkepentingan dapat diberikan salinannya.

## **6. Hak dan Kewajiban Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)**

Peraturan Menagria/KBPN No. 23 Tahun 2009 tentang Perubahan Peraturan Kepala BPN Nomor 1 Tahun 2006 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, mempunyai hak :

- a. Cuti;

- b. memperoleh uang jasa (honorarium) dari pembuatan akta memperoleh informasi serta perkembangan peraturan perundang undangan pertanahan;
- c. memperoleh kesempatan untuk mengajukan pembelaan diri sebelum ditetapkannya keputusan pemberhentian sebagai PPAT.

Mengenai cuti yang diatur dalam ketentuan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 yang tidak ada perubahan pengaturan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 menentukan bahwa :

- a. PPAT dapat melaksanakan cuti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 huruf a sebagai berikut :
  - 1) cuti tahunan paling lama 2 (dua) minggu setiap tahun takwim;
  - 2) cuti sakit termasuk cuti melahirkan, untuk jangka waktu menurut keterangan dari dokter yang berwenang;
  - 3) cuti karena alasan penting dapat diambil setiap kali diperlukan dengan jangka waktu paling lama 9 (sembilan) bulan dalam setiap 3 (tiga) tahun takwim.
- b. Untuk dapat melaksanakan cuti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf c, PPAT yang baru diangkat dan diangkat kembali harus sudah membuka kantor PPATnya minimal 3 (tiga) tahun.
- c. Untuk melaksanakan cuti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperlukan persetujuan sebagai berikut :
  - 1) untuk cuti yang lamanya kurang dari 3 (tiga) bulan dengan persetujuan Kepala Kantor Pertanahan setempat;



- 2) untuk cuti yang lamanya 3 (tiga) bulan atau lebih tetapi kurang dari 6 (enam) bulan dengan persetujuan Kepala Kantor Wilayah setempat;
- 3) untuk cuti yang lamanya 6 (enam) bulan atau lebih dengan persetujuan Kepala Badan.

Ketentuan mengenai honorarium yang PPAT dapatkan sebagai imbalan jasa, baik dalam PP 37 Tahun 1998 maupun PP 24 Tahun 2016 besarnya masih sama yakni tidak boleh melebihi 1% dari harga transaksi yang tercantum dalam akta. Perbedaan mengenai honorarium yang ada pada PP 24 Tahun 2016 terlihat pada ketentuan pasal 32 ayat (1), disini ada penambahan pada ayat (5) dan ayat (6) yang menyebutkan bahwa terhadap pelanggaran ketentuan ayat (1) sampai dengan ayat (4) tersebut dikenakan sanksi administrasi yang diatur dengan Peraturan Menteri.

Berkaitan dengan kewajiban PPAT, maka sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016, PPAT mempunyai kewajiban:

- a. menjunjung tinggi Pancasila, Undang-Undang Dasar 1945, dan Negara Kesatuan Republik Indonesia;
- b. mengikuti pelantikan dan pengangkatan sumpah jabatan sebagai PPAT;(pasal 15 ayat (1))
- c. menyampaikan laporan bulanan mengenai akta yang dibuatnya kepada Kepala Kantor Pertanahan, Kepala Kantor Wilayah dan Kepala Kantor

Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan setempat paling lambat tanggal 10 bulan berikutnya;

- d. menyerahkan protokol PPAT dalam hal (pasal 27):
  - 1) PPAT yang berhenti menjabat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) dan ayat (2) kepada PPAT di daerah kerjanya atau kepada Kepala Kantor Pertanahan;
  - 2) PPAT Sementara yang berhenti sebagai PPAT Sementara kepada PPAT Sementara yang menggantikannya atau kepada Kepala Kantor Pertanahan;
  - 3) PPAT Khusus yang berhenti sebagai PPAT Khusus kepada PPAT Khusus yang menggantikannya atau kepada Kepala Kantor Pertanahan.
- e. membebaskan uang jasa kepada orang yang tidak mampu, yang dibuktikan secara sah (pasal 32 ayat (2));
- f. membuka kantornya setiap hari kerja kecuali sedang melaksanakan cuti atau hari libur resmi dengan jam kerja paling kurang sama dengan jam kerja Kantor Pertanahan setempat;
- g. berkantor hanya di 1 (satu) kantor, yaitu di tempat kedudukannya (pasal 20 ayat (1). Sedangkan dalam peraturan sebelumnya disebutkan bahwa PPAT harus berkantor di satu Kantor dalam daerah kerjanya sebagaimana ditetapkan dalam keputusan pengangkatan PPAT ,namun pada dasarnya 2 ketentuan tersebut masih sama maknanya;

- h. menyampaikan alamat kantornya, contoh tanda tangan, contoh paraf dan teraan cap/stempel jabatannya kepada Kepala Kantor Wilayah, Bupati/ Walikota, Ketua Pengadilan Negeri dan Kepala Kantor Pertanahan yang wilayahnya meliputi daerah kerja PPAT yang bersangkutan dalam waktu 1 (satu) bulan setelah pengambilan sumpah jabatan;
- i. melaksanakan jabatan secara nyata setelah pengambilan sumpah jabatan;
- j. memasang papan nama dan menggunakan stempel yang bentuk dan ukurannya ditetapkan oleh Kepala Badan;
- k. lain-lain sesuai peraturan perundang-undangan.

Kewajiban lain yang harus dilaksanakan oleh PPAT adalah 60 (enam puluh) hari setelah pengambilan Sumpah Jabatan, sebagaimana diatur dalam pasal 19 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 adalah :

- a. Menyampaikan alamat kantornya, contoh tanda tangan, contoh paraf, dan cap/stempel jabatannya kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi, Bupati/Walikota, Ketua Pengadilan Negeri, dan Kepala Kantor Pertanahan yang wilayahnya meliputi daerah kerja PPAT yang bersangkutan;
- b. Melaksanakan jabatannya secara nyata.

Dalam ketentuan pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 2016 ini mempunyai perbedaan dengan isi pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 , perbedaan yang dapat kita lihat adalah pada jangka waktu pelaksanaan kewajiban tersebut di atas. Dalam pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 disebutkan bahwa jangka waktu pelaksanaan kewajiban adalah 1 (satu) bulan, sedangkan pada pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 2016 jangka waktu yang diberikan adalah 60 (enam puluh) hari setelah pengambilan sumpah jabatan.

Sekalipun daerah kerja PPAT meliputi Provinsi, tempat kedudukan PPAT tetap harus berkantor disatu suatu kantor dalam daerah kerjanya dan wajib memasang papan nama serta menggunakan stempel yang bentuk dan ukurannya ditetapkan oleh Kepala Badan. Selanjutnya akta PPAT dibuat dengan bentuk yang ditetapkan oleh Kepala Badan, serta semua jenis akta diberi satu nomor urut yang berulang pada permukaan tahun takwim.

Berdasarkan Pasal 26 Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 ditegaskan bahwa PPAT harus membuat satu daftar untuk semua akta yang dibuatnya. Buku daftar akta PPAT diisi setiap hari kerja PPAT dan ditutup setiap akhir hari kerja dengan garis tipis yang diparaf oleh PPAT yang bersangkutan.

PPAT berkewajiban mengirim laporan bulanan mengenai akta yang dibuatnya, yang diambil dari buku daftar akta PPAT kepada Kepala Kantor Pertanahan dan kantor-kantor lain sesuai ketentuan Undang-

Undang atau Peraturan Pemerintah yang berlaku selambat-lambatnya tanggal 10 bulan berikutnya.

PPAT harus dapat melaksanakan tugas yang diembannya dengan sebaik-baiknya. Hal tersebut jelas bahwa kewajiban yang harus dilaksanakan oleh PPAT dan tidak boleh dilalaikan guna membantu kelancaran proses pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan setempat.

#### **7. Sanksi Bagi Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)**

Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang dalam melaksanakan tugasnya wajib mengikuti aturan, ketentuan-ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38, Pasal 39 dan Pasal 40 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, serta ketentuan dan petunjuk yang diberikan oleh menteri atau pejabat yang ditunjuk dikenakan tindakan administratif berupa teguran tertulis sampai pemberhentian dari jabatannya sebagai PPAT. Hal ini tentu saja dengan tidak mengurangi kemungkinan dituntut ganti kerugian oleh pihak-pihak yang menderita kerugian yang diakibatkan oleh diabaikannya ketentuan-ketentuan tersebut, mengenai hal ini dapat kita lihat Pasal 62 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997

Pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 memberikan ketentuan yang sangat tegas tentang pemberhentian PPAT apabila melakukan pelanggaran jabatan PPAT. Ketentuan mengenai sanksi administratif yang diberikan kepada PPAT karena melanggar ketentuan yang berlaku dalam menjalankan jabatannya dapat mengakibatkan PPAT diberhentikan dari jabatannya ini diatur pada pasal 10 yang berbunyi:

#### Pasal 10

- (1) PPAT yang diberhentikan oleh Menteri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf c, terdiri atas:a.diberhentikan dengan hormat;b.diberhentikan dengan tidak hormat; danc.diberhentikan sementara.
- (2) PPAT diberhentikan dengan hormat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, karena:a.permintaan sendiri;b.tidak lagi mampu menjalankan tugasnya karena keadaan kesehatan badan atau kesehatan jiwanya, setelah dinyatakan oleh tim pemeriksa kesehatan yang berwenang atas permintaan Menteri/Kepala atau pejabat yang ditunjuk;c.merangkap jabatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2);d.dinyatakan pailit berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap; dan/atau e.berada di bawah pengampunan secara terus menerus lebih dan 3 (tiga) tahun.
- (3) PPAT diberhentikan dengan tidak hormat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, karena:a.melakukan pelanggaran berat terhadap larangan atau kewajiban sebagai PPAT; dan/atau b.dijatuhi pidana penjara berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap karena melakukan tindak pidana yang diancam dengan pidana penjara 5 (lima) tahun atau lebih.
- (4) PPAT diberhentikan sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, karena:a.sedang dalam pemeriksaan pengadilan sebagai terdakwa suatu perbuatan pidana yang diancam dengan hukuman kurungan atau penjara selama-lamanya 5 (lima) tahun atau lebih berat;b.tidak melaksanakan jabatan PPAT secara nyata untuk jangka waktu 60 (enam puluh) hari terhitung sejak tanggal pengambilan sumpah;c.melakukan pelanggaran ringan terhadap larangan atau kewajiban sebagai PPAT; d.diangkat dan mengangkat sumpah jabatan atau melaksanakan tugas sebagai Notaris dengan tempat kedudukan di kabupaten/kota yang lain daripada tempat kedudukan sebagai PPAT;e.dalam proses pailit atau penundaan kewajiban pembayaran utang;f.berada di bawah pengampunan; dan/atau g.melakukan perbuatan tercela.
- (5) PPAT yang diberhentikan sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a, berlaku sampai 4 / 15 ada putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.
- (6) Pemberhentian PPAT karena alasan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ayat (3), dan ayat (4) dilakukan setelah PPAT yang bersangkutan diberi kesempatan untuk mengajukan pembelaan diri kepada Menteri.
- (7) PPAT yang berhenti atas permintaan sendiri dapat diangkat kembali menjadi PPAT.
- (8) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberhentian PPAT diatur dengan Peraturan Menteri.”

Pemberhentian PPAT dapat terjadi dikarenakan dalam menjalankan tugas jabatannya melakukan pelanggaran ringan maupun berat. Sanksi atas pelanggaran yang dilakukan oleh PPAT diatur dalam ketentuan pasal 10, dikenakan tindakan administratif berupa teguran tertulis sampai dengan pemberhentian jabatannya sebagai PPAT. Dalam peraturan ini apabila PPAT melakukan pelanggaran jabatan PPAT atau berhenti atas permintaan sendiri atau ketidakmampuan menjalankan tugas sebagai PPAT, terhadap PPAT tersebut tetap diberikan hak untuk mengajukan pembelaan diri kepada Menteri sebagaimana diatur dalam pasal 10 ayat (6).

Pemberhentian PPAT oleh Menteri berdasarkan ketentuan pasal 10 ayat (1), pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 adalah sebagai berikut:

- (1) PPAT yang diberhentikan oleh Menteri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf c, terdiri atas:
  - a. diberhentikan dengan hormat;
  - b. diberhentikan dengan tidak hormat; dan
  - c. diberhentikan sementara.

Sedangkan menurut ketentuan pasal 10 ayat (3) PPAT diberhentikan dengan dengan tidak hormat dari jabatannya, karena:

- a. melakukan pelanggaran berat terhadap larangan atau kewajiban sebagai PPAT; dan/atau
- b. dijatuhi pidana penjara berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap karena melakukan tindak pidana yang diancam dengan pidana penjara 5 (lima) tahun atau lebih.