

DOI: <https://doi.org/10.31933/unesrev.v5i4>

Diterima: 23/06/2023, Diperbaiki: 24/07/2023, Diterbitkan: 25/07/2023

PENGAWASAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH OLEH MAJELIS PEMBINA DAN PENGAWAS PPAT DAERAH DI KABUPATEN AGAM

Nadya Paramitha¹, Kurnia Warman², Hengki Andora³¹ Fakultas Hukum, Universitas Andalas, Padang, Indonesia.Email: nadyaparamitha1796@gmail.com² Fakultas Hukum, Universitas Andalas, Padang, Indonesia.Email: kwarmen@law.unand.ac.id³ Fakultas Hukum, Universitas Andalas, Padang, Indonesia.Email: hengkiandora@gmail.com**Corresponding Author: Nadya Paramitha**

ABSTRACT

Supervision of PPAT by the Regional PPAT Advisory and Supervisory Board in Agam Regency is carried out based on the Regulation of the Minister of Agrarian Affairs and Spatial Planning / Head of the National Land Agency Number 2 of 2018 (Permen ATR / BPN), supervision of the implementation of PPAT positions, this is carried out at least once a year. The forms of violations committed by the PPAT in Agam Regency based on the results of Supervision by the MPPD PPAT Agam Regency can be grouped based on 2 categories, namely violations related to the attributes of the PPAT in carrying out such as violations of rules related to the PPAT stamp. Violation for not being notified in writing of changing office address, Violation because there is no guest book and attendance list of PPAT and employees. The second category is violations related to the deed in the form of violations because there is no deed formula, violations because there is no numbering in the deed book, there are no numbers and names in the volume of the document, violations because there is no photo evidence when committing the violation of the deed and violations because the deed does not comply with Article 26 PP No. 37 of 1998 concerning PPAT, and violations because the deed has not been bound and bundled. The findings obtained at the inspected PPAT office will be included in the inspection problem, which also provides an inspection

Keywords: PPAT, Land Deed, Agam Regency

ABSTRAK

Pengawasan terhadap PPAT oleh Majelis Pembina dan Pengawas PPAT Daerah di Kabupaten Agam dilaksanakan berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2018 (Permen ATR/BPN), pengawasan terhadap

pelaksanaan jabatan PPAT, ini dilakukan minimal sekali dalam setahun. Bentuk Pelanggaran yang dilakukan oleh PPAT di Kabupaten Agam berdasarkan hasil Pengawasan oleh MPPD PPAT Kabupaten Agam dapat dikelompokkan berdasarkan 2 kategori yaitu pelanggaran terkait atribut dari PPAT dalam menjalankan tugasnya seperti Pelanggaran terkait aturan stempel PPAT. Pelanggaran karena tidak memberitahukan secara tertulis pindah alamat kantor, Pelanggaran karena tidak ada buku tamu dan daftar hadir PPAT serta karyawan. Kategori kedua adalah pelanggaran terkait akta berupa pelanggaran karena tidak ada formulir akta, pelanggaran karena belum ada penomoran di buku akta, belum ada nomor dan nama di jilid warkah, pelanggaran karena tidak ada eviden foto pada saat penandatanganan akta dan pelanggaran karena akta tidak sesuai Pasal 26 PP No. 37 Tahun 1998 tentang PPAT, dan pelanggaran karena Akta belum di jilid dan di bundelkan. Temuan yang di dapatkan pada kantor PPAT yang di periksa akan di tuangkan pada risalah pemeriksaan, yang juga mencantumkan tanggal pemeriksaan.

Kata Kunci: PPAT, Akta Tanah, Kabupaten Agam

PENDAHULUAN

Tanah ditempatkan sebagai suatu bagian penting bagi kehidupan manusia. Kebutuhan tersebut kadang-kadang menimbulkan perselisihan kepentingan, sehingga masalah pertanahan menjadi hal yang sering dihadapi oleh masyarakat.¹ Di seluruh Indonesia, sifat masyarakatnya bertalian erat dengan hukum tanahnya. Jiwa rakyat dan tanahnya tidak dapat dipisah-pisahkan. Ini berarti tiap perubahan dalam jiwa rakyat, baik sebagai hasil pertumbuhan yang lama maupun sebagai akibat letusan revolusi, menghendaki juga perubahan dalam hukum tanah.²

Didalam kehidupan manusia, kebutuhan akan tanah terus meningkat, banyak faktor yang menyebabkan itu terjadi, namun yang pasti pertumbuhan penduduk menjadi salah satu faktor utama dari meningkatnya kebutuhan manusia akan tanah. Oleh karena kebutuhan yang meningkat itulah maka tanah tidak lagi hanya menjadi tempat didirikannya pemukiman, namun lebih jauh dari itu, bahwa fungsi ekonomi dari tanah menjadi lebih menonjol dari fungsi-fungsi lainnya, sehingga dengan demikian akan banyak terjadi lalu lintas transaksi pertanahan pada masa-masa selanjutnya.

Saat ini lalu lintas transaksi tanah tidak hanya dilakukan untuk memenuhi kebutuhan atas tempat tinggal pribadi, namun juga dimanfaatkan sebagai lahan bisnis, bahkan jual beli tanah dianggap menjadi salah satu yang paling menguntungkan, dengan demikian tanah dapat dipastikan akan selalu dicari dan banyak dibutuhkan, apalagi di kawasan-kawasan berkembang yang memiliki pertumbuhan penduduk yang cukup padat, selain itu harga tanah yang cenderung mengalami kenaikan setiap tahunnya, tanpa terpengaruh oleh inflasi menambah minat orang-orang untuk berbisnis pada bidang ini.³

¹ Jimmy Joses Sembiring, *Panduan Mengurus Sertifikat Tanah*, Visi Media, Jakarta, 2010, hlm 1

² B.F.Sihombing, *Sejarah Hukum Tanah Indonesia*, Prenadamedia Group, Jakarta, 2019, hlm 2

³<https://money.kompas.com/read/2019/11/04/093200426/mau-bisnis-jual-beli-tanah-cari-tahu-risikonya-dulu?page=all>, diakses pada 15 Maret 2022

Mengingat gencarnya perkembangan lalu lintas transaksi pertanahan di Indonesia maka sudah sepatutnya negara memiliki kesiapan sistem dan sarana pendukung untuk menghadapi fenomena tersebut. Salah satu bagian yang menduduki peran vital dalam transaksi pertanahan itu sendiri adalah keberadaan PPAT. Di dalam Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, PPAT itu sendiri digambarkan sebagai seorang 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.

Jika dilihat kembali pada sejarah PPAT telah dikenal sejak berlakunya Peraturan Pemerintah No 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah sebagai peraturan pelaksanaan dari ketentuan Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (dikenal dengan UUPA), walaupun tidak disebutkan secara eksplisit dengan nama PPAT, tetapi hanya disebut sebagai Pejabat, namun jika melihat cakupan kewenangan dari Pejabat yang ditentukan dalam peraturan pemerintah tersebut semuanya terkait dengan perbuatan hukum mengenai tanah. Sehingga dapat ditafsirkan bahwa Pejabat yang dimaksud adalah Pejabat yang bertugas dan berwenang membuat akta tanah atas perbuatan hukum tertentu mengenai tanah yang bersangkutan.⁴

Selanjutnya masih didalam Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah pada Pasal 2 dijelaskan bahwa PPAT tersebut 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 hukum itu. Lebih lanjut mengenai “perbuatan hukum tertentu” sebagaimana dijelaskan diatas menandakan bahwa kewenangan dari PPAT itu sendiri secara limitatif telah ditentukan sebagaimana di dalam Pasal 2 ayat 2 Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, yaitu hanya meliputi perbuatan hukum jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan ke dalam perusahaan (inbreng), pembagian hak bersama, pemberian Hak Guna Bangunan/Hak Pakai atas tanah Hak Milik, pemberian Hak Tanggungan, dan pemberian kuasa membebaskan Hak Tanggungan. Dengan melihat besarnya kewenangan yang dimiliki oleh PPAT maka perlu juga diperhatikan masalah kompetensi dan kemampuan personal serta ketaatan pada kode etik dan juga aturan hukum dari PPAT yang bersangkutan, sehingganya ketersediaan sistem pembinaan maupun pengawasan terhadap PPAT menjadi sesuatu yang mutlak ada. Hal ini patut menjadi perhatian mengingat sudah banyak kasus yang melibatkan PPAT baik secara langsung maupun tidak langsung, misalnya saja Kasus dua oknum Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Jakarta Barat, Ina Rosaina, dan Edwin Ridwan, yang merupakan tersangka kasus mafia tanah dengan korban Aktris Nirina Zubir.⁵ Dengan banyaknya kasus-kasus yang kemudian menyeruak kepermukaan berkaitan dengan PPAT sehingganya

⁴ Farida Patittingi, Guru besar Hukum Agraria, Fakultas Hukum Universitas Hasannuddin, Makassar, dalam www.medianotaris.com/keberadaan_jabatan_ppat_bersumber_pada_uupa_berita156.html, diakses pada 20 Maret 2022;

⁵ <https://www.viva.co.id/berita/metro/1425894-dua-oknum-ppat-kasus-nirina-zubir-ditahan> di akses pada 20 Maret 2022

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) mengeluarkan pernyataan yang membenarkan praktik mafia tanah yang melibatkan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), oleh karena itu, Kementerian ATR/BPN juga akan menerapkan berbagai penindakan untuk memerangi praktik mafia tanah.⁶

Pernyataan dari Kementerian ATR/BPN pada dasarnya adalah bentuk Kesadaran akan pentingnya pembinaan dan pengawasan tersebut yang pada akhirnya melahirkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2018 Tentang Pembinaan dan Pengawasan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Pada Pasal 2 ayat 2 Permen tersebut dijelaskan bahwa Peraturan Menteri ini bertujuan untuk mewujudkan PPAT yang profesional, berintegritas dan melaksanakan jabatan PPAT sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan Kode Etik.

Berkaitan dengan profesi jabatan PPAT ini, daerah hukum yang perlu juga disoroti adalah Kabupaten Agam, dimana pada wilayah hukumnya perkara berkaitan dengan tanah lumayan tinggi yaitu berkisar antara 60 sampai 70 kasus setiap tahunnya,⁷ untuk sebuah wilayah dengan status pengadilan kelas II, kabupaten Agam termasuk pengadilan yang memiliki perkara tanah yang tinggi,⁸ keadaan tersebut tentu ada korelasinya dengan keberadaan PPAT dalam wilayah hukum tersebut, oleh sebab itu penelitian ini lebih berfokus kepada pengawasan terhadap pelaksanaan jabatan PPAT, maka penulis tertarik untuk meneliti Pelaksanaan Pembinaan dan Pengawasan PPAT oleh Majelis Pembina dan Pengawas PPAT Daerah di Kabupaten Agam, dan demikian diharapkan kedepannya perkara mengenai transaksi atas tanah bisa lebih ditekan.

METODE PENELITIAN

Penelitian yang dilakukan oleh penulis adalah metode penelitian yuridis sosiologis. penelitian hukum yuridis sosiologis yang dilakukan dengan cara meneliti bahan-bahan kepustakaan, wawancara atau data sekunder maupun primer belaka. Teknik pengumpulan data yang penulis gunakan dalam penelitian ini adalah :

- a. Studi dokumen, merupakan langkah awal dari setiap penelitian hukum (baik normatif maupun sosiologis), karena penelitian hukum bertolak dari premis normatif. Studi dokumen bagi penelitian hukum meliputi studi bahan hukum yang terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tertier. Setiap bahan hukum ini harus diperiksa ulang validitas dan reliabilitasnya, sebab hal ini sangat menentukan hasil suatu penelitian.⁹
- b. Wawancara yaitu situasi peran antara pribadi bertatap muka (*face-to-face*), ketika seseorang yakni pewawancara mengajukan pertanyaan- pertanyaan yang dirancang untuk memperoleh jawaban-jawaban yang relevan dengan masalah penelitian kepada seseorang informan¹⁰. Metode wawancara yang digunakan adalah metode semi terstruktur, yaitu suatu metode

⁶<https://www.kompas.com/properti/read/2021/10/07/080000521/banyak-ppat-jadi-kaki-tangan-mafia-tanah-modusnya-peminjaman-akun>, diakses pada 20 Maret 2022.

⁷ Hasil wawancara dengan Ryanda Putra, SH, Hakim Pada pengadilan Negeri Buol, pada 23 Maret 2022;

⁸ *Ibid*,

⁹ Amirudin dan Zainal Asikin, *Op. Cit*, hlm 68

¹⁰ Fred N. Kerlinger dalam Amirudin dan Zainal Asikin, *ibid*, hal 82

wawancara dimana pertanyaan yang akan ditanyakan telah tersusun secara terstruktur, namun kalau ada opsi yang berkembang dan berguna sekali untuk peneliti terkait dengan masalah yang diteliti, maka peneliti akan menanyakan langsung kepada informan tersebut.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Pengawasan Terhadap Pelaksanaan Jabatan PPAT oleh Majelis Pembina dan Pengawas PPAT Daerah di Kabupaten Agam

Pengawasan yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional terhadap PPAT hanyalah bersifat fungsional saja, dalam arti hanya memberikan pembinaan dan pengawasan terhadap PPAT dalam melaksanakan jabatannya. Pengawasan yang dilakukan oleh IPPAT hanya terhadap PPAT yang menjadi anggota IPPAT saja dan berimplikasi terhadap pemberian sanksi, dalam arti apabila PPAT tersebut diketahui melakukan pelanggaran terhadap Kode Etik PPAT, maka akan langsung diperiksa dan apabila terbukti melanggar Kode Etik PPAT, maka akan diberikan sanksi sesuai dengan jenis pelanggaran yang dilakukannya. Namun sekarang ini setelah berlakunya Permen No.2 Tahun 2018 tersebut, terdapat unsur lain yang melakukan pengawasan terhadap PPAT, yaitu Majelis Pembina dan Pengawas PPAT yang terdiri dari unsur BPN dan PPAT yang ditunjuk dan dilantik oleh Kepala Wilayah BPN.¹¹

Sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 66 ayat (3) Perkebun Nomor 1 Tahun 2006 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 tahun 1998, pembinaan dan pengawasan terhadap PPAT oleh Kepala Kantor Pertanahan sebagai berikut:

1. Membantu menyampaikan dan menjelaskan kebijakan dan peraturan pertanahan serta petunjuk teknis pelaksanaantugas PPAT yang telah ditetapkan oleh Kepala Badan dan peraturan perundang-undangan;
2. Memeriksa akta yang dibuat PPAT dan memberitahukan tercara tertulis kepada PPAT yang bersangkutan apabila ditemukan akta yang tidak memenuhi syarat untuk digunakan sebagai dasar pendaftaran haknya;
3. Melakukan pemeriksaan mengenai pelaksanaan kewajiban operasional PPAT.

Pihak-Pihak yang berwenang melakukan pengawasan terhadap PPAT dalam melaksanakan jabatannya adalah Badan Pertanahan Nasional dan IPPAT. Adapun peranan Badan Pertanahan Nasional dalam hal ini adalah memberikan pembinaan dan pengawasan terhadap PPAT agar dalam melaksanakan jabatannya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.¹² Sedangkan peranan IPPAT dalam hal ini adalah memberikan bimbingan dan pengawasan terhadap PPAT agar dalam melaksanakan jabatannya sesuai dengan Kode Etik PPAT.

Kejadian terhadap dokumen-dokumen dan sertifikat milik pengguna jasa PPAT yang terbakar belum ada penyelesaian dari Majelis Pembina dan Pengawas PPAT. Majelis Pembina dan Pengawas PPAT tidak ada memberikan pengawasan kepada PPAT Mundarizal, sehingga sampai saat sekarang ini belum ada penyelesaian terhadap sertifikat dan minuta akta yang terbakar tersebut. Majelis Pembina dan Pengawas PPAT terkesan diam saja dan tidak peduli dengan

¹¹ *Ibid*,

¹² Hasil wawancara dengan Yulizar Yakub S.H.M.H Kepala Badan Pertanahan Kabupaten Agam 2018

permasalahan tersebut, padahal dalam Permen Nomor 2 Tahun 2018 sudah jelas disebutkan bahwa Majelis Pembina dan Pengawas PPAT berwenang memberikan pembinaan dan pengawasan terhadap PPAT. Oleh karena itu bisa disimpulkan bahwa BPN melalui Majelis Pembina dan Pengawas PPAT tidak menjalankan kewenangannya sama sekali.

Majelis Pembina dan Pengawas PPAT seharusnya melakukan pemanggilan terhadap Mundarizal untuk diberikan saran dan masukan terhadap permasalahan tersebut, sehingga yang bersangkutan mengetahui dan memahami langkah apa yang harus dilakukan selanjutnya, dan bahkan pengguna jasa PPAT yang juga ikut dirugikan terhadap peristiwa kebakaran itu seharusnya mendapatkan solusi terhadap ikut terbakarnya sertipikat hak miliknya tersebut.

Hasil wawancara dengan Rahmatsyah, S.Kom., M.M (Kepala seksi penetapan hak dan pendaftaran tanah), anggota MPPD, mengutarakan bahwa pengawasan yang dilakukan MPPD Agam pada tahun 2021-2022 dilakukan 1 (satu) kali dalam setahun, namun tidak merata ke setiap PPAT di Agam. Sehingga dalam 1 tahun tersebut, masih ada kantor PPAT yang belum di datangi MPPD. Pemeriksaan secara mendadak, hanya dilakukan oleh MPPD unsur BPN saja, tanpa unsur IPPAT, karena ketika ada temuan atau aduan, maka MPPD yang di ketuai oleh kepala BPN, mengajak MPPD dari unsur IPPAT untuk berkumpul dan merapatkan masalah aduan atau temuan

¹³

“pengawasan atas pelaksanaan jabatan PPAT dilakukan dengan melakukan pemeriksaan ke kantor PPAT, atau cara lainnya. Pemeriksaan ke kantor PPAT atau cara lain sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) oleh:

- a. Kepala kantor wilayah BPN, dilaksanakan secara berkala, dan*
- b. Kepala kantor pertanahan, dilakukan paling sedikit 1(satu) kali dalam 1 (satu) tahun.”*

Mengenai mekanisme pelaksanaan pengawasan PPAT di Kabupaten Agam, Tim Pengawas terlebih dahulu memusyawarahkan mengenai objek pengawasan yang mana dalam hal ini Tim Pengawas tidak turun kelapangan kepada masing-masing PPAT, namun hanya menentukan beberapa sample yang akan dilakukan pengawasan, hal ini dikarenakan keterbatasan SDM dan juga jumlah PPAT agam yang banyak yaitu 36 orang PPAT, maka dalam melaksanakan pengawasan sehingganya tidak bisa memeriksa semua PPAT.¹⁴ Apabila telah ditetapkan seorang PPAT yang ditunjuk, maka Tim akan mendatangi kantor PPAT tersebut, dalam proses inilah kemudian berjalan segala hal yang berkaitan dengan pemeriksaan.

Setelah dilakukannya pengawasan terhadap pelaksanaan tugas dan jabatan PPAT sebagaimana diterangkan diatas kemudian Tim Pengawas penyampaian risalah pemeriksaan atau pengawasan¹⁵ kepada Kepala BPN/ATR yang kemudian juga dilaporkan secara berjenjang kepada Kantor wilayah BPN/ATR Provinsi Sumatera Barat dan kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang,¹⁶ hal ini sudah sesuai dengan Pasal 1 Permen BPN/ATR No. 2 Tahun 2018 yang menentukan bahwa

¹³ Hasil wawancara dengan Rahmatsyah, S.Kom., M.M Anggota MPPD Kabupaten Agam (Kepala seksi penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah).

¹⁴ *Ibid*,

¹⁵ Format Risalah pemeriksaan tercantum dalam Lampiran I Permen ATR/BPN Nomor 2 Tahun 2018.

¹⁶ Hasil wawancara dengan Rahmatsyah, S.Kom., M.M Anggota MPPD Kabupaten Agam (Kepala seksi penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah)

hasil pemeriksaan ke kantor PPAT Pasal 10 dilaporkan secara berkala kepada Menteri dan Pelaporan tersebut dilakukan berjenjang, dengan ketentuan:

1. Kepala Kantor Pertanahan menyampaikan kepada Kepala Kantor Wilayah BPN, paling lambat pada minggu pertama awal bulan.
2. Kepala Kantor Wilayah BPN menyampaikan spelaporan di wilayahnya dan pelaporan dari Kantor Pertanahan kepada Direktur Jenderal, paling lambat pada minggu kedua awal bulan; dan
3. Direktur Jenderal meneruskan laporan Kepala Kantor Pertanahan dan Kepala Kantor Wilayah BPN kepada Menteri.

Bentuk Pelanggaran yang dilakukan oleh PPAT di Kabupaten Agam

Majelis Pembina dan Pengawas Daerah PPAT Kabupaten Agam dalam hal tugas dan fungsinya sebenarnya lebih memaksimalkan fungsi pembinaan, hal ini dilakukan karena MPPD PPAT Kabupaten Agam beranggapan akan lebih baik mencegah suatu temuan muncul dari pada mengambil Tindakan terhadap suatu temuan. Maka dengan demikian Kepala Kantor ATR/BPN Kabupaten Agam yang merangkap sebagai Ketua MPPD PPAT Kabupaten Agam sering mengadakan pertemuan dengan IPPAT dalam rangka pembinaan bagi PPAT, namun walaupun demikian pengawasan terhadap PPAT tetaplah sebuah kewajiban berdasarkan peraturan perundang-undangan sehingganya pada tahun 2021 dan 2022 MPPD PPAT Kabupaten Agam telah melakukan pengawasan terhadap PPAT terkait dan hasilnya ditemukan beberapa temuan terhadap sample PPAT sebagai berikut:

Jenis Pelanggaran Ppat Di Kabupaten Agam

No	PPAT	Tahun	Jenis Pelanggaran
1	Suhardi S.H.,M.Kn	2021	-Akta belum ada yang di jilid dan di bundelkan, -Tidak ada daftar kehadiran PPAT dan karyawan
2	Magdalena S.H.,M.Kn		-Tidak ada pemberitahuan tertulis pindah kantor, -Tidak ada buku tamu,
3	Irwandi S.H.,M.Kn		-Tidak ada buku tamu, -Buku daftar akta tidak sesuai.
4	Leny Agustan S.H.,M.Kn		-Tidak ada buku tamu

1. Pelanggaran terkait stempel PPAT.

Ketentuan mengenai stempel PPAT ini telah diatur didalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 Tahun 2006 didalam aturan tersebut dijelaskan bahwa stemple PPAT haruslah dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. Bulatan luar dengan garis tengah 3½ cm, dibuat dalam garis lingkaran rangkap yang sebelah luar agak menebal.
- b. Bulatan dalam dengan garis tengah 2 cm, dibuat dalam garis lingkaran tunggal.

- c. Diantara bulatan luar dan dalam, bagian bawah terdapat 2 (dua) lukisan bintang bersudut lima dengan ukuran garis tengah masing-masing 3 mm.
- d. Diantara bulatan luar dan dalam, dibagian atas ditulis dengan huruf cetak kapital, PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH.
- e. Diantara dua bintang ditulis daerah kerja.
- f. Dalam ruang bulatan terdapat ruang-ruang yang dibatasi oleh dua buah garis lurus mendatar sejajar dengan jarak satu sama lain 1½ cm.
- g. Sebelah atas maupun bawah ruang angka 6 di atas terlukis garis-garis tegak lurus dengan jarak 1 mm satu dengan yang lain.

Terhadap ketentuan itu masih ada PPAT yang belum menyesuaikan bentuk stempelnya, namun kesalahan tidaklah begitu fatal karena berkaitan dengan selisih ukuran saja sebagaimana yang menjadi temuan pada PPAT Magdalena. SH., MKn dan PPAT Irwandi. SH., MKn., akan tetapi setelah ditelusuri ternyata perbedaan ukuran tersebut hanyalah kesalahan dari pembuat stemple yang tidak presisi dalam mengukur stempel.

2. Pelanggaran karena tidak memberitahukan secara tertulis pindah alamat kantor;

Melaporkan perpindahan alamat PPAT yang masih dalam kabupaten/kota tempat kedudukan PPAT kepada Kepala Kantor Pertanahan kabupaten/kota tempat kedudukannya adalah sebuah kewajiban yang ditentukan di dalam Pasal 12b PP No. 24 Tahun 2016 tentang Perubahan terhadap PP No. 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Terkait permasalahan tersebut MPPD PPAT Kabupaten Agam pernah mendapatkan sebuah temuan dimana PPAT Magdalena. SH.,MKn ternyata sudah memindahkan alamat kantornya, setelah ditelusuri ternyata PPAT yang bersangkutan memindahkan bangunan kantornya adalah karena adanya bangunan baru yang lebih prospektif untuk dijadikan lokasi kantor, akan tetapi beliau belum sempat untuk bersurat kepada kepala BPN perihal pemindahan kantor tersebut.¹⁷

3. Tidak ada buku tamu dan daftar hadir PPAT serta karyawan;

Buku tamu dan daftar hadir PPAT serta karyawan merupakan bagian dari upaya untuk menertibkan administrasi PPAT. Dengan ditertibkannya semua proses itu akan memudahkan segala proses dalam upaya tracking terhadap history kegiatan PPAT yang bersangkutan, oleh sebab itu MPPD PPAT Kabupaten Agam berharap dengan tertibnya administrasi PPAT akan menjadi langkah awal untuk menciptakan PPAT yang tertib dan berkualitas;

Hasil wawancara dengan PPAT Suhardi S.H M.Kn terkait tidak adanya daftar kehadiran PPAT dan karyawan, PPAT bersangkutan menjawab karena karyawannya hanya satu dan PPAT bersangkutan selalu hadir di kantor, maka merasa tidak perlu adanya daftar kehadiran PPAT dan karyawan.¹⁸

4. Tidak ada formulir akta;

¹⁷ Hasil wawancara dengan PPAT Agam Magdalena S.H M.Kn pada 18 Maret 2023

¹⁸ Hasil wawancara dengan PPAT Agam Suhardi S.H M.Kn pada 20 Maret 2023

Ketersediaan formulir akta PPAT adalah sebuah kewajiban sebagaimana diatur didalam Perka BPN No. 8 Tahun 2012, bahkan untuk bentuk, dan spesifikasinya juga ditentukan didalam aturan tersebut.

5. Belum ada penomoran di buku akta, belum ada nomor dan nama di jilid warkah;
6. Keharusan penandatanganan akta disertai eviden foto (akta otentik);

Keharusan penandatanganan akta disertai evidence foto adalah merupakan perwujudan dari prinsip pembuatan akta otentik yang harus dihadiri dan ditandatangani oleh para pihak didepan pejabat yang berwenang dalam hal ini adalah PPAT. Selain itu adanya ketentuan penandatanganan akta di depan PPAT harus dibuktikan dengan foto juga dilakukan karena banyaknya kejadian dimana penandatangan akta tidak bersamaan di depan PPAT ataupun hal lain yang tidak sesuai aturan.

Pada kenyataannya Ketika MPPD PPAT Kabupaten Agam turun kelapangan, ternyata masih banyak PPAT yang belum menyertai eviden foto saat penandatanganan akta tersebut. Temuan ini kemudian dilaporkan kepada Kantor BPN/ATR agar dalam pembinaan dapat dimasukan materi terkait permasalahan ini;

7. Buku daftar akta tidak sesuai (Pasal 26)

Kewenangan dari seorang PPAT adalah untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun. Dan salah satu aspek pendukung dalam menjalankan kewenangan PPAT adalah adanya buku daftar akta. Hal ini kemudian dituangkan didalam Pasal 26 PP No. 37 Tahun 1998 tentang Peraturan jabatan PPAT yang mewajibkan PPAT membuat satu buku daftar untuk semua akta yang dibuatnya. Ketentuan dalam penyusunan buku daftar akta tersebut adalah bahwa harus diisi setiap hari kerja dan ditutup setiap akhir hari kerja dengan garis tinta yang diparaf oleh PPAT yang bersangkutan. Terdapat penyusunan Buku daftar akta tersebut PPAT wajib mengirim laporan bulanan kepada Kepala Kantor Pertanahan yang berlaku selambat-lambatnya tanggal 10 bulan berikutnya.

Berkaitan dengan buku daftar akta tersebut MPPD PPAT Kabupaten Agam pernah mendapatkan temuan pada PPAT Irwandi, SH. MKn, dimana buku daftar akta yang diperiksa oleh MPPD PPAT Kabupaten Agam belum di paraf, dan setelah ditelusuri ternyata PPAT yang bersangkutan belum memaraf karena belum akan melaporkan aktanya ke Kantor BPN/ATR,¹⁹ akan tetapi hal seperti ini tetap menjadi temuan karena seharusnya buku akta sudah di paraf setiap harinya;

8. Akta belum ada di jilid dan di bundelkan (Pasal 25 PP PPAT)

Di dalam Pasal 25 PP No. 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Pejabat PPAT dijelaskan bahwa Setiap lembar akta PPAT asli yang disimpan oleh PPAT dan harus dijilid sebulan sekali. Pada setiap jilid terdiri dari 50 lembar akta dengan jilid terakhir dalam setiap bulan memuat lembar-lembar akta sisanya. Sementara pada sampul buku akta hasil penjilidan akta-akta tersebut dicantumkan daftar akta di dalamnya yang memuat lembar-lembar akta sisanya.

¹⁹ Hasil wawancara dengan PPAT Agam Irwandi S.H M.Kn pada 18 Maret 2023

Tindak lanjut terhadap Pelanggaran yang dilakukan PPAT di Kabupaten Agam

Tindak lanjut terhadap Pelanggaran yang dilakukan PPAT pada pokoknya adalah merupakan upaya untuk menjamin penegakan hukum dalam melaksanakan tugas PPAT, tindak lanjut tersebut juga menjadi kekuatan tersendiri bagi suatu aturan dimana jika tidak ada tindak lanjut terhadap suatu temuan akan sangat sulit untuk mencapai kondisi yang dicita-citakan oleh sipembuat undang-undang;

Dalam pembahasan ini tindak lanjut yang dimaksud adalah bagaimana MPPD PPAT Kabupaten Agam memproses suatu temuan sehingga temuan tersebut tidak akan terulang lagi. Hasil penelitian yang penulis simpulkan berkaitan dengan tindak lanjut ini MPPD PPAT Kabupaten Agam sendiri sudah mengkonsepkan 2 langkah strategis sebagai berikut :

1. Pendekatan pembinaan

Pendekatan pembinaan merupakan suatu pendekatan oleh MPPD Kabupaten Agam dalam rangka penyempurnaan pelaksanaan tugas PPAT yang mengedepankan upaya-upaya pemberian kesempatan sebelum dijalankannya aturan perundang-undangan, dengan cara ini MPPD PPAT Kabupaten Agam tidak langsung menerapkan aturan yang berlaku, akan tetapi memberikan kesempatan terlebih dahulu kepada PPAT yang bersangkutan untuk memperbaiki kesalahannya, misalnya saja mengenai ukuran stemple dan kop surat yang keliru;²⁰

Adapun kesalahan-kesalahan yang dimaksudkan disini adalah kesalahan yang sifatnya teknis dan bisa segera ditindak lanjuti, sedangkan syarat lain adalah bahwa kesalahan itu adalah kesalahan pertama kali, sehingganya terhadap seseorang PPAT yang sudah tidak pertama kali melakukan kesalahan yang sama maka pendekatan ini tidak dapat diterapkan.²¹

Proses pendekatan pembinaan ini tentunya berawal dari adanya pemeriksaan pada seorang PPAT, kemudian temuan-temuan yang didapat oleh Tim MPPD PPAT Kabupaten agam agam menulis temuan tersebut dalam form risalah pemeriksaan, semua temuan tersebut pada akhir pemeriksaan akan di analisis yang ditentukan kadar kesalahannya apakah kesalahan tersebut merupakan kesalahan teknis yang bisa segera ditanggulangi atau merupakan kesalahan yang harus dilakukan mekanisme hukum, selain itu MPPD PPAT Kabupaten Agam dengan hasil pemeriksaan terdahulu juga dapat melihat apakah ini bukanlah kesalahan berulang, jika memang kesalahan tersebut sudah memenuhi syarat, maka terhadap PPAT yang bersangkutan diberikan waktu selama seminggu untuk memperbaiki kesalahan dan hasil perbaikan dari PPAT yang bersangkutan harus dilaporkan kepada MPPD Kabupaten Agam. Oleh karena mekanisme pendekatan pembinaan tidak diatur didalam Permen ATR/BPN No. 2 Tahun 2018, maka laporan tersebut pun hanya bisa dilakukan secara lisan dan hasil temuan tetap dikirimkan kepada Menteri BPN/ATR dengan skema berjengang sebagaimana diatur oleh Permen BPN/ATR No. 2 Tahun 2018. Akan tetapi dengan adanya Mekanisme ini maka dapat meminimalisir temuan dari seorang PPAT pada laporan MPPD PPAT Kabupaten Agam;²²

²⁰Hasil wawancara dengan Rahmatsyah,S.Kom.,M.M Anggota MPPD Kabupaten Agam (Kepala seksi penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah)

²¹ *Ibid*,

²² Hasil wawancara dengan Rahmatsyah,S.Kom.,M.M Anggota MPPD Kabupaten Agam (Kepala seksi penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah)

Di Kabupaten Agam sejak diterbitkannya Permen ATR/BPN No. 2 Tahun 2018, pendekatan pembinaan ini adalah pendekatan yang paling sering dilakukan, bahkan proses ini berjalan dengan baik dimana sedikit-demi sedikit telah memperbaiki proses pelaksanaan tugas dari PPAT di Kabupaten Agam, hal ini terlihat dari belum adanya upaya penegakan hukum sesuai perundang-undangan terhadap seorang oknum PPAT;

Hasil wawancara dengan anggota MPPD Agam, Leny Widya, S.H.,M.H (kepala sub bagian tata usaha) menurut keterangannya pada tahun 2021 terdapat laporan yang masuk ke sekretariat BPN, atas pengaduan terhadap PPAT Suhardi, S.H.,M.Kn terkait permohonan pemblokiran surat tanah yang di ajukan oleh Adi Syahrizal. Lalu BPN menyurati PPAT bersangkutan untuk mengklarifikasi terkait permohonan dari pelapor. Setelah PPAT bersangkutan mengklarifikasi, maka BPN melakukan pembinaan kepada PPAT tersebut.²³

2. Pendekatan aturan

Pendekatan secara aturan yang dimaksudkan disini adalah upaya menegakan aturan terhadap temuan di dalam pemeriksaan PPAT di Kabupaten Agam, berdasarkan hasil penelitian sejak tahun 2020 sampai dengan sekarang belum ada PPAT di Kabupaten Agam yang di proses berdasarkan aturan Permen BPN/ATR karena temuannya, hal ini terjadi disebabkan oleh jenis temuan itu bisa ditanggulangi dengan pendekatan-pendekatan pembinaan,²⁴

Adapun pendekatan aturan ini sudah dibahas pada pembahasan rumusan masalah pertama tulisan ini dimana secara singkat dapat dijelaskan sebagai berikut :

- a. Dalam hal terdapat temuan maupun laporan dari masyarakat dan/atau IPPAT, maka MPPD Kabupaten Agam akan membentuk dan menugaskan Tim Pemeriksa MPPD untuk melakukan pemeriksaan. Penugasan tersebut dibuat dalam bentuk Surat Tugas. Ketua, wakil ketua dan anggota MPPD dapat menjadi tim pemeriksa dengan syarat tidak mempunyai hubungan perkawinan atau hubungan darah dalam garis keturunan lurus ke bawah dan/atau ke atas tanpa pembatasan derajat, serta dalam garis ke samping sampai dengan derajat ketiga atau orang lain yang dapat mempengaruhi hasil pemeriksaan.
- b. Pemeriksa MPPD melaksanakan pemeriksaan dengan melakukan pemanggilan terhadap PPAT terlapor untuk diminta keterangan. Pemanggilan terhadap PPAT terlapor dilakukan melalui surat yang ditandatangani oleh ketua MPPD. Dalam keadaan mendesak pemanggilan dapat dikirimkan melalui faksimili dan/atau surat elektronik yang segera disusul dengan surat pemanggilan resmi. Pemanggilan terhadap PPAT terlapor dilakukan paling banyak 3 (tiga) kali. Terlapor wajib hadir sendiri memenuhi panggilan dan tidak boleh didampingi penasihat hukum. Pemanggilan pertama dilakukan paling lambat 7 (tujuh) hari kalender sebelum pemeriksaan. Apabila pemanggilan pertama kali sampai dengan hari ke 7 (tujuh) hari kalender terlapor tidak datang sejak tanggal pemanggilan, maka dilakukan panggilan kedua. Apabila jangka waktu 7 (tujuh) hari kalender setelah panggilan kedua terlapor tidak

²³ Hasil wawancara dengan anggota MPPD Agam, Leny Widya, S.H.,M.H (Kepala Sub Bagian Tata Usaha)

²⁴ Hasil wawancara dengan Rahmatsyah,S.Kom.,M.M Anggota MPPD Kabupaten Agam (Kepala seksi penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah)

- datang, dilakukan pemanggilan ketiga. Apabila 7 (tujuh) hari kalender setelah panggilan ketiga terlapor tidak datang, proses pemeriksaan dapat dilanjutkan tanpa kehadiran terlapor.
- c. Segala keterangan dari terlapor dituangkan dalam Berita Acara Pemberian Keterangan yang ditandatangani oleh pemeriksa dan terlapor. Apabila terlapor tidak mau menandatangani Berita Acara Pemberian Keterangan, pemeriksaan tetap dapat dilanjutkan. Berita Acara Pemberian Keterangan dibuat sesuai dengan format tercantum dalam Lampiran IV Permen ATR/BPN No. 2 tahun 2018. Penentuan pengambilan keputusan dilaksanakan dengan rapat pembahasan yang diselenggarakan di Kantor Pertanahan. Hasil pelaksanaan rapat pembahasan dituangkan dalam bentuk Berita Acara Pengambilan Keputusan. Berita Acara Pengambilan Keputusan dibuat sesuai dengan format tercantum dalam Lampiran V Permen ATR/BPN No. 2 tahun 2018.
 - d. Hasil pemeriksaan MPPD dibuat dalam bentuk Laporan Hasil Pemeriksaan dan disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan. Laporan Hasil Pemeriksaan tersebut memuat alasan dan pertimbangan yang dijadikan dasar untuk memberikan rekomendasi dalam pemberian putusan dan jenis sanksi terhadap PPAT terlapor.
 - e. Laporan Hasil Pemeriksaan dibuat sesuai dengan format tercantum dalam Lampiran VI Permen ATR/BPN No. 2 tahun 2018. Rekomendasi sebagaimana dimaksud berupa: pemberian sanksi teguran tertulis; b. pemberian sanksi pemberhentian berupa pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat atau pemberhentian dengan tidak hormat; atau c. tidak terjadi indikasi pelanggaran.
 - f. Dalam hal hasil pemeriksaan berupa rekomendasi pemberian sanksi teguran tertulis Kepala Kantor Pertanahan menindaklanjuti dengan menerbitkan surat teguran tertulis kepada PPAT. Dalam hal hasil pemeriksaan berupa rekomendasi pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat atau pemberhentian dengan tidak hormat, Kepala Kantor Pertanahan menyampaikan usulan kepada Kepala Kantor Wilayah BPN selaku ketua MPPW. Jika hasil pemeriksaan berupa tidak adanya indikasi pelanggaran, maka Kepala Kantor Pertanahan memberitahukan kepada PPAT yang bersangkutan dengan ditembuskan kepada Kepala Kantor Wilayah BPN.
 - g. Surat teguran tertulis memuat jenis pelanggaran dan tindak lanjut yang harus dipenuhi oleh PPAT. Surat teguran tertulis tersebut berlaku untuk jangka waktu 1 (satu) bulan. Dalam hal PPAT tidak mematuhi dan/atau tidak menindaklanjuti teguran tertulis kesatu sampai dengan jangka waktu 14 (empat belas) hari kalender, dapat langsung diberikan teguran tertulis kedua. Surat teguran tertulis dibuat sesuai dengan format tercantum dalam Lampiran VII Permen ATR/BPN No. 2 Tahun 2018. Dalam hal PPAT telah mendapatkan teguran sebanyak 2 (dua) kali dan PPAT tetap melakukan pelanggaran, Kepala Kantor Pertanahan melaporkan kepada Kepala Kantor Wilayah BPN untuk diberikan sanksi berupa pemberhentian sementara. PPAT yang dikenai sanksi berupa teguran tertulis oleh Kepala Kantor Pertanahan dapat mengajukan keberatan, permohonan keberatan diajukan secara tertulis kepada Kepala Kantor Wilayah BPN dalam tenggang waktu paling lama 14 (empat belas) hari kalender sejak surat teguran diterima.

KESIMPULAN

1. Pengawasan terhadap PPAT oleh Majelis Pembina dan Pengawas PPAT Daerah di Kabupaten Agam dilaksanakan berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2018 (Permen ATR/BPN), pengawasan terhadap pelaksanaan jabatan PPAT, ini dilakukan minimal sekali dalam setahun, namun dalam keadaan tertentu juga dapat dilaksanakan lebih dari sekali jika terdapat suatu keadaan yang mengharuskan dilaksanakan adanya pengawasan, misalnya dalam hal ini adalah adanya aduan dari masyarakat ataupun dari PPAT terkait oknum PPAT. Namun di Kabupaten Agam, pengawasan terhadap PPAT tidak dilaksanakan merata ke semua PPAT Agam yang berjumlah 36 orang, tetapi hanya dilakukan kepada PPAT yang di tunjuk saja untuk dilakukan pemeriksaan ke kantornya. Ini terkait sumber daya manusia, mengingat jumlah PPAT Agam yang banyak. Pengawasan oleh MPPD PPAT dilapangan yaitu dengan cara mendatangi kantor PPAT sewaktu-waktu tanpa adanya konfirmasi kepada PPAT yang akan di datangi, untuk melakukan pengawasan dan pembinaan.
2. Bentuk Pelanggaran yang dilakukan oleh PPAT di Kabupaten Agam berdasarkan hasil Pengawasan oleh MPPD PPAT Kabupaten Agam dapat dikelompokan berdasarkan 2 kategori yaitu pelanggaran terkait atribut dari PPAT dalam menjalankan tugasnya seperti Pelanggaran terkait aturan stempel PPAT. Pelanggaran karena tidak memberitahukan secara tertulis pindah alamat kantor, Pelanggaran karena tidak ada buku tamu dan daftar hadir PPAT serta karyawan. Kategori kedua adalah pelanggaran terkait akta berupa pelanggaran karena tidak ada formulir akta, pelanggaran karena belum ada penomoran di buku akta, belum ada nomor dan nama di jilid warkah, pelanggaran karena tidak ada eviden foto pada saat penandatanganan akta dan pelanggaran karena akta tidak sesuai Pasal 26 PP No. 37 Tahun 1998 tentang PPAT, dan pelanggaran karena Akta belum di jilid dan di bundelkan. Temuan yang di dapatkan pada kantor PPAT yang di periksa akan di tuangkan pada risalah pemeriksaan, yang juga mencantumkan tanggal pemeriksaan.
3. Tindak lanjut terhadap Pelanggaran yang dilakukan PPAT di Kabupaten Agam dilaksanakan dalam dua pendekatan yaitu Pendekatan pembinaan dan pendekatan penegakan aturan, maksudnya adalah pendekatan yang masih mengedepankan upaya-upaya pemberian kesempatan sebelum dijalankannya aturan perundang-undangan, dengan cara ini MPPD PPAT Kabupaten Agam tidak langsung menerapkan aturan yang berlaku, akan tetapi memberikan kesempatan terlebih dahulu kepada PPAT yang bersangkutan untuk memperbaiki kesalahannya. Berbeda dengan MPPD PPAT di Kota Bukittinggi dalam tindak lanjut terhadap laporan maupun temuan yang di dapatkan di lapangan langsung di proses menurut ketentuan dan perundang-undangan, namun tentu saja hal ini tetap dalam rangka untuk mencapai kinerja PPAT yang profesionalitas dan bertanggungjawab.

DAFTAR PUSTAKA

A.P Parlindungan (II), *Bunga Rampai Hukum Agraria serta Landreform, Bagian II*, Mandar Maju, Bandung, 1994

- Amirudin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2006
- Eddy O.S. Hiariej, *Teori dan Hukum Pembuktian*, Erlangga, Jakarta, 2012
- Erna Sri Wibawanti dan R. Murjiyanto, *Hak Atas Tanah Dan Peralihannya*, Yogyakarta : Liberty, 2013
- H. Salim HS. (II), *Hukum Kontrak Teori Dan Tehnik Penyusunan Kontrak*. Sinar Jakarta : Grafika, 2011
- Hatta Isnaini Wahyu Utomo, *Memahami Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah*, Jakarta, Kencana, 2020
- J. Satrio, *Hukum Jaminan, Hak Jaminan Kebendaan, Hak Tanggungan*, Bandung : Citra Adytia Bakti, 1998
- Jimmy Joses Sembiring, *Panduan Mengurus Sertifikat Tanah*, Visi Media, Jakarta, 2010
- Khairulnas dan Leny Agustan, *Panduan Notaris/ PPAT Dalam Menghadapi Gugatan Perdata*, UII Press, Yogyakarta, 2018
- Mariam Darus Badruzaman, *Kompilasi Hukum Jaminan, Bandung* : Mandar Maju, 2009
- Miriam Budiardjo, *Dasar-Dasar Ilmu Politik*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 1998
- Philipus M. Hadjon dalam Ridwan HR, *Hukum Administrasi Negara*. PT Raja Grafindo Persada. Jakarta 2013
- Sarwono, *Hukum Acara Perdata, Teori dan Praktik*, Sinar Grafika, Jakarta, 2016,
- Shant Dellyana, *Konsep Penegakkan Hukum*, Liberty, Yogyakarta, 1998
- Soerjono Soekanto, *Faktor Faktor yang Mempengaruhi Penegakkan Hukum*, Rajawali Pers, Jakarta, 2010
- Sondang P. Siagian. *Fungsi-fungsi Manajerial*. Cetakan pertama edisi revisi. Jakarta. Bumi Aksara. 2005
- Sujanto, *Beberapa Pengertian di Bidang Pengawasan*, Jakarta, Ghalia Indonesia, 1983
- Sulhan, Irwansyah Lubis, Anhar Syahnel, *Profesi Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (panduang Praktis dan Mudah Taat Hukum)* Jakarta : Mitra Wacana Media, 2018
- Urip Santoso, *Pejabat Pembuat Akta Tanah, Perspektif Regulasi, Wewenang, dan Sifat Akta*, Prenadamedia Group, Jakarta, 2016
- Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah*, Jakarta : Kencana, 2010
- Viktor M. Situmorang dan Jusuf Juhir, *Aspek Hukum Pengawasan Melekat dalam Lingkungan Aparatur Pemerintah*, Jakarta, 1994 Rineka Cipta
- Yudhi Setiawan, dkk, *Hukum Administrasi Pemerintahan, Teori dan Praktek*, Rajawali Press Depok, 2017
- Undang-Undang Dasar 1945
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- Undang- Undang Pokok Agraria
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan 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.
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasioanal Republik

Indonesia Nomor 2 Tahun 2018 tentang Pembinaan dan Pengawasan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Ateng Syafrudin, *Menuju Penyelenggaraan Pemerintahan Negara yang Bersih dan Bertanggung Jawab*, Jurnal Pro Justisia Edisi IV, Universitas Parahyangan, Bandung, 2000

Muladi, *Kapita Selekta Hukum Pidana*, Badan Penerbit Universitas Diponegoro, Semarang, 2004.

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

Elita Rahmi, *“Wajah Baru” PPAT Dalam Proses Pendaftaran Tanah di Indonesia* (Studi PP Nomor 24 Tahun 2016 Tentang Perubahan PP Nomor 37 Tahun 1998 Tentang PPAT), Jurnal Notariil, Vol. 1 , No. 1, November 2016