

PERBANDINGAN NETRALITAS ORGAN PENGAWAS PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH DENGAN ORGAN PENGAWAS NOTARIS DALAM MENJALANKAN FUNGSINYA

Muhamad Akil Fariabi, S.H., Dr. Drs. Widodo Suryandono, S.H., M.H.

Abstrak

Dalam pelaksanaan pengawasan di pengaturan sebelumnya dinyatakan bahwa pembinaan dan pengawasan terhadap PPAT hanya dilakukan oleh unsur pemerintah. Dengan terbitnya peraturan baru pemerintah mulai melibatkan unsur lain yakni IPPAT dalam pengawasan. Dengan mendelegasikan kewenangan pengawasan terhadap Majelis Pembina dan Pengawas menjadikan mekanisme pengawasan terhadap PPAT terlihat seperti mekanisme pengawasan yang telah dijalankan terhadap Notaris. Permasalahan yang akan dibahas dalam penelitian ini ialah perbandingan mekanisme pengawasan yang dijalankan terhadap PPAT dan Notaris serta penerapan penegakan netralitas organ pengawas. Penelitian ini menggunakan metode penelitian yuridis-normatif, tipologi penelitian yang digunakan ialah deskriptif analitis, metode analisis data yang digunakan ialah metode kualitatif dan alat pengumpulan data yang digunakan ialah studi dokumen dan wawancara. Berdasarkan hasil penelitian, dapat disimpulkan bahwa tidak disertakannya unsur akademisi didalam organ pengawas PPAT menjadikan tidak adanya kontrol dari unsur yang mewakili kepentingan masyarakat. Komposisi keanggotaan organ pengawas tidak seimbang yang berpotensi merugikan kepentingan masyarakat dikarenakan kewenangan yang dimiliki salah satu unsur lebih dominan dibanding unsur lainnya. Organ pengawas tidak memiliki kewenangan untuk memberikan sanksi menjadikan organ pengawas tidak leluasa untuk menindaklanjuti pengaduan masyarakat sebagai upaya perlindungan bagi masyarakat. Serta organ pengawas tidaklah memenuhi prinsip independensi dikarenakan pemerintah tidak sepenuhnya mendelegasikan kewenangannya dalam melakukan pengawasan.

Kata kunci : *Perbandingan Hukum, Organ Pengawas, Netralitas.*

A. PENDAHULUAN

1. Latar Belakang

Pejabat Pembuat Akta Tanah (yang selanjutnya disebut PPAT) adalah pejabat umum yang berwenang membuat akta daripada perjanjian-perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai

tanggung.¹ Kemudian menurut Undang-Undang Hak Tanggungan mendefinisikan PPAT sebagai pejabat umum yang diberi wewenang untuk membuat akta pemindahan hak atas tanah, akta pembebanan hak atas tanah, dan akta pemberian kuasa membebaskan hak tanggungan menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku.² Pun definisi PPAT terdapat pula pada Peraturan Pemerintah tentang Perubahan Atas Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah yakni sebagai pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta autentik mengenai suatu perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun.³

Pejabat Umum berasal dari bahasa belanda yang terdiri dari dua suku kata yakni *Openbaar* yang berarti bertalian dengan pemerintahan, urusan yang terbuka untuk umum, kepentingan umum, serta *Ambtenaar* berarti Pejabat atau yang berwenang. Maka Pejabat Umum ialah pejabat yang bertugas membuat akta umum (*openbare akten*).⁴

Boedi Harsono menjelaskan bahwa pejabat umum merupakan seseorang yang diangkat oleh pemerintah dengan tugas dan kewenangan memberikan pelayanan kepada umum di bidang tertentu.⁵ R. Soegondo Notodisoerjo menyebutkan bahwa seseorang dapat dikatakan pejabat umum, apabila ia diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah serta diberi kewenangan dan kewajiban untuk melayani publik dalam hal-hal tertentu. Karena itu ia ikut serta dalam melaksanakan kewibawaan dari Pemerintah. Yang mana dalam jabatannya tersebut tersimpul suatu sifat atau ciri khas yang membedakannya dari jabatan lainnya dalam masyarakat, meskipun untuk menjalankan jabatan-jabatan lainnya itu kadang diperlukan juga pengangkatan atau izin dari pemerintah.⁶

¹Effendi Perangin, *Hukum Agraria di Indonesia: Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada,1994), hal. 3.

² Indonesia, *Undang-Undang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah*, UU Nomor 4 Tahun 1996, LN No. 42 Tahun 1996, TLN No. 3632, Ps. 1 Angka 4.

³ Indonesia, *Peraturan Pemerintah tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah*. PP No. 24 Tahun 2016, Ps. 1 angka 1.

⁴ John Salindeho, *Masalah Tanah dalam Pembangunan*, (Jakarta: Sinar Grafika, 1993), hal. 53.

⁵ Salim HS, *Teknik Pembuatan Akta Tanah Pejabat Pembuat Akta Tanah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), hlm. 87.

⁶ Salindeho, *Masalah Tanah dalam Pembangunan*, hal. 53.

Kekhususan yang diperoleh Pejabat Umum tercantum pada pasal 1868 KUHPer yakni diberikan kewenangan untuk membuat akta otentik. Yang mana PPAT ialah pejabat umum yang dikecualikan dari pegawai negeri dalam arti perundang-undangan pegawai negeri. Dalam hal ini pejabat umum yang dimaksud ialah yang memenuhi persyaratan pengangkatan dengan diangkat resmi menjadi PPAT oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, yang mana kewenangannya terbatas pada pembuatan akta yang telah diatur dalam Undang-Undang serta tidak diperkenankan untuk membuat akta dalam bentuk lain selain apa yang Undang-Undang telah tentukan.⁷

Kewenangan PPAT yang dimaksud ialah berkenaan dengan pembuatan akta terhadap transaksi dibidang pertanahan yang timbul akibat perbuatan hukum tertentu seperti halnya jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan ke dalam perusahaan (inbrenng), pembagian hak bersama, pemberian hak guna bangunan/hak pakai atas tanah hak milik, pemberian hak tanggungan, serta surat kuasa membebaskan hak tanggungan.⁸

Fungsi dari dibuatkannya akta-akta tersebut diatas yakni sebagai dasar yang kuat untuk pembebanan hak serta pemindahan hak dan menjadi bukti telah terjadinya suatu perbuatan hukum serta memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna.⁹

Agar akta tersebut memiliki fungsi sesuai dengan penjabaran sebelumnya maka haruslah terlebih dahulu memenuhi persyaratan autentik. Yang mana PPAT hanyalah dapat membuat akta PPAT untuk transaksi tanah yang berada pada wilayah kerjanya.¹⁰ Hal ini sesuai dengan ketentuan pada Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan bahwa Akta memiliki sifat autentik jika dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat di mana akta itu dibuatnya.¹¹ Serta ditegaskan kembali pada Pasal 3 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang mendefinisikan Akta PPAT yang dibuat ialah akta autentik mengenai hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun yang terletak di dalam daerah kerjanya.

Berdasarkan uraian diatas, maka terdapat 3 (tiga) unsur yang dimuat dalam akta autentik yaitu: pertama, dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang; kedua, dibuat oleh atau di hadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu; serta yang terakhir, di tempat di mana akta itu dibuat. Maka, ketiga unsur diatas

⁷ *Ibid*, hal. 54.

⁸ Indonesia, *Peraturan Pemerintah tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah*. PP No. 37 Tahun 1998, Ps. 2 ayat 2.

⁹ Salim HS, *Teknik Pembuatan Akta Tanah*, hlm. 75.

¹⁰ Salindeho, *Masalah Tanah dalam Pembangunan*, hal. 58.

¹¹ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata [Burgerlijk Wetboek], diterjemahkan oleh R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, (Jakarta: Pradnya Paramita, 2004), Ps. 1868.

haruslah terpenuhi, jika salah satu atau akumulasi unsur tersebut tidak terpenuhi maka akta tersebut tidak dapat dikatakan sebagai akta autentik melainkan telah terdegradasi menjadi akta dibawah tangan.

Dengan diberikannya kewenangan khusus berkenaan dengan pembuatan akta autentik terhadap transaksi dibidang pertanahan terdapat banyak permasalahan-permasalahan yang menimpa PPAT akibat dari tidak menjalankannya kewenangannya sesuai dengan yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan seperti kasus penggelapan uang pajak penghasilan senilai Rp.1.790.000.000,-¹² yang dilakukan oleh oknum PPAT di kota Surabaya, pembuatan Akta Jual Beli palsu sebagai dasar pencairan dana senilai Rp. 4.500.000.000,- untuk pembayaran tanah pembangunan gedung kantor Dinas Perumahan Provinsi Papua Barat,¹³ kesalahan nama pemilik tanah dalam pembuatan akta jual beli atas sebidang tanah dengan Persil 103.C.Nomor 1832 sehingga menghilangkan sifat autentik dalam akta¹⁴ serta kasus-kasus lainnya yang melibatkan PPAT.

Berdasarkan uraian-uraian kasus diatas bahwa dengan dilakukannya Pengawasan yang efektif terhadap Pejabat Pembuat Akta Tanah dapat meminimalisir pelanggaran-pelanggaran yang dilakukan oleh PPAT untuk tercapainya pelaksanaan jabatannya sesuai dengan ketentuan yang berlaku demi melindungi kepentingan masyarakat.

Berdasarkan ketentuan dalam Pasal 65 ayat (1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2006 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Selanjutnya disebut sebagai "Peraturan Kepala BPN Nomor 1 Tahun 2006") dinyatakan bahwa pembinaan dan pengawasan terhadap pelaksanaan tugas PPAT dilakukan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional. Selanjutnya, dalam ayat (2) Pasal tersebut juga dinyatakan bahwa pembinaan dan pengawasan terhadap PPAT dalam pelaksanaannya dilakukan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional, Kepala Kantor Wilayah, dan Kepala Kantor Pertanahan.

Bentuk pengawasan dan pembinaan yang dilakukan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional adalah memberikan kebijakan mengenai pelaksanaan tugas jabatan PPAT, memberikan arahan kepada semua pemangku kepentingan yang

¹²Notaris Johannes, Korupsi Pajak 1,7 M, Ditangkap, "http://www.surabayapagi.com/read/139500/2016/07/20/Notaris_Johanes,_Korupsi_Pajak_Rp_1,7_M,_Ditangkap.html, diakses pada 25 Februari 2018.

¹³ Tri Satrisnah, Diperiksa 10 Jam, Penyidik Resmi Tahan Oknum PPAT, "<https://sorongraya.co/hukrim/diperiksa-10-jam-penyidik-resmi-tahan-oknum-ppat/>, diakses pada 25 Februari 2018.

¹⁴ Dugaan Kelalaian Pejabat PPAT Sri Mardiathie SH Cianjur Terkait Terbitnya Persil 103.C.no 1832, "<https://rajawalisiber.com/dugaan-kelalaian-pejabat-ppat-sri-mardiathie-sh-cianjur-terkait-terbitnya-persil-103-c-no-1832/>, diakses pada 25 Februari 2018.

berkaitan dengan jabatan PPAT, melakukan pembinaan dan pengawasan atas organisasi profesi PPAT agar tetap berjalan sesuai dengan arah dan tujuannya, menjalankan tindakan-tindakan lain yang dianggap perlu untuk memastikan pelayanan PPAT tetap berjalan sebagaimana mestinya, dan melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap PPAT dan PPAT sementara dalam rangka menjalankan kode etik profesi PPAT.

Sementara itu, bentuk pembinaan dan pengawasan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional, Kepala Kantor Wilayah diantaranya adalah menyampaikan dan menjelaskan kebijakan dan peraturan pertanahan serta petunjuk teknis pelaksanaan tugas PPAT yang telah ditetapkan oleh Kepala Badan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, membantu melakukan sosialisasi, diseminasi kebijakan dan peraturan perundang-undangan pertanahan atau petunjuk teknis, dan secara periodik melakukan pengawasan ke kantor PPAT guna memastikan ketertiban administrasi, pelaksanaan tugas dan kewajiban sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan tentang PPAT.

Berbeda halnya dengan pengawasan dan pembinaan yang dilakukan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional dan Kepala Kantor Wilayah, bentuk pengawasan dan pembinaan dari Kepala Kantor Pertanahan adalah membantu menyampaikan dan menjelaskan kebijakan dan peraturan pertanahan serta petunjuk teknis pelaksanaan tugas PPAT yang telah ditetapkan oleh Kepala Badan dan peraturan perundang-undangan, memeriksa akta yang dibuat oleh PPAT dan memberitahukan secara tertulis kepada PPAT yang bersangkutan apabila ditentukan akta yang tidak memenuhi syarat untuk digunakan sebagai dasar pendaftaran haknya, dan melakukan pemeriksaan mengenai pelaksanaan kewajiban operasional PPAT.

Kemudian pada tanggal 28 Februari 2018 telah terbit Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2018 tentang Pembinaan dan Pengawasan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Selanjutnya disebut sebagai “Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 2 Tahun 2018”), yang kemudian menjadi landasan hukum dibentuknya suatu lembaga pengawasan baru terhadap PPAT. Dan pada tanggal 20 Maret 2018, fungsi pembinaan dan pengawasan PPAT bukan hanya menjadi kewenangan dari Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia melainkan pula menyertakan Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (untuk selanjutnya disebut IPPAT).

Berdasarkan hal tersebut, terdapat perubahan baru dalam sistem pembinaan dan pengawasan PPAT yang selama ini dilakukan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional, Kepala Kantor Wilayah, dan Kepala Kantor Pertanahan menjadi dilakukan bersama dengan Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, yang mana dengan memasukkan IPPAT sebagai salah satu unsur pengawas diharapkan dapat melindungi kepentingan masyarakat atau sebaliknya. Oleh karena itu, dalam hal ini penulis tertarik untuk meneliti lebih lanjut mengenai sistem pengawasan PPAT dan potensi-potensi permasalahan yang timbul akibat dari dimasukkannya IPPAT sebagai salah satu unsur dari Majelis Pembina dan Pengawas PPAT dikaitkan dengan netralitas lembaga dalam melindungi kepentingan masyarakat setelah berlakunya Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 2 Tahun 2018 tersebut.

2. Pokok Permasalahan

Pokok permasalahan yang akan dikaji dalam artikel ini ialah mekanisme pengawasan organ pengawas PPAT pasca diterbitkannya Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2018 tentang Pembinaan dan Pengawasan Pejabat Pembuat Akta Tanah dibandingkan dengan mekanisme pengawasan organ pengawas Notaris serta pelaksanaan penegakan netralitas organ pengawas Pejabat Pembuat Akta Tanah dibandingkan dengan Notaris pasca diterbitkannya Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2018.

3. Sistematika Penulisan

Adapun sistematika penulisan artikel ini dibagi kedalam tiga bagian yang ditujukan untuk mempermudah pembaca dalam memahami isi dari artikel. Bagian pertama memuat Pendahuluan yang terdiri atas latar belakang, pokok permasalahan serta sistematika penulisan. Bagian kedua memuat tentang analisa penerapan netralitas organ pengawas Pejabat Pembuat Akta Tanah dan Notaris. Terakhir, merupakan bagian penutup yang terdiri atas simpulan dan saran.

B. PEMBAHASAN

1. Analisis terhadap Perbandingan Pengaturan Organ Pengawas PPAT dengan Organ Pengawas Notaris

Pada perbandingan antara pengaturan organ pengawas PPAT dengan Notaris, terdapat beberapa persamaan serta perbedaan, antara lain:

a. Unsur Yang Terlibat

Berkaitan dengan unsur yang terlibat, organ pengawas PPAT terdiri atas 2 (dua) unsur yakni unsur pemerintah dan unsur IPPAT.¹⁵ Sedangkan organ pengawas Notaris terdiri dari 3 (tiga) unsur yakni pemerintah, organisasi Notaris, dan akademisi.¹⁶

b. Komposisi Keanggotaan

Berkaitan dengan komposisi yang terlibat, organ pengawas PPAT pada tingkat daerah yang mewakili pemerintah berjumlah 4 (empat) orang dan 3 (tiga) mewakili pihak IPPAT¹⁷. Tingkat wilayah yang mewakili pemerintah berjumlah 5

¹⁵ Indonesia, Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, *Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Pembinaan dan Pengawasan Pejabat Pembuat Akta Tanah*, Nomor 02 Tahun 2018, Ps. 16 ayat 1.

¹⁶ Indonesia, *Undang-undang Perubahan atas Undang-undang Jabatan Notaris*, UU No. 02 Tahun 2014, LN No. 03 Tahun 2014, TLN No. 5491, Ps. 67 ayat 3.

¹⁷ *Ibid.*, Ps. 19 ayat 2.

(lima) orang dan 4 (empat) mewakili pihak IPPAT¹⁸ serta tingkat pusat yang mewakili pemerintah berjumlah 6 (enam) orang dan 5 (lima) mewakili pihak IPPAT¹⁹. Yang mana posisi sebagai ketua Majelis Pembina dan Pengawas dipegang oleh unsur pemerintah, dan wakil ketua dipegang oleh unsur IPPAT. Sedangkan organ pengawas Notaris berjumlah 9 (sembilan) orang yang terdiri atas 3 (tiga) unsur yakni pemerintah, organisasi Notaris, dan Akademisi dengan susunan masing-masing unsur memasukkan 3 (tiga) orang perwakilan.²⁰

c. Porsi Kewenangan

Berkaitan dengan porsi kewenangan dari organ pengawas PPAT. Pada tingkat daerah, kewenangan berupa pemberian rekomendasi sanksi²¹, untuk teguran tertulis maka akan diproses surat teguran oleh Kepala Kantor Pertanahan, kemudian untuk sanksi pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat atau pemberhentian dengan tidak hormat adalah akan ditindak lanjuti oleh Menteri berdasarkan usulan dalam tingkatan berjenjang, dengan menetapkan Surat Keputusan Pemberhentian Dengan Hormat atau Surat Keputusan Pemberhentian Dengan Tidak Hormat. Sedangkan untuk organ pengawas Notaris tingkat daerah kewenangan sebatas pemeriksaan²², pemberian sanksi teguran lisan dan tertulis merupakan kewenangan Majelis Pengawas Wilayah²³, dan sanksi pemberhentian sementara, banding atas sanksi dan penolakan cuti, merupakan kewenangan Majelis Pengawas Pusat²⁴ serta untuk pemberhentian secara hormat dan tidak hormat merupakan kewenangan menteri atas usulan Majelis Pengawas Pusat.

d. Perlindungan Hukum

¹⁸ *Ibid.*, Ps. 18.

¹⁹ *Ibid.*, Ps. 17.

²⁰ Indonesia, *Undang-undang Perubahan atas Undang-undang Jabatan Notaris*, Ps. 67.

²¹ Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, *Pembinaan dan Pengawasan Pejabat Pembuat Akta Tanah*, Ps. 34 ayat 1.

²² Indonesia, *Undang-undang Jabatan Notaris*, UU No. 30 Tahun 2004, LN No. 117 Tahun 2004, TLN No. 4432, Ps. 70.

²³ *Ibid.*, Ps. 73.

²⁴ *Ibid.*, Ps. 77.

Berkaitan dengan perlindungan hukum terhadap Notaris bersifat preventif melalui Majelis Kehormatan Notaris²⁵, sedangkan PPAT bersifat represif melalui pendampingan hukum setelah diproses dalam persidangan.²⁶

2. Penerapan Netralitas didalam Organ Pengawas Pejabat Pembuat Akta Tanah dan Notaris

PPAT diberikan kewenangan yang bersifat atribusi oleh peraturan pemerintah Nomor 24 tahun 1997 untuk menerbitkan sertifikat. Pada pasal 1 butir 1 PP No. 37 tahun 1998 dinyatakan bahwa PPAT adalah pejabat umum. Ketentuan ini sudah tercantum dalam PP pendahulunya yakni Nomor 10 tahun 1961 yang menguraikan bahwa sebagai pejabat umum.

Namun pula didalam definisi tersebut terdapat ketentuan yang menjelaskan bahwa selain sebagai pejabat umum juga bertugas untuk membantu kepala kantor pertanahan dalam melakukan kegiatan yang berkaitan dengan tanah. Dalam hal ini kedudukan antara PPAT dengan pejabat pemerintah sudah seharusnya setara dengan sifat perbantuan berupa koordinasi.

Melihat pada perkembangan penentuan arah kebijakan pertanahan. Pemerintah mulai melibatkan PPAT yang dalam hal ini diwakili oleh Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah salah satunya dengan mengeluarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Pembinaan dan Pengawasan Pejabat Pembuat Akta Tanah Nomor 02 Tahun 2018.²⁷

Yakni sebagaimana tertuang dalam Pasal 1 ayat (11) Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN No. 2 Tahun 2018 tentang Pembinaan dan Pengawasan Pejabat Pembuat Akta Tanah²⁸ bahwa Menteri dalam hal ini mendelegasikan wewenang pengawasan tersebut kepada suatu badan dengan nama Majelis Pembina dan Pengawas.

Lebih lanjut, Menteri sebagai pemegang kewenangan asal memberikan kewenangannya kepada Majelis Pembina dan Pengawas PPAT selaku penerima kewenangan dengan tanggungjawab pelaksanaan kewenangan pengawasan tersebut pada Majelis Pembina dan Pengawas PPAT.

Kemudian keanggotaan didalam Majelis Pembina dan Pengawas PPAT tersebut, melibatkan unsur IPPAT menjadi salah satu unsur daripada organ pengawas PPAT. Lebih lanjut, bahwa dilihat berdasarkan kewenangan organ pengawas PPAT

²⁵ Indonesia, *Undang-undang Perubahan atas Undang-undang Jabatan Notaris*, Ps. 66 ayat 1.

²⁶ *Ibid.*, Ps. 50 ayat 3.

²⁷ Hasil wawancara dengan Bapak Julius Purnawan, Ketua Umum Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, pada 29 Maret 2019, di Hotel Royal Kuningan.

²⁸ Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, *Pembinaan dan Pengawasan Pejabat Pembuat Akta Tanah*, Ps. 1 ayat 11.

sebagai satu-satunya wadah dari IPPAT untuk melakukan pengawasan, sebatas memberikan rekomendasi sanksi terhadap pemerintah.

Berdasarkan uraian diatas, dalam hal ini pemerintah berniat untuk melibatkan unsur lain diluar pemerintah sebagai bentuk check and balances namun tidak sepenuhnya dilakukan. Dikarenakan komposisi antara pemerintah dengan unsur lain tidaklah seimbang pun posisi-posisi penentu keputusan tetap berada ditangan pemerintah.

Berkaitan dengan netralitas organ pengawas, didalam turunan peraturan menteri mengatur bahwa siapapun yang akan diangkat menjadi seorang pengawas harus mengikrarkan sumpah jabatan pengawas yang pada poinnya mengutarakan kepatuhan akan Pancasila, Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, peraturan perundang-undangan lainnya, pengangkatannya tidak melalui praktek gratifikasi, menjaga rahasia, menerima gratifikasi saat menjabat, mendahulukan kepentingan negara dibanding kepentingan pribadi, menjaga kehormatan negara dan pemerintah serta bekerja dengan amanah, jujur, tertib, cermat, dan semangat untuk kepentingan negara.

Terdapat pula ketentuan di dalam Peraturan Menteri ini yang mensyaratkan bahwa untuk menjadi tim pemeriksa Majelis Pembina dan Pengawas baik ditingkat daerah, wilayah maupun pusat haruslah memenuhi persyaratan yakni 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.

Ketentuan tersebut dimaksudkan untuk menegakkan netralitas di dalam tubuh organ pengawas PPAT. Walaupun terdapat ketentuan tersebut diatas. Namun tidaklah cukup, dikarenakan pengaturan terkait dengan pengawasan terhadap sumpah yang telah diikrarkan oleh para pengawas dirasa kurang optimal.

Jika kita mengadopsi ketentuan dari pedoman umum penanganan benturan kepentingan, maka terdapat banyak hal yang harus diperhatikan selain dari persyaratan yang telah diatur didalam peraturan menteri ini, seperti syarat-syarat yang harus dipenuhi seorang anggota pengawas ketika terdapat potensi benturan kepentingan, yakni dengan tidak melakukan hal-hal sebagai berikut seperti melakukan transaksi dan/atau menggunakan aset organ pengawas untuk kepentingan pribadi, keluarga atau golongan, menerima dan/atau memberi hadiah atau manfaat dalam bentuk apapun yang berkaitan dengan jabatannya, menerima dan/atau memberi barang, parcel, uang, ataupun setara dengan uang serta dalam bentuk apapun pada hari raya keagamaan, mengizinkan pihak ketiga untuk memberikan sesuatu dalam bentuk apapun kepada organ pengawas, menerima pengembalian dan keuntungan pribadi lainnya yang melebihi dan atau bukan haknya dari hotel atau pihak manapun juga dalam rangka kedinasan atau hal-hal yang dapat menimbulkan potensi benturan kepentingan, bertindak diskriminatif, tidak adil untuk memenangkan rekan ataupun mitra kerja tertentu dengan maksud untuk menerima imbalan jasa untuk kepentingan

pribadi, keluarga dan/atau golongan, serta memanfaatkan data dan informasi rahasia instansi untuk kepentingan pihak lain.²⁹

Selain daripada permasalahan-permasalahan yang telah diuraikan diatas, terdapat permasalahan-permasalahan lain terkait dengan pelaksanaan netralitas organ pengawasan PPAT, yaitu:

a. Tidak Disertakannya Unsur Akademisi didalam Organ Pengawas PPAT

Seperti yang telah diuraikan diatas bahwa didalam peraturan menteri ini tidak terdapat unsur akademisi sebagai perwakilan dari masyarakat. Berbeda halnya dengan organ pengawas Notaris yang memasukan akademisi menjadi salah satu unsur pengawas. Hal ini menjadikan organ pengawas PPAT tidaklah memenuhi prinsip partisipatoris, yang mana prinsip ini menghendaki adanya partisipasi dari masyarakat yang bertujuan demi melindungi kepentingan mereka. Apabila dikaitkan dengan prinsip netralitas, maka partisipasi publik seperti halnya laporan dari masyarakat tidaklah cukup untuk memenuhi prinsip tersebut. Perlu adanya akademisi dalam menunjang netralitas demi melindungi kepentingan masyarakat.

Hal ini didukung oleh penuturan dari bapak Winanto Wiryomartani selaku wakil ketua Majelis Pengawas Pusat³⁰ bahwa dengan tidak dilibatkannya unsur akademisi menjadikan komposisi didalam organ pengawas PPAT menjadi tidak seimbang dikarenakan hanya terdiri dari unsur pemerintah dan unsur IPPAT.

Kemudian pendapat tersebut dikuatkan oleh bapak Rahmat Riyanto selaku Kepala Sub Direktorat (Kasubdib) Notariat³¹, bahwa dengan dimasukkannya unsur akademisi kedalam organ pengawas dapat menekan potensi pelanggaran netralitas seperti mendekati terhadap hal-hal yang dapat mempengaruhi independensi, membocorkan informasi yang diperolehnya dari pemeriksa lapangan terhadap rekan yang diperiksa serta dipengaruhi oleh prasangka, interpretasi atau kepentingan tertentu, baik kepentingan pribadi Pemeriksa sendiri maupun pihak-pihak lainnya yang berkepentingan dengan hasil pemeriksaan.

Pendapat tersebut pun diamini oleh bapak Pieter Everhardus Latumeten selaku Anggota Dewan Kehormatan Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, dengan dimasukkannya unsur akademisi menjadikan komposisi anggota Majelis Pembina dan Pengawas menjadi lebih seimbang. Dalam hal ini prinsip check and balancesnya

²⁹ Indonesia, Menteri Pendayagunaan Aparatur Negara dan Reformasi Birokrasi, *Peraturan Menteri Pendayagunaan Aparatur Negara dan Reformasi Birokrasi tentang Pedoman Umum Penanganan Benturan Kepentingan*, Nomor 37 Tahun 2012, Lampiran.

³⁰ Hasil wawancara dengan Bapak Winanto Wiryomartani, Wakil Ketua Majelis Pengawas Pusat, pada 26 Maret 2019, di Fakultas Hukum Universitas Indonesia.

³¹ Hasil wawancara dengan Bapak Rahmad Rianto, Kepala Sub Direktorat Notariat Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia, pada 27 Maret 2019, di Gedung Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia.

terpenuhi sehingga kepentingan masyarakat dapat lebih terpenuhi dengan hadirnya akademisi dalam unsur pengawas.³²

Alasan dari dimasukkannya unsur akademisi sangatlah bukan hanya dapat menekan potensi pelanggaran netralitas seperti yang telah dijelaskan diatas, namun didukung pula pada pemahaman yang mendalam akan pertanahan dan PPAT dan peran penting akademisi dalam mengembangkan ilmu pengetahuan dalam bidang pertanahan dan PPAT serta akademisi sebagai pelopor terbentuknya Notaris dan PPAT. Sehingga dimasukkannya akademisi dalam unsur organ pengawas PPAT sangatlah rasional untuk menekan potensi pelanggaran netralitas.

b. Komposisi Keanggotaan Organ Pengawas Tidak Seimbang

Tentu dengan terlebih dahulu merombak komposisi unsur pengawasan yakni dengan memasukkan unsur akademisi didalamnya dan menempatkannya secara seimbang secara jumlah dipersamakan dengan unsur pemerintah dan unsur IPPAT. Penyesuaian komposisi unsur dan anggota pengawas PPAT diperlukan dikarenakan apabila unsur yang terlibat hanyalah 2 (dua) unsur tersebut yakni pemerintah dan IPPAT, berbeda halnya dengan organ pengawas Notaris yang terdiri atas 3 (tiga) unsur yakni pemerintah, I.N.I, dan juga akademisi. Maka hal ini tidaklah memenuhi prinsip check and balances, mengingat jasa dari akademisi ialah unsur yang mendirikan pendidikan PPAT dan unsur yang mewakili kepentingan masyarakat.

Dikhawatirkan pula dengan hanya terdiri dari 2 (dua) unsur menjadikan organ pengawas tidak seimbang atau dapat dikatakan berat sebelah dikarenakan untuk mengambil keputusan komposisi dari masing-masing unsur tersebut tidaklah sama yakni untuk tingkat daerah yang mewakili pemerintah berjumlah 4 (empat) orang dan 3 (tiga) mewakili pihak IPPAT. Tingkat wilayah yang mewakili pemerintah berjumlah 5 (lima) orang dan 4 (empat) mewakili pihak IPPAT serta tingkat pusat yang mewakili pemerintah berjumlah 6 (enam) orang dan 5 (lima) mewakili pihak IPPAT. Sehingga mengakibatkan adanya unsur yang sangat dominan dalam mengambil keputusan, yang mana dikarenakan komposisi dari unsur tersebut tidaklah seimbang pada akhirnya menjadikan organ pengawas PPAT tidak sepenuhnya mandiri.

Hal ini pun diamini oleh bapak Novalianto Kurniawan selaku ketua pengawas daerah Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (IPPAT) Kabupaten Bogor³³. Walaupun hal ini merupakan sebuah awal yang baik dikarenakan adanya niat pemerintah untuk melibatkan IPPAT namun apabila dikaitkan dengan prinsip netralitas bahwa adanya unsur yang dominan didalam organ pengawas, yakni pada tingkat daerah yang mewakili pemerintah berjumlah 4 (empat) orang dan 3 (tiga) mewakili pihak IPPAT.

³² Hasil wawancara dengan Bapak Pieter Everhardus Latumeten, Anggota Dewan Kehormatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, pada 23 Maret 2019, di Fakultas Hukum Universitas Indonesia.

³³ Hasil wawancara dengan Bapak Novlianto Kurniawan, Ketua Pengawas Daerah Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, pada 29 Maret 2019, di Hotel Royal Kuningan.

Tingkat wilayah yang mewakili pemerintah berjumlah 5 (lima) orang dan 4 (empat) mewakili pihak IPPAT serta tingkat pusat yang mewakili pemerintah berjumlah 6 (enam) orang dan 5 (lima) mewakili pihak IPPAT dapat mengakibatkan keputusan yang sepihak atau dengan kata lain dapat dikatakan tidak adanya keseimbangan. Hal ini berpotensi menimbulkan benturan kepentingan, dikarenakan dengan diberikannya kewenangan yang dominan terhadap salah satu unsur menyebabkan tidak adanya kontrol dari unsur-unsur lain.

Seperti yang kita ketahui sebelumnya bahwasannya pengawas merupakan organ yang rentan terhadap benturan kepentingan. Dengan tidak adanya kontrol dari unsur-unsur lainnya, memperbesar kemungkinan terjadinya benturan kepentingan. Dampaknya adalah kepentingan masyarakat tidak terlindungi dan masyarakat dirugikan.

Maka dari itu, berdasarkan uraian diatas bahwa perlu disesuaikan kembali komposisi dari anggota Majelis Pembina dan Pengawas PPAT, dengan terlebih dahulu memasukkan unsur akademisi kedalam anggota organ pengawas PPAT.

c. Organ Pengawas PPAT Tidak Berwenang Memberikan Sanksi

Selain daripada memasukkan unsur akademisi dan menyesuaikan komposisi anggota pengawas sebagai penunjang netralitas, agar netralitas organ pengawas dapat ditegakkan, kewenangan dari organ pengawas tersebut perlu ditinjau kembali. Dapat kita lihat bahwa kewenangan untuk pemberian sanksi, seperti sanksi berupa pemberian sanksi teguran merupakan kewenangan dari Kepala Kantor Pertanahan serta untuk keputusan pemberhentian sementara Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan kewenangan pemberhentian hormat serta tidak hormat berada pada menteri. Sedangkan kewenangan dari organ pengawas PPAT baik ditingkat daerah, wilayah maupun pusat hanyalah sebatas memberikan rekomendasi pemberian keputusan terhadap pemerintah.

Berbeda halnya dengan organ pengawas Notaris yang berwenang memberikan sanksi ditingkat wilayah dan pusat. Dalam hal ini apabila kewenangan organ pengawas PPAT dalam pemberian keputusan hanya sebatas rekomendasi kepada pemerintah maka hal tersebut membuat organ pengawas seperti organ yang tidak memiliki taji.

Sehingga dalam hal ini pemerintah tetap menjadi unsur yang dominan dalam penentuan keputusan. Hal ini tidaklah memenuhi asas kemandirian dan partisipatoris dalam upaya penegakkan netralitas.

Asas kemandirian ini sangat diperlukan agar netralitas tetap tegak. Dengan diberikannya kewenangan yang lebih solid terhadap organ pengawas. Maka organ pengawas dapat dengan leluasa menindaklanjuti laporan masyarakat juga sebagai perlindungan terhadap masyarakat yang dirugikan.

Sedangkan Asas partisipatoris pun diperlukan dalam penunjang netralitas, dengan dilibatkannya unsur lain dalam pengambilan keputusan. Maka keputusan tersebut dapatlah berimbang dan keputusan yang dihasilkan merupakan keputusan yang baik dikarenakan dalam pengambilan keputusan terlebih dahulu mempertimbangkan pendapat dari seluruh unsur yang terlibat dalam bidang pertanahan dan PPAT. Lebih lanjut, dengan dilaksanakannya asas partisipatoris,

maka keputusan yang dihasilkan telah melalui proses kontrol bersama dengan unsur lainnya dan tidak sepihak.

d. Organ Pengawas PPAT Tidak Memenuhi Prinsip Independensi

Pemerintah dalam hal ini Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional melalui Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN No. 2 Tahun 2018 tentang Pembinaan dan Pengawasan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) berwenang untuk melakukan pengawasan terhadap PPAT³⁴, dan pada pelaksanaan pengawasan dibantu oleh Majelis Pembina dan Pengawas PPAT yang dibentuk oleh Menteri.³⁵ Sehingga memposisikan kedudukan Majelis Pengawas yang melaksanakan tugas pengawasan dari Menteri dapat dianggap sebagai menerima tugas dari Menteri (secara atributif) sebagai pihak yang mempunyai urusan pemerintahan. Dengan demikian perlu dikaji kedudukan Majelis Pengawas yang secara fungsional (dalam fungsinya) telah melakukan urusan pemerintahan.

Jika dilihat dari segi Pembentukan Peraturan Perundang-undangan bahwa jenis Peraturan Perundang-undangan termasuk pada peraturan yang ditetapkan oleh menteri³⁶ maka lebih lanjut dilihat dari kekuatan mengikat Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional melalui Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN No. 2 Tahun 2018 tentang Pembinaan dan Pengawasan Pejabat Pembuat Akta Tanah ini, bahwasannya pada Pasal 8 ayat (2) UU No. 12 Tahun 2011 menegaskan peraturan Perundang-undangan (dalam hal ini termasuk pada peraturan yang ditetapkan oleh menteri) diakui keberadaannya dan mempunyai kekuatan hukum mengikat sepanjang diperintahkan oleh Peraturan Perundang-undangan yang lebih tinggi atau dibentuk berdasarkan kewenangan.³⁷

Dalam menjalankan kewenangannya, Majelis Pembina dan Pengawas mengeluarkan putusan yang ditujukan kepada PPAT, baik berupa usulan menjatuhkan sanksi administratif maupun usulan dari MPPD terhadap MPPW, MPPW terhadap MPPP ataupun MPPP kepada Menteri untuk memberikan sanksi-sanksi tertentu.

Jika dilihat dari asal kewenangannya maka kewenangan menteri dalam menjalankan tugas membantu Presiden dalam menyelenggarakan sebagian urusan pemerintah di bidang agraria dan tata ruang serta pertanahan untuk melakukan pengawasan terhadap PPAT berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun

³⁴ Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, *Pembinaan dan Pengawasan Pejabat Pembuat Akta Tanah*, Ps. 4 ayat 1.

³⁵ *Ibid.*, Ps. 15 ayat 1.

³⁶ Indonesia, *Undang-Undang tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan*, UU No. 12 Tahun 2011, LN No. 82 Tahun 2011, TLN No. 5234, Ps. 8 ayat 1.

³⁷ *Ibid.*, Ps. 8 ayat 2.

1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah³⁸. Yang pada pelaksanaannya Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional membentuk Majelis Pembina dan Pengawas PPAT.

Maka dari itu, berdasarkan uraian diatas kewenangan pengawasan terhadap PPAT ada pada pemerintah, kemudian berkaitan dengan cara pemerintah memperoleh wewenang pengawasan tersebut telah diuraikan dalam bab sebelumnya bahwa terdapat 2 (dua) cara utama untuk memperoleh kekuatan hukum yang mengikat yakni, diperintahkan oleh peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi atau dibentuk berdasarkan kewenangan.

Dalam teori mengenai peraturan perundang-undangan berdasarkan dasar kewenangannya terbagi atas delegasi ataupun atribusi. Terkait dengan peraturan perundang-undangan yang dibentuk atas dasar atribusi. A. Hamid S. Attamimmi³⁹ mendefinisikan bahwa atribusi kewenangan peraturan perundang-undangan merupakan sebuah penciptaan wewenang baru oleh konstitusi atau oleh pembentuk undang-undang yang diberikan kepada suatu organ negara, baik yang sudah ada maupun yang baru dibentuk. Seperti Undang-Undang, Peraturan Pemerintah, Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang dan Peraturan Daerah merupakan atribusi dari Undang-Undang Dasar 1945.

Pendapat lain menjelaskan bahwa atribusi ialah wewenang yang melekat pada suatu jabatan. Dalam hal ini kewenangan pengawasan terhadap PPAT melekat kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang. Ditinjau dalam hukum tata negara bahwa atribusi ini ditunjukkan dalam wewenang yang dimiliki oleh organ pemerintah dalam menjalankan pemerintahannya berdasarkan kewenangan yang dibentuk oleh pembuat undang-undang. Atribusi ini menunjuk terhadap kewenangan asli atas dasar konstitusi (UUD) atau peraturan perundang-undangan.⁴⁰

Kemudian mandat pun merupakan salah satu cara untuk memperoleh wewenang, namun jika dikaitkan dengan gugatan pada pengadilan tata usaha negara, maka penerima mandat tidak dapat ditempatkan secara tersendiri sebab penerima mandat tidak dapat menjadi tergugat di pengadilan tata usaha negara, penerima mandat masih didalam tanggung jawab sepenuhnya dari pemberi mandat.⁴¹

Berbeda halnya dengan yang memperoleh wewenangnya berdasarkan cara atribusi dan delegasi, mereka bertanggung jawab atas dirinya sendiri dan pejabat yang diberi kewenangan tersebut dapat secara mandiri menjadi tergugat di pengadilan tata usaha negara.

³⁸ Indonesia, *Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah*, PP No. 37 Tahun 1998, Ps. 33.

³⁹ *Ibid.*, hal. 352.

⁴⁰ Titik Triwulan T, Ismu Gunadi Widodo, *Hukum Tata Usaha Negara dan Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara Indonesia*, (Jakarta: Prenadamedia Group: 2011), hal. 205.

⁴¹ *Ibid.*

Berbicara mengenai delegasi dalam bidang perundang-undangan, yang dimaksud ialah pelimpahan kewenangan untuk membentuk suatu peraturan dari pemegang kewenangan asal kepada penerima delegasi dengan tanggungjawab pelaksanaan kewenangan tersebut berada pada penerima delegasi.⁴²

Contohnya dari peraturan perundang-undangan delegasi, misalnya tergambar dalam ketentuan penutup pada Pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berbunyi: Ketentuan lebih lanjut untuk melaksanakan Peraturan Pemerintah ini diatur oleh Menteri.

Kemudian J.B.J.M ten Berge mengemukakan syarat-syarat delegasi sebagai berikut:⁴³

1. Delegasi haruslah definitif, artinya delegans tidak dapat lagi menggunakan sendiri wewenang yang telah dilimpahkannya itu.
2. Delegasi harus berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan, artinya delegasi hanya dimungkinkan jikalau ada ketentuan untuk itu didalam peraturan perundang-undangan.
3. Delegasi tidak kepada bawahan, artinya dalam hubungan hierarki kepegawaian tidak diperkenankan adanya delegasi.

Berdasarkan pengertian tersebut di atas, bahwa wewenang untuk melakukan pengawasan terhadap PPAT secara atributif ada pada Menteri sendiri, yang dibuat, diciptakan dan diperintahkan dalam peraturan perundang-undangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah⁴⁴. Yang mana kedudukan Menteri sebagai pemerintah yang menjalankan kekuasaan pemerintahan dikualifikasikan sebagai Badan atau Jabatan Tata Usaha Negara.

Jika melihat pada ketentuan Pasal 15 ayat (1) Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN No. 2 Tahun 2018 tentang Pembinaan dan Pengawasan Pejabat Pembuat Akta Tanah⁴⁵, Menteri dalam hal ini mendelegasikan wewenang pengawasan tersebut kepada suatu badan dengan nama Majelis Pembina dan Pengawas. Majelis Pembina dan Pengawas menurut Pasal 1 ayat (11) Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN No. 2

⁴² A. Hamid S. Attamimi, *Peranan Keputusan Presiden Republik Indonesia Dalam Penyelenggaraan Pemerintahan Negara: Suatu Studi Analisis Mengenai Keputusan Presiden Yang Berfungsi Pengaturan Dalam Kurun Waktu Pelita I – Pelita VI*, (Disertasi Doktor Universitas Indonesia, 1990), hal. 347.

⁴³ Triwulan T, *Hukum Tata Usaha Negara*, hal. 204.

⁴⁴ Indonesia, *Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah*, PP No. 37 Tahun 1998, Ps. 33.

⁴⁵ Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, *Pembinaan dan Pengawasan Pejabat Pembuat Akta Tanah*, Ps. 15 ayat 1.

Tahun 2018 tentang Pembinaan dan Pengawasan Pejabat Pembuat Akta Tanah⁴⁶ merupakan majelis yang diberi kewenangan oleh Menteri untuk melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap PPAT.

Jika dilihat pada persyaratan-persyaratan diatas, bahwa pendelegasian haruslah berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan, artinya delegasi hanya dimungkinkan jikalau ada ketentuan untuk itu didalam peraturan perundang-undangan. Berdasarkan Pasal 15 ayat (1) Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN No. 2 Tahun 2018 tentang Pembinaan dan Pengawasan Pejabat Pembuat Akta Tanah bahwa menteri membentuk Majelis Pembina dan Pengawas PPAT. Dengan demikian, Majelis Pembina dan Pengawas PPAT dibentuk berdasarkan ketentuan yang ada dalam peraturan perundang-undangan.

Syarat selanjutnya pendelegasian tidak kepada bawahan, artinya bahwa dalam hubungan hierarki kepegawaian tidak diperkenankan adanya delegasi. Berdasarkan penuturan dari Bapak Winanto Wiryomartani selaku wakil ketua Majelis Pengawas Pusat⁴⁷ bahwasannya baik kedudukan PPAT maupun Majelis Pembina dan Pengawas PPAT seharusnya bukanlah bawahan dalam arti hubungan hierarki, melainkan mitra yang mana tidak secara struktural berada dibawah kementerian, namun berdiri sendiri.

Kemudian, dalam mendelegasikan kewenangannya, Menteri selaku delegans haruslah memberikan kewenangannya tersebut definitif, artinya delegans tidak dapat lagi menggunakan sendiri wewenang yang telah dilimpahkannya itu.

Lebih lanjut, Menteri selaku delegans dan Majelis Pembina dan Pengawas selaku delegataris. Seharusnya melihat dari penjabaran diatas mengenai tatacara perolehan kewenangan. Majelis Pembina dan Pengawas sebagai delegataris memiliki kewenangan untuk mengawasi PPAT secara sepenuhnya, tanpa perlu untuk mengembalikan wewenangnya kepada delegans.

Kedudukan Menteri selaku delegans dikualifikasikan sebagai Pejabat TUN atau sebuah Badan TUN yang membantu presiden dalam melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku sesuai dengan pengertian Pasal 1 angka 8 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan bahwa Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah badan atau pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.⁴⁸

⁴⁶ *Ibid.*, Ps. 1 ayat 11.

⁴⁷ Hasil wawancara dengan Bapak Winanto Wiryomartani, Wakil Ketua Majelis Pengawas Pusat, pada 26 Maret 2019, di Fakultas Hukum Universitas Indonesia.

⁴⁸ Indonesia, *Undang-Undang, tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara*, UU No. 51 Tahun 2009, LN No. 160 Tahun 2009, TLN No. 5079, Ps. 1 angka 8.

Lebih lanjut, bahwa penentuan pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan dikategorikan secara fungsional, sehingga tidak terbatas pada pejabat resmi negara saja, namun dapat pula pihak lain yang berdasarkan peraturan perundang-undangan diberikan tugas untuk melaksanakan suatu tugas ataupun fungsi urusan pemerintahan. Dan tidak hanya itu, selain berdasarkan wewenang yang ada padanya, juga dapat dikarenakan adanya wewenang yang dilimpahkan kepadanya.⁴⁹

Dalam hal ini, kedudukan Menteri tersebut membawa konsekuensi terhadap Majelis Pembina dan Pengawas selaku delegataris, yakni Majelis Pembina dan Pengawas dalam hal ini berkedudukan sebagai Pejabat TUN atau sebuah Badan TUN, dikarenakan Majelis Pembina dan Pengawas selaku delegataris menerima delegasi dari Menteri selaku delegans yang berkedudukan sebagai Pejabat TUN atau sebuah Badan TUN dengan demikian secara kolegal Majelis Pembina dan Pengawas sebagai:

- a. badan atau Pejabat TUN;
- b. melaksanakan urusan pemerintahan;
- c. berdasarkan perundang-undangan yang berlaku, yaitu melakukan pengawasan terhadap PPAT sesuai dengan Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN No. 2 Tahun 2018.

Sehingga jika melihat dari unsur-unsur diatas bahwasannya Majelis Pembina dan Pengawas PPAT dapatlah dikategorikan sebagai Pejabat TUN atau sebuah Badan TUN.

Dengan demikian jika Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional yang secara atribusi mempunyai kewenangan pengawasan yang kemudian mendelegasikannya kepada Majelis Pembina dan Pengawas, maka Menteri telah memberikan kewenangan kepada Majelis Pembina dan Pengawas PPAT untuk melaksanakan kewenangannya tersebut.

Namun jika dilihat kembali berdasarkan kekuatan penetepannya, bahwa untuk dapat dikategorikan sebagai penetapan pejabat TUN yang mengikat, penetapan tertulis dalam Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara harus memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:⁵⁰

1. Bentuk penetapan itu harus tertulis
2. Ia dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat TUN
3. Berisi tindakan hukum TUN
4. Berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku
5. Bersifat konkret, individual dan final
6. Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.

Bahwa berdasarkan unsur-unsur tersebut diatas, keputusan yang dikeluarkan oleh Majelis Pembina dan Pengawas tidak bersifat final, dalam arti keputusan yang dikeluarkan harus sudah definitif dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum.

⁴⁹ Triwulan T, *Hukum Tata Usaha Negara*, hal. 204.

⁵⁰ Indroharto, *Usaha Memahami Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara*, (Jakarta: Pustaka Sinar Harapan, 1993), hal.163.

Keputusan yang masih memerlukan persetujuan instansi atasan atau instansi lain belum bersifat final karenanya belum dapat menimbulkan suatu hak atau kewajiban pada pihak yang bersangkutan.⁵¹

Maka dapat dikatakan bahwa Keputusan yang dikeluarkan Majelis Pembina dan Pengawas PPAT belum dapat dikategorikan sebagai Keputusan TUN apabila melihat persyaratan-persyaratan diatas, walaupun sudah memperoleh delegasi dari pemerintah dalam melakukan pengawasan. Dikarenakan keputusan yang dikeluarkan oleh Majelis Pembina dan Pengawas sebatas rekomendasi ataupun usulan, belum bersifat final dan belum menimbulkan akibat hukum dari dikeluarkannya putusan tersebut. Sehingga dapat dikatakan bahwa Majelis Pembina dan Pengawas PPAT tidaklah memiliki independensi dalam mengeluarkan keputusan.

Berbicara mengenai Independensi bahwa didalam Black's Law Dictionary kata independen diartikan sebagai suatu kondisi dimana subjek terbebas dari ketergantungan, terbebas dari kontrol modifikasi atau pembatasan dari pihak lain.⁵²

Kemudian menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, kata Independen diterjemahkan dengan kata mandiri yang memiliki arti tidak terikat, merdeka, dan terbebas dari ketergantungan pada orang lain.⁵³ Lebih lanjut, berdasarkan definisi-definisi diatas secara umum independensi dapat diartikan sebagai kebebasan dari pengaruh instruksi atau pengarahan, serta kontrol dari pihak ataupun pihak-pihak lainnya.

Berdasarkan uraian diatas bahwa berdasarkan skema peralihan wewenang. Menteri selaku delegans seharusnya melakukan pemindahan atau penyerahan kewenangan untuk membentuk peraturan dari pemegang kewenangan asal kepada Majelis Pembina dan Pengawas PPAT selaku yang menerima delegasi (*delegataris*) dengan tanggungjawab pelaksanaan kewenangan tersebut pada *delegataris* sendiri.⁵⁴ Yang mana Majelis Pembina dan Pengawas PPAT sebagai delegataris mempunyai wewenang untuk mengawasi PPAT sepenuhnya, tanpa perlu untuk mengembalikan wewenangnya kepada delegans.

Namun pada kenyataannya wewenang daripada Majelis Pembina dan Pengawas PPAT tetap berada pada pemerintah, yang mana ditingkat daerah merupakan wewenang dari Kepala Kantor Pertanahan, ditingkat wilayah merupakan wewenang dari Kepala Kantor Wilayah, dan ditingkat pusat merupakan wewenang

⁵¹ Triwulan T, *Hukum Tata Usaha Negara*, hal. 569.

⁵² *Independent: not dependent, not subject to control, restriction, modification or limitation from a given outside source.* Henry Campbell Black, M.A, Black's Law Dictionary, Sixth Edition, (St. Paul Minn, West Publishing Co, USA), 1997, hal. 472.

⁵³ Kamus Besar Bahasa Indonesia, Pusat Bahasa Departemen Pendidikan Nasional Republik Indonesia, dikutip dari <http://pusatbahasa.kemdiknas.go.id/kbbi/>

⁵⁴ Attamimi, *Peranan Keputusan Presiden Republik Indonesia Dalam Penyelenggaraan Pemerintahan Negara*, hal. 347.

dari Direktur Jenderal Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional. Dengan demikian Majelis Pembina dan Pengawas PPAT tidaklah memiliki independensi dalam melakukan pengawasan.⁵⁵

C. PENUTUP

1. Simpulan

Mekanisme pengawasan baik terhadap PPAT maupun Notaris terbagi dalam 3 (tiga) tingkatan yakni daerah, wilayah maupun pusat namun terdapat perbedaan yang terletak pada unsur yang terlibat, komposisi anggota, porsi kewenangan, serta perlindungan hukum. Berkaitan dengan unsur yang terlibat, organ pengawas PPAT terdiri atas 2 (dua) unsur yakni unsur pemerintah dan unsur IPPAT. Sedangkan organ pengawas Notaris terdiri dari 3 (tiga) unsur yakni pemerintah, organisasi Notaris, dan akademisi. Berkaitan dengan komposisi yang terlibat, organ pengawas PPAT pada tingkat daerah yang mewakili pemerintah berjumlah 4 (empat) orang dan 3 (tiga) mewakili pihak IPPAT. Tingkat wilayah yang mewakili pemerintah berjumlah 5 (lima) orang dan 4 (empat) mewakili pihak IPPAT serta tingkat pusat yang mewakili pemerintah berjumlah 6 (enam) orang dan 5 (lima) mewakili pihak IPPAT. Yang mana posisi sebagai ketua Majelis Pembina dan Pengawas dipegang oleh unsur pemerintah, dan wakil ketua dipegang oleh unsur IPPAT. Sedangkan organ pengawas Notaris berjumlah 9 (sembilan) orang yang terdiri atas 3 (tiga) unsur yakni pemerintah, organisasi Notaris, dan Akademisi dengan susunan masing-masing unsur memasukkan 3 (tiga) orang perwakilan. Berkaitan dengan porsi kewenangan dari organ pengawas PPAT. Pada tingkat daerah, kewenangan berupa pemberian rekomendasi sanksi, untuk teguran tertulis maka akan diproses surat teguran oleh Kepala Kantor Pertanahan, kemudian untuk sanksi pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat atau pemberhentian dengan tidak hormat adalah akan ditindak lanjuti oleh Menteri berdasarkan usulan dalam tingkatan berjenjang, dengan menetapkan Surat Keputusan Pemberhentian Dengan Hormat atau Surat Keputusan Pemberhentian Dengan Tidak Hormat. Sedangkan untuk organ pengawas Notaris tingkat daerah kewenangan sebatas pemeriksaan, pemberian sanksi teguran lisan dan tertulis merupakan kewenangan Majelis Pengawas Wilayah, dan sanksi pemberhentian sementara, banding atas sanksi dan penolakan cuti, merupakan kewenangan Majelis Pengawas Pusat serta untuk pemberhentian secara hormat dan tidak hormat merupakan kewenangan menteri atas usulan Majelis Pengawas Pusat. Kemudian terkait dengan perlindungan hukum terhadap Notaris bersifat preventif melalui Majelis Kehormatan Notaris, sedangkan PPAT bersifat represif melalui pendampingan hukum setelah diproses dalam persidangan.

Dalam hal pelaksanaan penegakkan netralitas organ pengawas PPAT, berbeda halnya dengan organ pengawas Notaris. Organ pengawas PPAT belum dapat

⁵⁵ Hasil wawancara dengan Bapak Pieter Everhardus Latumeten, Anggota Dewan Kehormatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, pada 23 Maret 2019, di Fakultas Hukum Universitas Indonesia.

dikatakan sebagai lembaga yang netral. Dikarenakan pengawasan terhadap Pejabat Pembuat Akta Tanah dilakukan tanpa menyertakan unsur akademisi. Mengacu pada penerapan prinsip netralitas dalam suatu organ pengawasan, bahwa untuk menjaga kenetralan suatu organ pengawas tidak lepas dari pemenuhan prinsip partisipatoris dan akuntabilitas. yang mana perlu adanya suatu unsur yang mumpuni dan netral dalam menjaga kepentingan masyarakat. Dikatakan mumpuni dikarenakan akademisi merupakan salah satu pelopor akan adanya PPAT, dan juga merupakan salah satu unsur penegak netralitas dalam mempersiapkan calon-calon PPAT yang berkualitas lagi melindungi kepentingan masyarakat. Dengan tidak dilibatkannya akademisi, maka masyarakat berpotensi untuk tidak terlindungi kepentingannya, dikarenakan walaupun ada mekanisme pelaporan namun dengan tidak disertakannya unsur akademisi menjadikan masyarakat tidaklah mempunyai suara yang mewakili mereka dalam pembuatan keputusan. Kemudian dilihat dari komposisi jabatan pengawas, bahwa terdapat ketidak seimbangan dalam jumlah anggota yang berada didalam organ pengawas PPAT. Dalam hal ini dapat dikatakan bahwa komposisi anggota dalam organ pengawas PPAT tidaklah seimbang sehingga mengakibatkan tidak terpenuhinya prinsip check and balances. Organ pengawas PPAT pun belum dapat dikatakan sebagai lembaga pengawasan yang independen, dikarenakan kewenangan yang dimiliki oleh organ pengawas PPAT baik pada tingkat daerah, wilayah dan pusat sebatas pemberian usulan atau rekomendasi terhadap pemerintah terkait dengan pemberian sanksi terhadap PPAT yang melanggar, yang mana keputusan pemberian sanksi tetap menjadi kewenangan tunggal dari pemerintah. Berbeda halnya dengan organ pengawas Notaris yang mana organ pengawas Notaris memiliki kewenangan yang independen dalam pemberian sanksi. Pada tingkat daerah, Majelis Pengawas berwenang untuk melaporkan hasil sidang dan pemeriksaannya kepada MPW dengan tembusan kepada pihak yang melaporkan, Notaris yang bersangkutan, Majelis Pengawas Pusat, dan organisasi Notaris. Kemudian pada tingkat wilayah, Majelis Pengawas Wilayah berwenang untuk memberikan sanksi berupa penjatuhan sanksi berupa peringatan lisan maupun peringatan tertulis dan pada tingkat pusat, Majelis Pengawas Pusat Notaris berwenang untuk memberikan penjatuhan sanksi berupa pemberhentian sementara, dan mengusulkan pemberhentian secara tidak hormat terhadap Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia.

2. Saran

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan terkait dengan permasalahan penegakan netralitas organ pengawas, maka dalam hal ini penulis memiliki empat saran, yakni:

1. Dengan disertakannya unsur akademisi dalam organ pengawas merupakan sebuah langkah yang tepat untuk menjaga kenetralan suatu organ pengawas. Dikarenakan akademisi merupakan unsur penegak netralitas, unsur yang mumpuni dalam hal keilmuan, unsur pelopor dalam pendidikan Notaris dan PPAT, serta merupakan salah satu unsur yang mempunyai peran penting dalam penegakkan kode etik dan juga unsur yang mewakili serta melindungi kepentingan masyarakat.
2. Dalam upaya untuk memenuhi prinsip check and balances, maka selain dengan disertakannya unsur akademisi dalam organ pengawas PPAT, perlu dilakukan penyesuaian terhadap komposisi keanggotaan organ pengawas. Dengan komposisi

- keanggotaan yang seimbang mewakili masing-masing unsur perwakilan baik unsur pemerintah, unsur IPPAT maupun unsur akademisi.
3. Dalam upaya untuk memenuhi prinsip kemandirian serta memenuhi syarat final dalam keputusan Tata Usaha Negara maka organ pengawas perlu diberikan kewenangan yang lebih bukan hanya sekedar pemberian usul sanksi terhadap pemerintah melainkan berhak memberikan keputusan pemberian sanksi administratif.
 4. Menambah ketentuan yang mengatur mengenai pencegahan benturan kepentingan seperti ketentuan-ketentuan yang diatur dalam pedoman umum penanganan benturan kepentingan yang dikeluarkan oleh Kementerian Pendayagunaan Aparatur Negara dan Reformasi Birokrasi.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Adjie, Habib, *bernas-bernas pemikiran di bidang Notaris dan PPAT*, Bandung: Mandar Maju, 2012.
- Atmosudirdjo, Prajudi, *Teori Organisasi*, cet.2, Jakarta: STIA LAN, 1999.
- Harris, Freddy dan Leny Helena, *Notaris Indonesia*, Jakarta: PT. Lintas Cetak Djaja, 2017.
- Harsono, Boedi, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya*, ed. 2005, cet. 10, Jakarta: Djambatan, 2008.
- Henry Campbell Black, M.A, *Black's Law Dictionary*, Sixth Edition, USA: St. Paul Minn, West Publishing Co, 1997.
- H.S., Salim, *Teknik Pembuatan Akta Tanah Pejabat Pembuat Akta Tanah*, Jakarta: Rajawali Pers, 2016.
- Hutagalung, Ny. Arie S. *Et al. Asas-asas Hukum Agraria*, Jakarta: Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2012.
- Indroharto, *Usaha Memahami Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara*, Jakarta: Pustaka Sinar Harapan, 1993.
- K, Soekarno, *Dasar-dasar Management*, cet. 3, Jakarta: C.V. Telaga Bening, 1968.
- Mamudji, Sri. *Et al. Metode Penelitian dan Penulisan Hukum*, Jakarta: Badan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2005.
- Manullang, M, *Dasar-dasar Management*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 1977.
- M. Situmorang, Viktor dan Cormentyna Sitanggang, *Hukum Administrasi Pemerintahan di Daerah*, Jakarta : Sinar Grafika, 1993.
- _____ dan Jusuf Juhir, *Aspek Hukum Pengawasan Melekat (Dalam Lingkungan Aparatur Pemerintah)*, cet. 2, Jakarta: PT. Rineka Cipta, 1998.
- Nugraha, Safri. *Et al. Hukum Administasi Negara*, ed. rev, Jakarta: Center for Law and Good Governance Studies FHUI, 2007.
- Perangin, Effendi, *Hukum Agraria di Indonesia: Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1994.
- Salindeho, John, *Masalah Tanah dalam Pembangunan*, Jakarta: Sinar Grafika, 1993.

- Santosa, Pandji, *Administrasi Publik: Teori dan Aplikasi Good Governance*, Bandung: PT. Refika Aditama, 2008.
- Sarwoto, *Dasar-dasar Organisasi dan Management*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 1978.
- Siagian, Sondang P, *Filsafat Administrasi*, cet. 6, Jakarta: Gunung Agung, 2014.
- Soekanto, Soerjono dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, ed. 1, cet. 1, Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2013.
- _____. *Peranan dan Penggunaan Kepustakaan di Dalam Penelitian Hukum*, Jakarta: Pusat Dokumentasi UI, 1979.
- Soemitro, Ronny Hanitijo, *Metode Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 1988.
- Sujanto, *Norma dan Etika Pengawasan*, cet. 1, Jakarta: Sinar Grafika, 1987.
- Supriadi, *Etika dan Tanggung Jawab Profesi Hukum di Indonesia*, Jakarta : Sinar Grafika, 2006.
- Thoha, Miftah, *Perilaku Organisasi: Konsep Dasar dan Aplikasinya*, Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2009.
- Triwulan T, Titik dan Ismu Gunadi Widodo, *Hukum Tata Usaha Negara dan Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara Indonesia*, Jakarta: Prenadamedia Group: 2011.
- Widodo, Joko, *Good Governance: Telaah dari Dimensi Akuntabilitas dan Kontrol Birokrasi Pada Era Desentralisasi dan Otonomi Daerah*, Surabaya: Insan Cendikia, 2001.
- Wursanto, Ig, *Dasar-dasar Ilmu Organisasi*, cet. 2, Yogyakarta: Andi, 2005.

B. Jurnal/Artikel/Tesis-Disertasi

- Attamimi, A. Hamid S, *Peranan Keputusan Presiden Republik Indonesia Dalam Penyelenggaraan Pemerintahan Negara: Suatu Studi Analisis Mengenai Keputusan Presiden Yang Berfungsi Pengaturan Dalam Kurun Waktu Pelita I – Pelita VI*, Disertasi Doktor Universitas Indonesia, Jakarta, 1990.
- Mirfa, Enny, "Perbandingan Hukum Jabatan Notaris di Indonesia dan di Negeri Belanda." *Jurnal Ilmiah Research Sains Vol. 2 No. 2*. Juni 2016.

C. Internet

- Sofyan, Syafran. "Seputar Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah." http://kongresipat2018.com/home/seputar_ippat diakses pada 19 Februari 2019
- Notaris Johannes Korupsi Pajak 1,7 M Ditangkap, "http://www.surabayapagi.com/read/139500/2016/07/20/Notaris_Johanes,_Korupsi_Pajak_Rp_1,7_M,_Ditangkap.html, diakses 25 Februari 2018.
- Tri Satrisnah Diperiksa 10 Jam, Penyidik Resmi Tahan Oknum PPAT, "<https://sorongraya.co/hukrim/diperiksa-10-jam-penyidik-resmi-tahan-oknum-ppat/>, diakses 25 Februari 2018.

Dugaan Kelalaian Pejabat PPAT Sri Mardiathe SH Cianjur Terkait Terbitnya Persil 103.C.no 1832,"<https://rajawalisiber.com/dugaan-kelalaian-pejabat-ppat-sri-mardiathe-sh-cianjur-terkait-terbitnya-persil-103-c-no-1832/>, diakses 25 Februari 2018.

Inspektorat Jenderal Kementerian Perhubungan Republik Indonesia. "Benturan Kepentingan." <http://itjen.dephub.go.id/2016/08/02/benturan-kepentingan/> diakses 26 Februari 2019.

Kamus Besar Bahasa Indonesia, Pusat Bahasa Departemen Pendidikan Nasional Republik Indonesia. "Pengertian Independensi." dikutip dari <http://pusatbahasa.kemdiknas.go.id/kbbi/> diakses pada 27 Februari 2019.

D. Peraturan Perundang-undangan

Indonesia. *Undang-undang Pokok Agraria*, UU No. 5 Tahun 1960, LN No. 104 Tahun 1960, TLN No. 2043.

_____. *Undang-Undang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah*, UU Nomor 4 Tahun 1996 , LN No. 42 Tahun 1996, TLN No. 3632.

_____. *Undang-Undang tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan*, UU No. 12 Tahun 2011, LN No. 82 Tahun 2011, TLN No. 5234.

_____. *Undang-Undang Jabatan Notaris*, UU No. 30 Tahun 2004, LN No. 117 Tahun 2004, TLN No. 4432.

_____. *Undang-Undang Jabatan Notaris tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, UU No. 2 Tahun 2014, LN No. 3 Tahun 2014, TLN No. 5491.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata [Burgerlijk Wetboek]. diterjemahkan oleh R. Subekti dan R. Tjitrosudibio. Jakarta: Pradnya Paramita, 2004.

Indonesia. *Peraturan Pemerintah tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah*. PP No. 37 Tahun 1998..

_____. *Peraturan Pemerintah tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah*. PP No. 24 Tahun 2016.

_____. Menteri Agraria/Badan Pertanahan Nasional. *Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah*. PM No. 1 Tahun 2006.

_____. Menteri Pendayagunaan Aparatur Negara dan Reformasi Birokrasi. *Peraturan Menteri Pendayagunaan Aparatur Negara dan Reformasi Birokrasi tentang Pedoman Umum Penanganan Benturan Kepentingan*. PM No. 37 Tahun 2012.

_____. Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia. *Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tentang Susunan Organisasi, Tata Cara Pengangkatan Anggota, Pemberhentian Anggota, dan Tata Kerja Majelis Pengawas*. PM No. 40 Tahun 2015.

- _____. Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia. *Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia tentang Majelis Kehormatan Notaris*. PM No. 07 Tahun 2016.
- _____. Menteri Agraria/Badan Pertanahan Nasional. *Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tentang Pembinaan dan Pengawasan Pejabat Pembuat Akta Tanah*. PM No. 2 Tahun 2018.
- _____. Badan Pemeriksa Keuangan Republik Indonesia, *Peraturan Badan Pemeriksa Keuangan tentang Kode Etik Pemeriksa Keuangan*. No. 02 Tahun 2007.
- _____. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, *Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Kode Etik Pejabat Pembuat Akta Tanah*. Kepmen No. 112/Kep-4.1/IV/2017.

E. Hasil Wawancara

- Hasil wawancara dengan Bapak Zulkifli Harahap, Ketua Pengayoman Anggota Pengurus Pusat Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, pada 31 Januari 2019, di Fakultas Hukum Universitas Indonesia.
- Hasil wawancara dengan Bapak Pieter Everhardus Latumeten, Anggota Dewan Kehormatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, pada 23 Maret 2019, di Fakultas Hukum Universitas Indonesia.
- Hasil wawancara dengan Bapak Winanto Wiryomartani, Wakil Ketua Majelis Pengawas Pusat, pada 26 Maret 2019, di Fakultas Hukum Universitas Indonesia.
- Hasil wawancara dengan Bapak Julius Purnawan, Ketua Umum Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, pada 29 Maret 2019, di Hotel Royal Kuningan.
- Hasil wawancara dengan Bapak Rahmad Rianto, Kepala Sub Direktorat Notariat Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia, pada 27 Maret 2019, di Gedung Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia.
- Hasil wawancara dengan Bapak Novlianto Kurniawan, Ketua Pengawas Daerah Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, pada 29 Maret 2019, di Hotel Royal Kuningan.