

# PETITUM

<https://uit.e-journal.id/JPetikum>

Vol 10, No, 2, Oktober 2022 pp, 201-209

p-ISSN:2339-2320 dan e-ISSN: 2716-0017



## Pelaksanaan Kewajiban Pejabat Pembuat Akta Tanah Setelah Melakukan Sumpah Jabatan

Rachmawati

Magister Ilmu Hukum, Universitas Hasanuddin, Email: [wati910701@gmail.com](mailto:wati910701@gmail.com)

### Artikel info

#### Artikel history:

Received: 09-08-2022

Revised: 18-01-2022

Published: 28-02-2023

#### Keywords:

PPAT, Oath of Office, Rights and Obligatio.

#### Kata Kunci:

PPAT, Sumpah Jabatan, Hak dan Kewajiban.

**ABSTRACT:** This research uses the Sociological legal research method using a statutory approach and conceptual approach with the scope of the problem relating to issues, data / information facts and events. The results of this study indicate that: (1) for PPATs who do not carry out their positions in reality, there are factors that become causes, among others, due to internal factors of each PPAT, namely not having an office location and insufficient finances. (2) The legal implications for PPATs who do not carry out their positions in reality are written warnings, unwritten warnings and dismissal. It also has stages of sanctioning, among others, starting with the provision of a letter of reprimand from the Regional Management of each Regency / City and then the Regional Management which will provide the next sanction letter if it will be given from the IPPAT organization in the Regional Management.

**ABSTRAK:** Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum Sosiologis dengan menggunakan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan konseptual dengan ruang lingkup dari permasalahan yang berkaitan dengan isu-isu, data/ informasi fakta dan peristiwa-peristiwa. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa : (1) terhadap PPAT yang tidak menjalankan jabatannya secara nyata terdapat faktor-faktor yang menjadi sebab antara lain karena faktor internal PPAT masing-masing yakni tidak memiliki lokasi kantor dan finansial yang masih tidak mencukupi. (2) Adapun implikasi hukum terhadap PPAT yang tidak menjalankan jabatannya secara nyata adalah adanya teguran tertulis, teguran tidak tertulis dan pemberhentian. Hal tersebut juga memiliki tahapan pemberian sanksi antara lain dimulai dengan pemberian surat teguran dari Pengurus daerah masing-masing Kabupaten/Kota barulah kemudian Pengurus Wilayah yang akan memberikan surat sanksi selanjutnya jika akan diberikan dari organisasi IPPAT di Pengurus Wilayah.

Corresponden author:

Email: [wati910701@gmail.com](mailto:wati910701@gmail.com)

artikel dengan akses terbuka dibawah lisensi CC BY



## PENDAHULAN

Berdasarkan tata cara pembinaan dan pengawasan PPAT bahwa jikalau terjadi dugaan pelanggaran yang dilakukan oleh PPAT maka, terdapat tata kerja pemeriksaan dimulai dari Pembinaan dan keputusan oleh Majelis Pembina dan Pengawas PPAT Daerah. Hal tersebut berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2018 Tentang Pembinaan dan Pengawasan PPAT.

Implementasi tersebut seharusnya dilaksanakan PPAT yakni melakukan sumpah jabatan dan menjalankan kewajiban sesuai peraturan perundang-undangan, tetapi nyatanya masih banyak PPAT yang belum melaksanakan jabatannya dikarenakan masih ada PPAT yang belum mengoperasikan kantornya, menyampaikan laporan bulanan mengenai akta yang dibuatnya kepada Kepala Kantor Pertanahan. Membuka kantornya setiap hari kerja sesuai dengan jam kerja, melaksanakan jabatan secara nyata setelah pengambilan sumpah jabatan dan memasang papan nama dan menggunakan stempel yang bentuk dan ukurannya ditetapkan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional maupun dalam pembuatan akta PPAT yang tidak sesuai aturan untuk melaksanakan kewajiban yang harus PPAT lakukan sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 19 ayat (2) Peraturan pemerintah nomor 24 tahun 2016.

Sehingga persolana sekaitan dengan faktor apa sajakah yang menyebabkan PPAT tidak menjalankan jabatannya secara nyata dan implikasi hukum terhadap PPAT yang tidak menjalankan jabatannya secara nyata seperti apa. Hal tersebut berfungsi untuk mengetahui faktor apa sajakah yang menyebabkan PPAT tidak menjalankan jabatannya secara nyata dan implikasi hukum terhadap PPAT yang tidak menjalankan jabatannya secara nyata.

Dasar teori yang digunakan dalam penelitian ini adalah Teori Perlindungan Hukum dan Teori kepastian hukum, sehingga dapat memberikan penyelesaian isu penelitian yang penulis susun.

## METODE PENELITIAN

Metode Penelitian hukum yang digunakan adalah Penelitian hukum sosiologis. Adapun tipe penelitian yang digunakan penulis adalah jenis penelitian hukum sosiologis. Penelitian hukum sosiologis (*sociological jurisprudence*) membahas mengenai konsepsi hukum seperti apa yang dibutuhkan untuk membentuk suatu masyarakat yang tertib (Irwansyah, 2002). Pendekatan penelitian yang digunakan adalah undang-undang (*statute approach*), dengan menelaah semua undang-undang dan regulasi yang berkaitan dengan isu hukum yang sedang dibahas. Pendekatan konseptual (*conceptual approach*), dengan beranjak dari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang dalam ilmu hukum.

Jenis bahan hukum yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah bahan hukum kualitatif dan kuantitatif yang bersifat empiris kuantitatif dengan pendekatan ilmu sosiologis, sedangkan sumber bahan hukum yang diperoleh terdiri dari bahan hukum

primer dan bahan hukum sekunder. Bahan hukum primer bersumber dari Undang-Undang, putusan-putusan hakim dan bahan hukum lainnya yang termasuk bahan hukum primer. Bahan hukum sekunder berasal dari buku-buku, kamus hukum, jurnal hukum, disertasi, tesis, artikel, opini pakar hukum dan dokumen lainnya yang termasuk bahan hukum sekunder serta sampel dan pengumpulan data (Zaenal Arifin, 2022).

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### A. Uraian Faktor Penyebab PPAT Tidak Menjalankan Jabatannya Secara Nyata

Berdasarkan hasil wawancara secara langsung dengan salah satu Anggota Kelompok Divisi Substansi Tanah Komunal, Hubungan Kelembagaan dan PPAT Kementerian ATR/BPN Provinsi Sulawesi Selatan bahwa tentu terdapat faktor yang menyebabkan PPAT tidak menjalankan jabatannya secara nyata antara lain adalah: “PPAT tidak menjalankan jabatannya secara nyata seringkali bersumber dari internal PPAT itu sendiri. Beberapa diantaranya mengalami permasalahan pribadi yang menyebabkan pelaksanaan jabatannya tidak berjalan sebagaimana mestinya. Terhadap PPAT tersebut, telah diberikan teguran baik berupa lisan maupun tertulis, agar dapat kembali menjalankan jabatannya dan memberikan pelayanan dengan sebaik-baiknya kepada masyarakat.” diungkapkan oleh Siti Hardianti Akbar selaku anggota kelompok Divisi Substansi Tanah Komunal, Hubungan Kelembagaan dan PPAT Kementerian ATR/BPN Provinsi Sulawesi Selatan. Hal tersebut menjadi fenomena yang terjadi dilapangan dari sekian banyak PPAT dan PPATS di Provinsi Sulawesi Selatan yang berjumlah total sebanyak 759 per juni tahun 2022 berdasarkan data dari Verifikator Mitra Kerja Kementerian ATR/BPN Provinsi Sulawesi Selatan Tahun 2022.

Hal tersebut juga telah diatur sebagaimana pada Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2006 tentang Ketentuan Teknis pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah bahwa berdasarkan Pasal 32 Ayat (1), (2) dan (3) menetapkan bahwa setelah pelaksanaan pelantikan dan pengangkatan sumpah jabatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 dan Pasal 33 dibuatkan Berita Acara Pelantikan dan Berita Acara Sumpah Jabatan yang disaksikan paling kurang 2 (dua) orang saksi.

Berita Acara Sumpah Jabatan sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) dibuat seperti contoh sebagaimana tercantum dalam Lampiran IVa sampai dengan Lampiran IVe. Bahwa PPAT yang sudah mengangkat sumpah wajib menandatangani surat pernyataan kesanggupan pelaksanaan jabatan PPAT sesuai dengan keputusan pengangkatannya. Dalam hal ini ketentuan pelaksanaan Peraturan Pemerintah tentang Jabatan PPAT telah menekankan bahwasanya PPAT yang telah disumpah wajib menandatangani surat pernyataan kesanggupan, sehingga dalam hal ini PPAT wajib melaksanakan keseluruhan kewajibannya tanpa terkecuali. Maka berdasarkan hal tersebut seyogyanya PPAT menjalankan jabatannya secara nyata sifatnya adalah menjadi kewajiban masing-masing PPAT. Adapun dengan kewajiban PPAT yang ditetapkan pada Pasal 45 tentang ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah tentang Jabatan PPAT bahwa terdapat kewajiban yang harus dilaksanakan secara nyata oleh PPAT setelah melaksanakan sumpah jabatannya, seperti melaksanakan laporan bulanan mengenai akta yang dibuatnya, menyerahkan protokol PPAT dan yang lainnya sesuai peraturan perundang-undangan.

Pelimpahan akta autentik kepada PPAT merupakan tanda kepercayaan pemerintah atau masyarakat terhadap PPAT. Akan tetapi, terkadang di dalam praktek, tidak jarang PPAT melanggar beberapa kewajibannya yang diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris atau melakukan penyalahgunaan keahlian dan nilai kepercayaan. Penyalahgunaan keahlian dan nilai kepercayaan, dapat disebabkan adanya beberapa hal, yaitu:

1. Adanya ketimpangan posisi yang berakibatkan pada ketimpangan hubungan professional dengan pengguna jasa, dimana hubungan professional dengan pengguna jasa, dari sudut profesionalnya, merupakan hubungan ahli dan awam atau keduanya dalam hubungan ketidaksetaraan atau posisi yang tidak sama atau hubungan yang asimetris subordinatif. Pengguna jasa sebagai awam berada pada posisi yang lemah sedangkan professional sebagai ahli berada pada posisi yang kuat, dan adanya peluang bagi professional untuk memanfaatkan keamanan pengguna jasa untuk mendapatkan keuntungan pribadi seorang professional.
2. Adanya konflik kepentingan atau benturan kepentingan. Kepentingan pribadi atau kepentingan professional dapat mempengaruhi setiap keputusannya dalam menunaikan kewajibannya dalam kapasitas sebagai pejabat umum atau profesinya
3. Ketimpangan posisi hubungan antara professional dengan pengguna jasa, dapat terjadi melalui kejahatan epistemic, dimana seorang professional tidak secara jujur mengakui keterbatasan pengetahuannya atau tidak berkualitass dari segi keahliannya membohongi masyarakat, bahkan membiatkan masyarakat mendasarkan kepercayaannya pada suatu profesi semu.

Adapun faktor lainnya juga yang menjadikan PPAT tidak menjalankan jabatannya secara nyata yaitu :

1. Faktor Internal yaitu hal tersebut berasal dari PPAT saat menjalankan tugas jabatannya dipengaruhi oleh pribadi PPAT itu sendiri.
2. Faktor Eksternal yaitu Notaris saat menjalankan tugas jabatannya dipengaruhi oleh pengaruh kondisi luar PPAT.
3. Sikap Kemandirian PPAT dalam menjalankan tugas jabatannya PPAT berkaitan dengan bentuk pertanggungjawab PPAT yakni pertanggungjawaban secara Spiritual terhadap Tuhan Yang Maha Esa, secara moral dan etika kepada publik, secara Profesi PPAT Pertanggungjawaban secara Hukum.

Adapun beberapa Faktor lainnya yaitu, tidak Profesionalnya seorang PPAT dalam memberikan pelayanan. Sebab profesional itu bertanggungjawab terhadap diri sendiri dan kepada masyarakat. Bertanggungjawab kepada diri sendiri artinya PPAT bekerja karena integritas moral, intelektual, dan profesional sebagai bagian dari kehidupannya. Dalam memberikan pelayanan, seorang profesional harus mempertahankan cita-cita luhur profesi sesuai dengan tuntutan kewajiban, bukan sekedar karena hobi atau untuk mencari keuntungan.

Pertanggungjawaban kepada masyarakat artinya kesediaan memberikan pelayanan sebaik mungkin sesuai dengan profesinya, tanpa membedakan antara pelayanan bayaran dan pelayanan cuma-cuma serta menghasilkan layanan yang bermutu, yang berdampak positif pada masyarakat. Pelayanan yang diberikan tidak semata-mata bertanggungjawab juga berarti berani menanggung secara resiko yang timbul akibat

pelayanan itu motif untuk mencari keuntungan, melainkan juga kepada sesama manusia.

Dalam organisasi profesi, ada dewan kehormatan yang mengoreksi pelanggaran kode etik. Profesi menuntut pemenuhan nilai moral dari pengembannya dimana nilai moral merupakan kekuatan yang mengarah dan mendasari perbuatan luhur. Frans Magnis Suseno mengemukakan tiga nilai moral yang dituntut dari pengemban profesi ([Bisman Gaurifah, 2022](#)):

1. Berani berbuat untuk memenuhi tuntutan profesi;
2. Menyadari kewajiban yang harus dipenuhi selama menjalankan profesi; dan
3. Idealisme sebagai perwujudan makna misi organisasi profesi.

PPAT memiliki tanggung jawab moral dan hukum dalam menjalankan fungsi dan tugasnya. Tanggung jawab moral berkaitan dengan sanksi kalbu dalam diri sendiri sedangkan tanggung jawab hukum berkaitan dengan hukum yang melibatkan pihak berwenang untuk menegakkan dan menjatuhkan sanksi. Senada dengan pendapat Abdulkadir Muhammad pada bab sebelumnya bahwa PPAT bertanggung jawab selain secara hukum, memiliki tanggung jawab moral. Tanggung jawab terkait etika/tingkah laku PPAT baik di dalam maupun di luar jabatan.

Sebagai Tanggung Jawab Moral berkaitan dengan profesi PPAT juga harus menjaga amanah, jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak dalam menyelesaikan persoalan kliennya. Terkait tanggung jawab moral dalam penelitian ini adalah kewajiban profesi dan moral PPAT untuk memberikan legal advice kepada para pihak. PPAT juga mempunyai peranan penting darikapasitasnya dalam memberikan legal advice, dengan membantu pemerintah menjelaskan kepada para pihak yang mengalihkan tanah dan bangunan mengenai kewajiban membayar PPh dan bagi yang menerimanya untuk membayar BPTHB, sebab pajak merupakan salah satu sumber pendapatan negara dan daerah yang digunakan untuk pembangunan dan kesejahteraan masyarakat, selain secara formil merupakan syarat agar Akta Jual Beli dapat dibuat dan ditandatangani ([Harlien Budiono, 2018](#)).

Kemudian sebagai pertanggungjawaban hukum dimana yang telah ditetapkan pada Pasal 1 Ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan PPAT menyebutkan PPAT ialah pejabat umum yang telah diberikan kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun.

PPAT dalam menjalankan kewenangannya membuat akta otentik harus selalu memperhatikan ketentuan-ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang syarat-syarat sahnya pembuatan akta otentik.

Disisi lain PPAT juga abai dalam menerapkan Prinsip Transparan dan Akuntabel yang dimana hal tersebut merupakan unsur terpenting dalam menjalani profesinya. Transparan merupakan kemudahan mengakses data dan informasi tentang suatu kebijakan, program, kegiatan aparatur pemerintahan serta informasi memadai bagi masyarakat mengenai pelaksanaan dan kebijakan. Suharso dan Ana mendefinisikan

transparan merupakan suatu sifat nyata dan jelas (Suharsono dan Ana, 2014). Transparansi juga dapat diartikan sebagai terbukanya informasi atas aktivitas dan akuntabel sebagai suatu keharusan untuk menjamin tugas dan kewenangannya telah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Akuntabel merupakan jaminan dapat dan akan dipertanggungjawabkannya proses dengan tetap memperhatikan peraturan perundang-undangan dan nilai-nilai yang ada serta bertanggungjawab atau keharusan untuk menjamin tugas kewenangannya telah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Sehingga dalam menerapkan transparansi dan akuntabel terkadang dalam prakteknya ada situasi-situasi dan kondisi-kondisi tertentu yang menjadi hambatan seorang PPAT contohnya dalam proses jual beli yang menyebabkan ketidaksesuaian seperti harga transaksi yang sebenarnya tidak disampaikan oleh para pihak yaitu penjual dan pembeli ketika hadir di hadapan PPAT. Padahal PPAT akan menuangkan isi dari perjanjian jual beli para pihak termasuk harga transaksi yang disampaikan oleh para pihak dalam Akta Jual Beli. PPAT bertugas untuk memformulasikan kehendak dari para pihak kedalam sebuah akta. Adakalanya pada setiap kegiatan yang dilakukan. Sehingga kesulitan tersebut juga yang menghambat PPAT dalam menjalankan tugasnya.

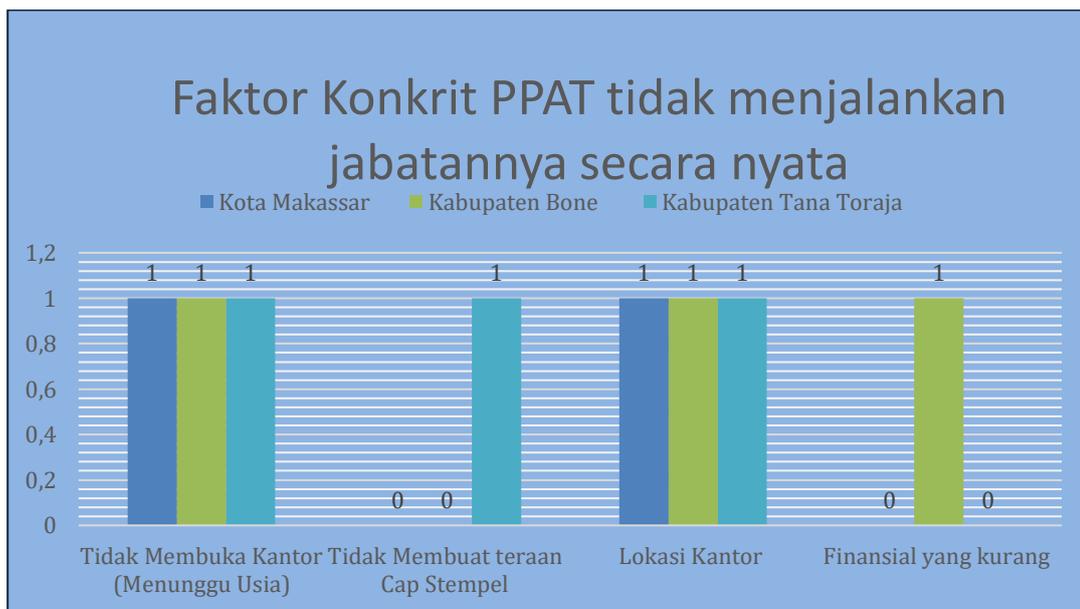
Selain itu seorang PPAT atas keterbatasannya harusnya lebih memahami Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2006 tentang Ketentuan Teknis pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, agar dia dapat menjalankan tugas dan jabatannya sesuai dengan apa yang menjadi sumpah jabatannya.

Dalam hal melaksanakan sumpah jabatannya secara nyata terdapat proses Pengawasan kepada PPAT yang dilakukan secara berkala, dengan menugaskan pegawai dari kantor wilayah BPN Provinsi Sulawesi Selatan untuk melakukan pemeriksaan langsung ke kantor PPAT. Alurnya berupa penugasan dari pimpinan dan selanjutnya melakukan pemeriksaan ke kantor PPAT. Namun, dalam hal terdapat dugaan pelanggaran pelaksanaan jabatan PPAT maka akan dilakukan pemeriksaan terhadap PPAT yang bersangkutan dengan mengikuti tahapan pemeriksaan sebagaimana diatur terdapat dalam Pasal 30 sampai dengan Pasal 49 Permen ATR/BPN Nomor 2 Tahun 2018 tentang Pembinaan dan Pengawasan PPAT, pelaksanaan jabatan PPAT dan penegakan aturan hukum.

## **B. Faktor Usia, Faktor Finansial dan Faktor Lokasi Kantor menjadi Kendala konkrit bagi PPAT tidak menjalankan jabatannya secara nyata**

Adapun faktor yang menyebabkan PPAT tidak melaksanakan sumpah jabatannya secara langsung juga dipengaruhi oleh faktor internal dan bersifat pribadi, Penulis mendapatkan data pada narasumber dengan wawancara langsung kepada PPAT yang terdapat di Kabupaten Tana Toraja, PPAT di Kota Makassar dan PPAT di Kabupaten Bone. Masing-masing menjabarkan kendala yang dihadapi mengapa tidak melaksanakan kewajibannya, antara lain karena faktor finansial, belum mendapatkan lokasi kantor sehingga belum membuka kantor, belum membuat teraan cap stempel karena belum ada kantor yang beroperasi dan karena alasan ingin menunggu hingga selesai dilantik sebagai Notaris karena menunggu usia hingga 27 tahun. Hal tersebut adalah realita yang disampaikan langsung oleh masing-masing PPAT di masing-masing

Kabupaten/Kota. Secara hukum, hal tersebut sudah bertentangan, karena kewajiban tersebut wajib dilaksanakan tanpa adanya alasan apapun, tetapi belum dilaksanakan dan Adapun fungsi pengawasan kepada PPAT yang dilakukan secara berkala, dengan menugaskan pegawai dari kantor wilayah BPN Provinsi Sulawesi Selatan untuk melakukan pemeriksaan langsung ke kantor PPAT. Alurnya berupa penugasan dari pimpinan dan selanjutnya melakukan pemeriksaan ke kantor PPAT yang bersangkutan di masing-masing Kabupaten/Kota. Adapun grafik yang menyebabkan PPAT tidak menjalankan jabatannya secara nyata adalah sebagai berikut.



**Tabel Grafik. 1**

*Data Faktor Konkrit PPAT tidak menjalankan secara nyata sumpah jabatannya. Sumber Data : Wawancara langsung kepada PPAT di Kota Makassar, Kabupaten Bone dan Kabupaten Tana Toraja pada Bulan Juni Tahun 2022*

Uraian dari tabel grafik diatas menjelaskan bahwa bentuk aktifitas konkrit yang PPAT tidak jalankan berupa, tidak membuka kantor, tidak membuat teraan cap stempel, karena lokasi kantor yang belum ada karena menunggu usia PPAT yang bersangkutan hingga usia 27 tahun hingga dapat dilantik Notaris dan karena finansial yang belum mumpuni untuk dapat membuka kantor PPAT sendiri. Sehingga dari data penelitian yang didapatkan penulis terdapat PPAT tidak membuka kantor sebanyak 3 (tiga) orang karena faktor usia yang belum cukup dan infin menunggu hingga usia 27 tahun, tidak membuat teraan cap stempel 1 (satu) orang, faktor lokasi kantor 3 (tiga) orang dan persoalan finansial yang belum mumpuni 1 (satu) orang. Dari total PPAT di Provinsi Sulawesi Selatan sebanyak 759 PPAT, yang penulis dapatkan faktor konkrit nya adalah seperti yang diuraikan diatas, belum lagi dengan jumlah PPAT yang terdapat di Kabupaten/Kota lain yang belum dijangkau oleh penulis karena keterbatasan penulis. Berbagai faktor di atas seharusnya telah mendapatkan pencegahan dan mitigasi sebelum PPAT yang dilantik dan mendapatkan berita acara sumpah sehingga tidak ada lagi alasan untuk PPAT tidak menjalankan kewajiban serta sumpah jabatannya secara nyata. Penulis juga mendapatkan data wawancara dari Pembina sekaligus pengawas PPAT di Provinsi Sulawesi Selatan yang bersumber dari IPPAT (Ikatan Pejabat

Pembuat Akta Tanah) Ketua Pengurus Wilayah Provinsi Sulawesi Selatan atas nama Andi Sengngeng Pulaweng Salahuddin, bahwa:

“Tidak ada alasan oleh PPAT untuk tidak menjalankan sumpah jabatannya secara nyata, perintah Undang-Undang setelah dilantik harus buka kantor, makanya PPAT yang akan dilantik sebelumnya harus mempersiapkan diri dengan matang, seperti lokasi kantor, stafnya seperti apa dan kesiapan lain, sehingga tidak ada alasan untuk tidak menjalankan sumpah jabatan secara nyata, Undang-Undang sudah memerintahkan itu, tidak boleh tidak dijalankan.”

Sehingga telah jelas dan tegas bahwa menjalankan sumpah jabatan oleh PPAT secara nyata adalah kewajiban yang harus dilaksanakan. Jika tidak dilaksanakan maka terdapat konsekuensi hukum dan ada implikasi yang harus dilaksanakan oleh PPAT yang tidak menjalankan jabatannya secara nyata. Hal tersebut tegas dan jelas.

### **KESIMPULAN**

Seorang PPAT / Pembuat Akta Tanah memiliki kewajiban untuk melakukan perintah sesuai dengan amanat jabatannya secara riil yang berlaku setelah dilantik dan memiliki berita acara sumpah. Berdasarkan dalam aturan Kepala Teknis pelaksanaan PP Tanah mengenai yang tercantum). Dalam hal ini berdasarkan pelaksanaan Peraturan Pemerintah mengenai Jabatan seorang PPAT yang telah menekankan bahwasanya PPAT yang telah disumpah wajib menandatangani surat pernyataan kesanggupan, sehingga dalam hal ini PPAT wajib melaksanakan keseluruhan kewajibannya tanpa terkecuali. Maka berdasarkan hal tersebut seyogyanya PPAT menjalankan jabatannya secara nyata sifatnya adalah menjadi kewajiban masing-masing PPAT, terkadang mengenai prakteknya, tidak jarang beberapa PPAT mudah melanggar beberapa kewajiban yang diatur dalam Perundang-Undangan, hal ini disebabkan oleh adanya faktor: faktor internal seperti tidak memiliki lokasi untuk membuat kantor serta akibat finansial yang belum cukup.

### **SARAN**

Melaksanakan kewajiban secara nyata sifatnya wajib dilaksanakan oleh PPAT yang telah dilantik dan memiliki Berita Acara serta melaksanakan sumpah jabatan masing-masing. Sehingga Adapun faktor yang menjadi penyebabnya seharusnya dilakukan persiapan di awal sebelum dilaksanakannya sumpah jabatan, karena hal tersebut bersifat wajib untuk menjalankan seluruh kewajiban PPAT setelah menjalankan sumpah jabatan. Faktor yang telah didapatkan oleh penulis seharusnya tidak lagi menjadi alasan oleh masing-masing PPAT Ketika akan dilantik, maka perlu persiapan matang dan benar-benar siap oleh calon PPAT sebelum melaksanakan pelantikan sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Perlu dilakukan pembinaan teknis dan sosialisasi sekaitan dengan hak dan kewajiban calon PPAT setelah melaksanakan sumpah jabatan. Karena implikasi dan konsekuensi hukum yang akan diterima oleh calon PPAT yang telah dilantik akan menjadi boomerang dikemudian hari, baik teguran, sanksi dan pemberhentian. Hal tersebut

menjadi tanggung jawab antara Dewan Pengawas dan Dewan Pembina PPAT di Seluruh Wilayah di Indonesia.

#### DAFTAR PUSTAKA

- Bisman Gaurifah, (2022), "Pertanggungjawaban Pidana Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam Pembuatan Akta Jual Beli Tanah" *Jurnal Panah Hukum* Vol 1. No.1 Universitas Islam Indonesia.
- Herlien Budiono, (2018), *Demikian Akta Ini: Tanya Jawab Akta Notaris di Dalam Praktik*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Irwansyah, (2002), *Penelitian Hukum: Pilihan Hukum dalam Praktik*. Sinar Grafika. Jakarta.
- Suharso dan Ana Retnoningsih, (2014), *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Widya Karya, Semarang.
- Zaenal Arifin Zhenal, *Penelitian Hukum Sosiologis*, diakses pada tanggal 6 Januari 2022 melalui <http://www.artikelkompli.com/2012/07/metode-penelitian-hukum.html>