



E-NISN : 2614-2643

P-NISN : 2541-7037

Journal Equitable

Vol 9 No 3

2024

## **DAMPAK KEKOSONGAN JABATAN PADA KETUA MAJELIS PEMBINA DAN PENGAWAS DAERAH TERHADAP PENGADUAN ATAS DUGAAN PELANGGARAN PELAKSANAAN JABATAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH DI KABUPATEN MAGELANG**

**Ilham Prakas Karlesta**

Universitas Gadjah Mada, Indonesia, ilhamkarlesta95@mail.ugm.ac.id

**Djoko Sukisno**

Universitas Gadjah Mada, Indonesia, sukisno.djoko@gmail.com

### ***Abstract***

*The importance of the role of Land Deed Officials (PPAT) in serving the community, especially in terms of the transfer and improvement of land rights and ownership rights to apartment units. In the event of a complaint regarding alleged violations of the implementation of office or code of ethics carried out by PPAT in a region, the injured party can report to the Regional Advisory and Supervisory Council (MPPD) to conduct an examination of the alleged violation of the report. This research is a normative juridical legal research, the method of collecting legal materials used is document study and interviews. The results of the study indicate that the vacancy of the position of the Head of MPPD is administratively an obstacle in the implementation of the duties and functions of MPPD in terms of examining PPAT members reported by the community and alternative efforts to examine the alleged violation of the duties of PPAT Magelang Regency in the midst of the vacancy of the position of the Head of MPPD can be done by consulting with MPPW, issuing policy discretion, and delegation to subordinates.*

**Keywords:** *Efforts, alternative, examination, PPAT, MPPD, vacancy, position.*

### **Abstrak**

Pentingnya peranan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam melayani masyarakat khususnya dalam hal peralihan dan pembenahan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun. Dalam hal adanya pengaduan mengenai terjadi dugaan pelanggaran pelaksanaan jabatan maupun kode etik yang dilakukan oleh PPAT pada suatu daerah maka pihak yang dirugikan dapat melaporkan kepada, Majelis Pembina dan Pengawas Daerah (MPPD) untuk melakukan pemeriksaan dugaan pelanggaran atas laporan tersebut. Penelitian ini merupakan penelitian hukum yuridis normatif, metode pengumpulan bahan hukum yang digunakan yaitu studi dokumen dan wawancara. Hasil penelitian menunjukkan bahwa kekosongan jabatan Ketua MPPD secara administratif memang menjadi hambatan dalam pelaksanaan tugas dan fungsi MPPD dalam hal pemeriksaan terhadap anggota PPAT yang dilaporkan oleh masyarakat dan upaya alternatif proses pemeriksaan dugaan pelanggaran tugas PPAT Kabupaten Magelang di tengah kekosongan jabatan Ketua MPPD dapat dilakukan dengan berkonsultasi dengan MPPW, mengeluarkan diskresi kebijakan, serta pelimpahan kepada bawahan.

**Kata Kunci:** Upaya, alternatif, pemeriksaan, PPAT, MPPD, kekosongan, jabatan.



## A. Pendahuluan

PPAT adalah pejabat umum yang diangkat oleh Instansi yang berwenang, dengan tugas melayani masyarakat umum dibidang kegiatan tertentu.<sup>1</sup> Sesuai dengan jabatan PPAT sebagai pejabat umum, maka akta yang dibuatnya diberi kedudukan sebagai akta otentik.<sup>2</sup>

Pengaturan mengenai pelaporan terhadap anggota PPAT yang melakukan pelanggaran hukum maupun pelanggaran kode etik PPAT telah diatur dalam Pasal 31 ayat 1 Permen ATR/Ka.BPN Nomor 2 Tahun 2018 disebutkan bahwa “Pemanggilan terhadap Pejabat Pembuat Akta Tanah (terlapor) dilakukan melalui surat yang ditandatangani oleh Ketua Majelis Pembina dan Pengawas Daerah (MPPD”, akan tetapi pada praktek nya ditemukan sebuah

permasalahan yang menyebabkan laporan terhadap anggota PPAT yang melanggar tugas jabatannya tidak dapat di proses. Problematika ini berawal dari seorang yang bernama “DS” menyerahkan Sertifikat Hak Milik kepada salah satu oknum Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kabupaten Magelang yang selanjutnya kami sebut oknum PPAT untuk melakukan pekerjaan pemecahan sertifikat, ternyata tidak berjalan pada semestinya sesuai waktu maupun honorarium yang telah di sepakati, karena fakta yang terjadi di lapangan yaitu setelah di tunggu lebih dari satu tahun sejak penyerahan Sertifikat Hak Milik tersebut kepada oknum Pejabat Pembuat Akta Tanah bersangkutan, namun kenyataannya malah di balik namakan ke salah satu staff dari oknum PPAT tersebut, tanpa persetujuan dan sepengetahuan dari

<sup>1</sup> Boedi Harsono, 2003, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah: Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta, hlm. 486.

<sup>2</sup> Baharudin, “Kewenangan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Dalam Proses Jual Beli Tanah”, *Keadilan Progresif* Volume 5 Nomor 1 Maret 2014, hlm 96.



kliennya, tentunya hal ini menjadi masalah serius yang harus segera di tindaklanjuti.<sup>3</sup>

## B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas, adapun rumusan masalah dalam penelitian ini yaitu :

1. Apakah dampak kekosongan jabatan Ketua MPPD harus menjadi penghambat bagi MPPD untuk menindaklanjuti pengaduan atas pelanggaran pelaksanaan jabatan PPAT di Kabupaten Magelang?
2. Bagaimana upaya alternatif proses pemeriksaan dugaan pelanggaran tugas pejabat pembuat akta tanah Kabupaten Magelang karena kekosongan jabatan Ketua MPPD?

## C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan yang ingin dicapai dalam penulisan ini adalah :

1. Untuk mengetahui dan menganalisa dampak kekosongan jabatan Ketua MPPD harus menjadi penghambat bagi MPPD untuk menindaklanjuti pengaduan atas pelanggaran pelaksanaan jabatan PPAT di Kabupaten Magelang.
2. Untuk mengetahui dan menganalisa upaya alternatif proses pemeriksaan dugaan pelanggaran tugas pejabat pembuat akta tanah kabupaten magelang karena kekosongan jabatan ketua majelis pembina dan pengawasan daerah.

## D. Metode Penelitian

Pada penelitian ini peneliti menggunakan tipe penelitian dari metode yuridis empiris. Metode ini mengenai pemberlakuan atau implementasi ketentuan hukum normatif secara langsung pada setiap peristiwa hukum tertentu yang terjadi dalam

---

<sup>3</sup> Wawancara dengan “DS” selaku Pelapor pada tanggal 20 April 2022 di Kabupaten Magelang.



masyarakat. Jenis penelitian dalam penelitian ini adalah yuridi-sempiris. Atau dengan kata lain yaitu suatu penelitian yang dilakukang terhadap keadaan sebenarnya atau keadaan nyata yang telah terjadi di masyarakt dengan maksud dengan mengetahui dan menemukan fakta-fakta dan data yang dibutuhkan.

Adapun sifat penelitian ini menggunakan jenis penelitian yang sifatnya deskriptif kualitatif, hal ini dikarenakan dalam penelitian ini penulis bertujuan untuk memperoleh hasil penelitian yang dapat mendeskripsikan perilaku orang, peristiwa di lapangan serta kegiatan-kegiatan tertentu secara terperinci dan mendalam terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan praktek pelaksanaan hukum positif yang menyangkut permasalahan dalam penelitian ini. Adapun yang dimaksud dengan penelitian deskriptif yaitu suatu penelitian

sekedar untuk menggambarkan suatu variabel yang berkenaan dengan masalah yang diteliti tanpa mempersoalkan hubungan antar variabel.<sup>4</sup> Menurut Bogdan dan Taylor yang dikutip oleh Lexy, penelitian kualitatif adalah prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis/lisan dari orang-orang dan perilaku yang diamati.<sup>5</sup>

#### **E. Hasil Penelitian dan Pembahasan**

Salah satunya perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh anggota PPAT di Kabupaten Magelang berawal dari seorang bernama “DS” menyerahkan Sertifikat Hak Milik kepada salah satu oknum PPAT di Kabupaten Magelang untuk melakukan pekerjaan pemecahan sertifikat. Pada suatu hari setelah penyerahan Sertifikat Hak Milik tersebut, maka seorang Bernama “DS” tersebut kembali mendatangi oknum PPAT tersebut untuk menanyakan perkembangan

---

<sup>4</sup> Sanapiah Faisal, 1992, *Format-format Penelitian Sosial*, Rajawali Press, Jakarta, hlm. 18

<sup>5</sup> Lexy J. Moleong, 1999, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Remaja Rosdakarya, Bandung, hlm. 3



pengerjaan pemecahan sertifikat tersebut, tetapi info yang di dapat adalah pemecahan sertifikat tersebut tidak berjalan sebagaimana mestinya sesuai waktu maupun honorarium yang telah di sepakati.

Mengingat kejadian tersebut diatas, “DS” selaku klien tetap berpikir jernih dengan lebih dari satu tahun sejak penyerahan Sertifikat Hak Milik tersebut kepada oknum PPAT bersangkutan, namun kenyataannya malah Sertifikat Hak Milik yang telah diserahkan ‘DS” kepada oknum PPAT tersebut telah di balik namakan ke salah satu staff dari oknum PPAT tersebut, tanpa persetujuan dan sepengetahuan dari kliennya, tentunya hal ini menjadi masalah serius yang harus segera di tindaklanjuti.

Atas kejadian yang telah terjadi pada kronologi awal diatas, kemudian “DS” menanyakan perihal tersebut kepada oknum PPAT yang bersangkutan tetapi tidak ditanggapi dengan baik, sehingga “DS”

merasa dirugikan oleh perbuatan oknum PPAT tersebut. Dampak dari ulah oknum PPAT tersebut, maka “DS” melaporkan perbuatan oknum PPAT kepada MPPD. Mengingat aturan yang telah berlaku, maka Majelis Pembina dan Pengawas Daerah di pimpin oleh Kepala Kantor Pertanahan sebagai Ketua Majelis Pembina dan Pengawas Daerah (MPPD).

Apabila melihat lebih jauh pengaturan mengenai mekanisme pengaduan yang ada dalam Pasal 12 Permen ATR/Ka. BPN No. 2 Tahun 2018 menyatakan:

- (4) Pengaduan terhadap dugaan pelanggaran oleh PPAT dapat disampaikan secara tertulis kepada Kementerian atau melalui website pengaduan, aplikasi Laporan atau sarana pengaduan lainnya yang disediakan oleh Kementerian”.
- (5) Dalam hal pengaduan dari masyarakat diterima oleh Kementerian, Kantor Wilayah BPN, Kantor Pertanahan,



Majelis Pembina dan Pengawas PPAT atau IPPAT maka pengaduan diteruskan kepada MPPD.

(6) Pengaduan yang disampaikan secara tertulis oleh pelapor harus memenuhi syarat sebagai berikut:

- a. harus jelas menyebutkan identitas pelapor dan terlapor; dan
- b. melampirkan bukti yang berkaitan dengan pengaduan.

(7) MPPD menindaklanjuti laporan dugaan pelanggaran yang dilakukan oleh PPAT sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dengan melakukan pemeriksaan terhadap PPAT terlapor.

Menurut Pasal 1 Angka 14 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2018 Tentang

Pembinaan Dan Pengawasan Pejabat Pembuat Akta Tanah menyebutkan bahwa Majelis Pembina dan Pengawas PPAT Daerah yang selanjutnya disingkat MPPD adalah Majelis Pembina dan Pengawas PPAT yang berkedudukan di Kantor Pertanahan.<sup>6</sup>

Persoalannya, apabila sistem pergantian Kepala Kantor Pertanahan pada suatu wilayah yang aturan pergantian maupun kebijakannya di ambil oleh Kementerian ATR/BPN tidak bisa otomatis beriringan dengan pergantian Ketua MPPD pada daerah tersebut. Persoalan ini dikarenakan Ketua Majelis Pembina dan Pengawas Daerah sebelum melaksanakan tugasnya harus di usulkan terlebih dahulu kepada Majelis Pembina dan Pengawas Wilayah (MPPW) yang selanjutnya akan di angkat dan di sumpah oleh MPPW, tentunya

---

<sup>6</sup> Pasal 1 Angka 14 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2018



di sela-sela proses tersebut terjadi kekosongan Ketua Majelis Pembina dan Pengawas Daerah (MPPD) tanpa kepastian hukum yang jelas dan tegas.

Dalam hal MPPD melakukan pemeriksaan terhadap terlapor, maka Pasal 30 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2018 menyatakan:

- (1) Pemeriksaan atas dugaan pelanggaran yang dilakukan oleh PPAT dilaksanakan mulai dari tingkat MPPD.
- (2) Dalam hal dugaan pelanggaran yang dilakukan oleh PPAT secara jelas telah terbukti dan nyata, Kepala Kantor Pertanahan dapat langsung memberikan sanksi berupa surat teguran tertulis kepada PPAT tanpa melalui pemeriksaan oleh MPPD.
- (3) MPPD sebagaimana dimaksud ayat (1) menindaklanjuti temuan Kantor Wilayah

BPN atau Kantor Pertanahan terhadap pelanggaran pelaksanaan jabatan PPAT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (7) dan/atau pengaduan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (7), dengan membentuk dan menugaskan Tim Pemeriksa MPPD untuk melakukan pemeriksaan.

- (4) Penugasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat dalam bentuk Surat Tugas.
- (5) 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.
- (6) Tim Pemeriksa MPPD melaksanakan pemeriksaan sebagaimana dimaksud



pada ayat (1) dengan melakukan pemanggilan terhadap PPAT terlapor untuk diminta keterangan.

Akan tetapi, pemeriksaan terhadap terlapor harus dilakukan melalui surat pemanggilan yang di tandatangani oleh Ketua MPPD sebagaimana disebutkan dalam Pasal 31 ayat 1 Permen ATR/Ka.BPN No. 2 Tahun 2018 yang menyatakan pemanggilan terhadap PPAT terlapor dilakukan melalui surat yang ditandatangani oleh ketua MPPD.

Bila mengacu pada ketentuan Pasal 31 ayat 1 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2018 diatas, maka kekosongan jabatan Ketua Majelis Pembina dan Pengawas Daerah (MPPD) menghambat pemeriksaan yang dilakukan oleh Tim Pemeriksa Majelis Pembina dan Pengawas Daerah (MPPD). Hal itu sebab pemanggilan terhadap PPAT atau

terlapor tidak dapat dilaksanakan sebelum di tanda tangani oleh Ketua Majelis Pembina dan Pengawas Daerah (MPPD).

Sedangkan ketentuan Pasal 26 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2018 menyatakan bahwa “Ketua, wakil ketua, dan anggota Majelis Pembina dan Pengawas PPAT sebelum melaksanakan tugasnya harus mengangkat sumpah di hadapan pejabat yang mengangkatnya atau pejabat yang ditunjuk”. Dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan yang belum dilantik tidak bisa menjalankan tugasnya sebagai Ketua MPPD termasuk tidak dapat menandatangani surat pemanggilan terhadap anggota PPAT terlapor.

Adanya pemaparan mengenai kasus “DS” diatas dapat dilihat secara sekilas bahwa terjadinya problematika antara aturan





dengan fakta-fakta yang ada di lapangan telah menghambat pelayanan publik yang seharusnya menjadi tanggungjawab negara melalui lembaga nya untuk memenuhinya pelayanan publik tersebut. Hal ini dapat dirujuk pada Pasal 18 Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik yang menyatakan bahwa masyarakat berhak: (c). mendapat tanggapan terhadap pengaduan yang diajukan; (d). mendapat advokasi, perlindungan, dan/atau pemenuhan pelayanan; dan (i). mendapat pelayanan yang berkualitas sesuai dengan asas dan tujuan pelayanan.<sup>7</sup>

Akan tetapi dalam kasus ini “DS” selaku pengadu atau pelapor tidak mendapat respon yang baik terhadap pelapor nya dikarenakan Ketua MPPD tersebut tidak mau menandatangani surat pemeriksaan terhadap

PPAT yang melanggar tugas dan juga kode etik organisasi dengan dalih belum disumpah. Bahwa penulis telah melakukan penelitian memakai pedoman wawancara dengan narasumber (Bapak Rafael Edy Bosko, S.H., M.I.L) selaku Akademisi/ Dosen Fakultas Hukum UGM/ Departemen Agraria terhadap dampak kekosongan jabatan Ketua Majelis Pembina Dan Pengawas Daerah PPAT yang kemudian menjadi hambatan dalam pelaksanaan tugas dan fungsi nya untuk memberikan pelayanan terhadap masyarakat. Beliau menyampaikan dalam wawancaranya bahwa :

“Seharusnya kekosongan hukum jangan sampai merugikan masyarakat. Sehingga kosongnya jabatan Ketua MPPD karena belum dilantik tidak bisa menjadi alasan pengaduan masyarakat yang dirugikan oleh anggota PPAT ditolak. Berarti disini kan ada kekosongan hukum, seharusnya wakil ketua dan anggota harus menemukan hukumnya agar tidak merugikan kepentingan Masyarakat atau dalam hal

---

<sup>7</sup> Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik



ini pihak pelapor. Menurut beliau dalam hal kekosongan jabatan ketua MPPD tersebut, seharusnya wakil ketua dan anggota MPPD bisa melakukan penemuan hukum atau mengeluarkan diskresi kebijakan yang seharusnya wakil ketua MPPD bisa menindaklanjuti pemeriksaan tersebut dengan menandatangani surat pemanggilan terhadap terlapor atas nama ketua.<sup>8</sup>

Pada intinya narasumber (Rafael Edy Bosko, S.H., M.I.L) menegaskan bahwa kekosongan hukum tidak boleh menjadi alasan penolakan terhadap laporan yang telah merugikan masyarakat. Apalagi pembentukan MPPD sendiri bertujuan untuk melakukan pengawasan dan pembinaan terhadap PPAT yang ada di wilayahnya masing-masing. Mengingat hal tersebut, maka sudah menjadi tanggungjawab MPPD untuk memproses semua laporan masyarakat yang dirugikan oleh anggota PPAT di wilayah kerjanya.

Bahwa penulis juga melakukan penelitian memakai pedoman wawancara dengan responden (Sularna, S.SiT., M.Si) selaku Kepala Sub Bagian Tata Usaha Kantor Pertanahan Kab. Magelang dan merangkap anggota MPPD Kab. Magelang juga menyampaikan dalam wawancaranya bahwa<sup>9</sup>:

“Wakil Ketua seharusnya bisa di berikan wewenang untuk menggantikan tugas dari Ketua sebelum Ketua MPPD dilantik, karena di organisasi sekecil apapun, biasanya wakil ketua berwenang menggantikan Ketua dalam kondisi tertentu. Dan seharusnya wakil ketua ketika mendapat surat laporan atau aduan yang masuk dari masyarakat, dan tidak di tanggapi oleh Kakantah yang belum dilantik menjadi Ketua MPPD, maka bisa menghubungi anggota MPPD lainnya yang berasal dari unsur Kantor Pertanahan, yaitu Kepala Seksi Tata Usaha ataupun Kepala Seksi Sengketa, karena kedua pejabat tersebut juga sebagai anggota MPPD.”

<sup>8</sup> Wawancara dengan Bapak Rafael Edy Bosko, S.H., M.I.L selaku Akademisi/ Dosen Fakultas Hukum UGM/ Departemen Agraria pada tanggal 10 Desember 2022 Pukul 11.10 WIB.

<sup>9</sup> Wawancara dengan Sularna, S.SiT., M.Si selaku Kepala Sub Bagian Tata Usaha Kantor Pertanahan Kab. Magelang dan merangkap anggota MPPD Kab. Magelang pada tanggal 11 Desember 2022 Pukul 10.00 WIB.



Inti dari wawancara penulis dengan responden (Sularna, S.SiT., M.Si) sendiri juga menegaskan bahwa kekosongan jabatan ketua MPPD tidak bisa menjadi alasan penolakan terhadap laporan dari masyarakat. Seharusnya para pengurus MPPD yang ada harus bisa mencari solusi dan bahkan mengeluarkan diskresi atau kebijakan khusus terhadap laporan yang di sampaikan oleh masyarakat.

Berdasarkan pemaparan diatas, dari segi aturan secara administratif memang kekosongan jabatan ketua MPPD bisa menghambat penanganan kasus oleh Tim Pemeriksa MPPD. Hal ini disebabkan oleh aturan yang ada dalam Pasal 31 ayat 1 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2018 yang menyatakan” Pemanggilan terhadap PPAT terlapor dilakukan melalui surat yang ditandatangani oleh ketua MPPD”.

Berdasarkan pemaparan diatas, maka adanya kekosongan jabatan ketua Majelis Pembina dan Pengawas Daerah secara administratif memang menjadi hambatan dalam pelaksanaan tugas dan fungsi Majelis Pembina dan Pengawas Daerah dalam hal pemeriksaan terhadap anggota PPAT yang dilaporkan oleh masyarakat. Sebab secara norma hukum nya proses penanganan aduan terhadap anggota PPAT yang dilaporkan oleh masyarakat harus melalui pemeriksaan yang dilakukan oleh Tim Pemeriksa MPPD. Dimana pemanggilan ini harus dilakukan melalui surat peanggilan yang ditandatangani oleh Ketua MPPD yang bersangkutan. Oleh sebab itu prosedural administratif tersebut menjadi hambatan apabila Kepala Kantor Pertanahan yang belum dilantik menjadi Ketua MPPD menolak untuk menandatangani surat pemanggilan terhadap anggota PPAT yang dilaporkan oleh masyarakat tersebut dan permasalahan ini



telah terjadi dalam kasus yang telah penulis sebutkan diatas.

Sejalan dengan konsep negara kesejahteraan yang mengutamakan pelayanan publik, penulis juga melakukan penelitian memakai pedoman wawancara dengan narasumber (Dr. Sulastriyono, S.H., M.Si) Dosen Fakultas Hukum UGM yang menyampaikan pandangannya terkait kekosongan jabatan Ketua MPPD dan juga upaya alternatif dalam pemeriksaan anggota PPAT ditengah kekosongan jabatan ketua MPPD, adapun yang menjadi poin-poin dalam wawancara nya sebagai berikut :

“Kepala Kantor Pertanahan maupun MPPD itu kan perwakilan pemerintah yang seharusnya melayani masyarakat, kalau sampai terhambat pelayanannya dikarenakan kekosongan hukum yang ada dalam Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2018, maka tujuan dari peraturan Menteri tersebut tidak

tercepai secara maksimal”. Alternatifnya menurut saya, seharusnya wakil ketua dan anggotanya MPPD, bersama-sama datang ke Kantor Pertanahan Wilayah yang juga sebagai MPPW untuk berkonsultasi guna mencapai solusi terbaik atas laporan masyarakat tersebut, sehingga terjadi solusi alternatif ketika Ketua MPPD belum dilanti. Saya juga menyarankan, seharusnya MPPD ini adanya unsur anggota dari Akademisi, sehingga ketika ada masalah seperti ini bisa terjawab, karena dari akademisi kan netral”.<sup>10</sup>

Pendapat yang disampaikan narasumber oleh Dr. Sulastriyono S.H., M.Si. diatas menekankan pentingnya pelayanan publik yang harus menjadi patokan dari pemangku kepentingan dalam hal ini kantor pertanahan dan MPPD yang seharusnya tidak dibatasi oleh kekosongan aturan itu sendiri. Oleh karena itu beliau menyarankan agar wakil ketua bersama para anggota MPPD untuk mencari solusi dengan berkonsultasi dengan Kepala Kantor Wilayah BPN/ Ketua

---

<sup>10</sup> Wawancara dengan Dr. Sulastriyono, S.H., M.Si Dosen Fakultas Hukum UGM pada tanggal 11 Desember 2022 Pukul 10.20 WIB.



Majelis Pembina dan Pengawas PPAT Wilayah. Sehingga pihak MPPD tidak diperkenankan menolak untuk menangani pengaduan masyarakat terhadap anggota PPAT yang melakukan pelanggaran hukum maupun kode etik PPAT di wilayah kerjanya dengan alasan kekosongan jabatan ketua MPPD.

Sejalan dengan narasumber Dr. Sulastriyono S.H., M.Si, selanjutnya penulis melakukan penelitian memakai pedoman wawancara dengan responden (Sartolo Mukhsinun, S.H., M.Kn.) selaku Ketua Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Magelang menyampaikan pendapatnya saat penulis wawancarai, sebagai berikut:

“Harusnya ada sistem otomatis menjadi Ketua MPPD ketika adanya pergantian Kakantah baru. Dimana Pelantikan Ketua MPPD harusnya dilantik di hari yang sama dengan hari pelantikan

Kepala Kantor Pertanahan / Kakantah yang baru. Oleh karena itu perlu di revisi atau ditambahkan aturan yang mengatur hari pelantikan Ketua MPPD tersebut, karena saya sebagai Ketua IPPAT Kabupaten Magelang juga belum begitu mengerti teknis dari kinerja MPPD ini, karena ini badan baru yang di bentuk di lingkungan Kantor Pertanahan maupun lingkungan PPAT. Wakil Ketua seharusnya bisa di berikan wewenang untuk menggantikan tugas dari Ketua sebelum Ketua MPPD dilantik, karena di organisasi sekecil apapun, biasanya wakil ketua berwenang menggantikan Ketua dalam kondisi tertentu”.<sup>11</sup>

Pendapat beliau ini juga menekankan pentingnya pelayanan publik yang seharusnya tidak terkendala dengan birokrasi yang ada. Sehingga pengaduan masyarakat tersebut bisa ditindak lanjuti dengan cara Wakil Ketua dan Anggota MPPD bersama-sama menindaklanjuti laporan pengaduan masyarakat tersebut meskipun adanya kekosongan jabatan publik. Hal ini tentunya sangat sesuai dengan konsep negara

<sup>11</sup> Wawancara dengan Sartolo Mukhsinun, S.H., M.Kn. selaku Ketua Ikatan Pejabat Pembuat Akta

Tanah Kabupaten Magelang pada tanggal 12 Desember 2022 Pukul 10.10 WIB.



kesejahteraan yang menekankan pada pelayanan publik sebagai salah satu standar yang harus dipenuhi oleh negara, dalam hal ini pejabat publik maupun organisasi publik dibawah kementerian tidak boleh menolak memberikan pelayanan kepada masyarakat dengan dalih kekosongan pejabat organisasi.

Penulis dalam hal ini sangat sepakat mengenai narasumber dan responden diatas, dikarenakan dalam praktek pelayanan publik pejabat publik maupun organisasi publik dituntut untuk memberikan pelayanan secara maksimal kepada masyarakat. Sehingga apabila terjadinya hambatan pelayanan publik dikarenakan terjadinya kekosongan hukum maka pejabat publik yang bersangkutan dapat menggunakan kewenangannya dengan mengeluarkan diktat kebijakan tanpa harus menunggu dirinya dilantik oleh Ketua MPPW dengan memerintahkan bawahannya yakni Wakil Ketua MPPD dan anggotanya untuk

menindaklanjuti pengaduan dari masyarakat tersebut. Sehingga pengaduan masyarakat tersebut tetap bisa dilanjutkan pada tahap pemeriksaan terhadap materi aduan maupun bukti-bukti yang ada.

Berbeda dengan narasumber dan responden diatas, penulis juga melakukan penelitian memakai pedoman wawancara dengan responden (Eti Yuli Hartati, S.H) selaku Kepala Bidang Penetapan Hak dan Pendaftaran Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Daerah Istimewa Yogyakarta (yang Juga Anggota MPPW Daerah Istimewa Yogyakarta) dalam wawancara ini mewakili Kepala Kantor Wilayah BPN Daerah Istimewa Yogyakarta menyampaikan pendapatnya sebagai berikut:

“Seharusnya ketika Kepala Kantor Pertanahan belum dilantik sebagai MPPD, dan ada laporan masuk dari masyarakat yang ditujukan kepada Ketua MPPD, maka seharusnya Kepala Kantor Pertanahan baru tersebut menyarankan kepada masyarakat tersebut untuk memperbarui suratnya yang mana ditujukan kepada Kepala



Kantor Pertanahan yang mana nanti agar diteruskan kepada Seksi Penyelesaian Sengketa, sehingga laporan terhadap PPAT tersebut agar ditindaklanjuti oleh Seksi Sengketa Kantor Pertanahan. Seharusnya Kepala Kantor Pertanahan tidak harus monoton, masyarakat bisa di arahkan untuk membuat laporannya sementara yang di tujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan dahulu, sehingga bisa di tindaklanjuti seksi sengketa di Kantor Pertanahan tersebut". Menurut saya mengenai wakil ketua yang menandatangani pemanggilan terhadap PPAT terlapor itu kurang tepat, karena nantinya akan terjadi cacat formil di kemudian hari, karena tidak adanya dasar hukum mengenai pengaturan tersebut. Sehingga seharusnya wakil ketua menginisiasi untuk mengumpulkan anggota MPPD lainnya, terus dari perkumpulan tersebut membuat produk yaitu mengarahkan Kakantah untuk menindaklanjuti surat laporan tersebut dengan laporan tertuju kepada Kakantah, bukan kepada Ketua MPPD. Ketakutan saya, ketika pemanggilannya ditandatangani oleh Wakil Ketua, maka PPAT terlapor tidak mau datang untuk diperiksa, karena sudah cacat formil dalam pemanggilannya".<sup>12</sup>

Pendapat responden Eti Yuli Hartati, S.H pada dasarnya juga berorientasi pada pelayanan publik, dimana menekankan pentingnya peran Kepala Kantor Pertanahan untuk secara aktif memberikan informasi atau saran kepada masyarakat terkait mekanisme yang harus ditempuh oleh masyarakat yang ingin melakukan pengaduan terhadap anggota PPAT yang melakukan pelanggaran hukum maupun kode etik yang menimbulkan kerugian pada masyarakat yang bersangkutan. Disisi lain beliau juga menentang pandangan terkait Wakil Ketua MPPD yang sementara menggantikan tugas ketua untuk menandatangani surat pemanggilan terhadap terlapor. Alasan mendasar beliau menolak usulan Wakil Ketua yang menandatangani surat pemanggilan terhadap anggota PPAT

<sup>12</sup> Hasil wawancara dengan Eti Yuli Hartati, S.H selaku Kepala Bidang Penetapan Hak dan Pendaftaran Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Daerah

Istimewa Yogyakarta (yang Juga Anggota MPPW Daerah Istimewa Yogyakarta) pada tanggal 13 Desember 2022 pukul 09.20 WIB.



yang dilaporkan dikarenakan pendaratan surat oleh wakil ketua MPPD tersebut dianggap cacat formil karena tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 31 ayat 1 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2018 yang menyatakan” Pemanggilan terhadap PPAT terlapor dilakukan melalui surat yang ditandatangani oleh ketua MPPD”.

Karena dengan adanya cacat formil tentu sanksi yang diberikan kepada anggota PPAT yang bersangkutan akan mudah digugat atau dipermasalahkan oleh anggota PPAT yang diperiksa tersebut. Sehingga anggota PPAT yang dilaporkan oleh masyarakat tersebut bisa saja menolak untuk memenuhi panggilan karena tidak sesuai dengan prosedur hukum yang ada.

Berdasarkan pemaparan diatas diketahui bahwa upaya alternatif proses pemeriksaan dugaan pelanggaran tugas

Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Magelang di tengah kekosongan jabatan Ketua Majelis Pembina dan Pengawas Daerah dapat dilakukan dengan beberapa metode di antaranya, Wakil Ketua dan anggota MPPD bersama-sama melakukan konsultasi dengan pihak MPPW untuk menyelesaikan pengaduan yang dilaporkan oleh masyarakat tersebut. Selain itu Kepala Kantor Pertanahan yang belum dilantik menjadi Ketua MPPD bisa mengeluarkan diskresi kebijakan dengan memberikan kewenangan kepada Wakil Ketua MPPD untuk menjalankan sementara kewenangan Ketua MPPD untuk memastikan kelanjutan organisasi dan pelayanan publik. Sehingga masyarakat dapat terlayani meskipun belum dilantiknya ketua MPPD. Adapun alternatif lain nya yang dapat dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan untuk memastikan pengaduan masyarakat dapat ditindaklanjuti meskipun dirinya belum dilantik sebagai





ketua MPPD adalah dengan cara menginformasikan dan menyarankan kepada masyarakat yang bersangkutan untuk memperbarui surat pengaduan nya yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan. Dimana nanti agar diteruskan kepada Seksi Penyelesaian Sengketa Kantor Pertanahan, sehingga laporan terhadap PPAT tersebut ditindaklanjuti oleh Seksi Sengketa Kantor Pertanahan.

#### **F. Penutup/Kesimpulan**

1. Dampak kekosongan jabatan Ketua MPPD menjadi pengambat bagi MPPD untuk menindaklanjuti pengaduan atas pelanggaran pelaksanaan jabatan PPAT di Kabupaten Magelang, dimana secara administratif kekosongan jabatan Ketua MPPD memang menjadi hambatan dalam pelaksanaan tugas dan fungsi Majelis Pembina dan Pengawas Daerah dalam hal pemeriksaan terhadap anggota Pejabat Pembuat Akta Tanah yang

dilaporkan oleh masyarakat. Sebab secara norma hukum nya proses penanganan aduan terhadap anggota Pejabat Pembuat Akta Tanah yang dilaporkan oleh masyarakat harus melalui pemeriksaan yang dilakukan oleh Tim Pemeriksa MPPD. Dimana pemanggilan ini harus dilakukan melalui surat peanggilan yang ditandatangani oleh Ketua MPPD yang bersangkutan. Oleh sebab itu prosedural administratif tersebut menjadi hambatan apabila Kepala Kantor Pertanahan yang belum dilantik menjadi Ketua MPPD menolak untuk menandatangani surat pemanggilan terhadap anggota Pejabat Pembuat Akta Tanah yang dilaporkan oleh masyarakat tersebut dan permasalahan ini telah terjadi dalam kasus yang telah penulis sebutkan diatas.

2. Upaya alternatif proses pemeriksaan dugaan pelanggaran tugas Pejabat



Pembuat Akta Tanah Kabupaten Magelang di tengah kekosongan jabatan Ketua Majelis Pembina dan Pengawas Daerah dapat dilakukan dengan beberapa metode di antaranya, Wakil Ketua dan anggota MPPD bersama-sama melakukan konsultasi dengan pihak MPPW untuk menyelesaikan pengaduan yang dilaporkan oleh masyarakat tersebut. Selain itu Kepala Kantor Pertanahan yang belum dilantik menjadi Ketua MPPD bisa mengeluarkan diskresi kebijakan dengan memberikan kewenangan kepada Wakil Ketua MPPD untuk menjalankan sementara kewenangan Ketua MPPD untuk memastikan kelanjutan organisasi dan pelayanan publik. Sehingga masyarakat dapat terlayani meskipun belum dilantiknya ketua MPPD. Adapun alternatif lain nya yang dapat dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan untuk

memastikan pengaduan masyarakat dapat ditindaklanjuti meskipun dirinya belum dilantik sebagai ketua MPPD adalah dengan cara menginformasikan dan menyarankan kepada masyarakat yang bersangkutan untuk memperbarui surat pengaduan nya yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan. Dimana nanti agar diteruskan kepada Seksi Penyelesaian Sengketa Kantor Pertanahan, sehingga laporan terhadap Pejabat Pembuat Akta Tanah tersebut ditindaklanjuti oleh Seksi Sengketa Kantor Pertanahan.

## Daftar Pustaka

### 1. Buku

- Faisal, Sanapiah, *Format-format Penelitian Sosial*, Rajawali Press, Jakarta, 1992.
- Harsono, Boedi, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah: Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta, 2003.
- Herlien, Budiono, *Asas Keseimbangan Bagi Hukum Perjanjian Indonesia: Hukum Perjanjian Berlandaskan*



- Asas-Asas Wigati Indonesia: Citra Aditya Bakti*, Bandung, 2006.
- Miriam, Budiardjo, *Dasar-Dasar Ilmu Politik*, Gramedia, Jakarta, 1986
- Moleong, Lexy J., *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Remaja Rosdakarya, Bandung, 1999.
- Prajudi, Atmosudirjo, *Hukum Administrasi Negara*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1994.
- Sanapiah Faisal, *Format-format Penelitian Sosial*, Rajawali Press, Jakarta, 1992.
- Yulikhsan, Eri, *Keputusan Diskresi Dinemika Pemerintahan (Aplikasi Dalam Ptun)*, Deepublish, Yogyakarta, 2016.
- 2. Hasil Penelitian/Tugas Akhir**
- Eric Alvada, "Peran Majelis Pembina Dan Pengawas Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam Pelaksanaan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Sleman", Tesis Master Kenotariatan Hukum Universitas Gajah Mada Tahun 2020.
- 3. Artikel / Jurnal**
- Ainur Rofieq, "Pelayanan Publik dan *Welfare State*", *governance*, Vol. 2, No. 1, November 2011.
- Endang Purwaningsih, "Keharusan Penggunaan Blangko Akta PPAT Berdasarkan Perkaban Nomor 8 Tahun 2012 di Kabupaten Sukoharjo", *Jurnal Repertorium*, Vol 3 Januari-Juni 2015.
- Jessica Priscilla Simanungkalit, "Perbuatan Melawan Hukum Ppat Dalam Pembuatan Ajb Dengan Blangko Kosong", *Jurnal Kertha Semaya*, Vol. 9 No. 11 Tahun 2021.
- Mohammad Yuhdi, "Peranan Diskresi Dalam Penyelenggaraan Pemerintahan", *LIKHITAPRAJNA. Jurnal Ilmiah.Fakultas Keguruan dan Ilmu Pendidikan*. Volume. 15, Nomor 1, 2018.
- Ni Luh Juni Wira Astuti Dewi, Dkk, "Perlindungan Hukum Terhadap Klien Yang Protokolnya Dialihkan Kepada Pejabat Pembuat Akta Tanah Lain (Studi Di Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng)", *Kertha Widya Jurnal Hukum* Vol. 10 No. 1 Agustus 2022.
- 4. Peraturan Perundang-Undangan**
- Undang-Undang Negara Republik Indonesia Tahun 1945
- 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 Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik.
- Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.
- Peraturan Pemerintah tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah. PP No. 24 Tahun 2016