



MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/ KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL

PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 31 TAHUN 2016
TENTANG
TATA CARA UJIAN, MAGANG DAN PENGANGKATAN
PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 6 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, perlu menetapkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Tata Cara Ujian, Magang dan Pengangkatan Pejabat Pembuat Akta Tanah;

Mengingat : 1. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);

2. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 117, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4432) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 3, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5491);
3. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);
4. Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 52, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3746) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 120, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5893);
5. Peraturan Presiden Nomor 17 Tahun 2015 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 18);
6. Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 21);
7. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 121/P Tahun 2014 tentang Pembentukan Kementerian dan Pengangkatan Menteri Kabinet Kerja Periode Tahun 2014-2019;
8. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 83/P Tahun 2016 tentang Penggantian Beberapa Menteri Negara Kabinet Kerja Periode Tahun 2014 – 2019;

9. 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 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 23 Tahun 2009 tentang Perubahan Atas 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;

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL TENTANG TATA
CARA UJIAN, MAGANG, DAN PENGANGKATAN PEJABAT
PEMBUAT AKTA TANAH.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Menteri ini yang dimaksud dengan:

1. Pejabat Pembuat Akta Tanah yang selanjutnya disingkat PPAT adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik atas Satuan Rumah Susun.
2. Tempat Kedudukan adalah letak kantor PPAT di kabupaten/kota.
3. Calon PPAT adalah Warga Negara Indonesia yang telah memenuhi persyaratan untuk mengikuti ujian dan pengangkatan PPAT.
4. Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional yang selanjutnya disebut Kementerian adalah kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria/pertanahan dan tata ruang.

5. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional yang selanjutnya disebut Menteri adalah Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria/pertanahan dan tata ruang.

BAB II

TATA CARA UJIAN PPAT

Pasal 2

- (1) Ujian PPAT diselenggarakan oleh Kementerian.
- (2) Penyelenggaraan ujian PPAT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Panitia Pelaksana Ujian PPAT.
- (3) Panitia Pelaksana Ujian PPAT sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Keputusan Menteri.

Pasal 3

- (1) Persyaratan administrasi untuk mengikuti ujian PPAT, meliputi:
 - a. fotokopi e-KTP/KTP;
 - b. pas photo berwarna dengan ukuran 4x6, sebanyak 4 (empat) lembar;
 - c. fotokopi surat keputusan pengangkatan dan penunjukan tempat kedudukan Notaris serta berita acara sumpah jabatan Notaris yang terakhir, bagi calon peserta ujian yang sudah menjabat sebagai Notaris;
 - d. fotokopi ijazah Sarjana Hukum dan fotokopi ijazah Program Pendidikan Spesialis Notariat atau Magister Kenotariatan yang dilegalisir oleh Rektor/Dekan/Pembantu Dekan Bidang Akademik, atau fotokopi ijazah Strata Satu dan Program Pendidikan Khusus PPAT yang diselenggarakan oleh Kementerian yang dilegalisir oleh Ketua Program Pendidikan Khusus; dan

- e. surat pernyataan bahwa dokumen yang disampaikan adalah benar dan apabila ditemukan data yang tidak benar hasil ujian dapat dibatalkan.
- (2) Dokumen yang berupa fotokopi harus dilegalisir oleh pejabat yang berwenang.

Pasal 4

Tahapan penyelenggaraan ujian PPAT, meliputi:

- a. pengumuman pendaftaran ujian;
- b. pendaftaran ujian;
- c. seleksi administrasi; dan
- d. ujian.

Pasal 5

- (1) Pengumuman pendaftaran ujian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf a, dilaksanakan oleh Panitia Pelaksana Ujian PPAT melalui *website* Kementerian.
- (2) Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling kurang memuat:
- a. syarat pendaftaran ujian;
 - b. tatacara pendaftaran ujian; dan
 - c. jadwal pendaftaran ujian.

Pasal 6

- (1) Pendaftaran ujian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf b, dilakukan secara *online* melalui *website* Kementerian.
- (2) Pendaftaran ujian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan biaya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Calon peserta ujian PPAT yang telah melakukan pendaftaran ujian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), mengirimkan dokumen fisik persyaratan administrasi dan bukti pendaftaran ujian kepada Panitia Pelaksana Ujian PPAT.

Pasal 7

- (1) Panitia pelaksana ujian PPAT melakukan seleksi administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf c, dengan memeriksa kelengkapan berkas pendaftaran terhadap persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1).
- (2) Hasil pemeriksaan berkas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa daftar calon peserta ujian PPAT yang dinyatakan lulus administrasi.
- (3) Ketua Panitia Pelaksana mengumumkan daftar sebagaimana dimaksud pada ayat (2) melalui *website* Kementerian.

Pasal 8

- (1) Calon peserta ujian PPAT yang dinyatakan lulus administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 diwajibkan membayar biaya layanan pelaksanaan ujian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Kepada Calon Peserta Ujian PPAT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan Kartu Ujian yang wajib dibawa pada saat pelaksanaan ujian.

Pasal 9

- (1) Ujian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf d diselenggarakan dengan cara manual (*paper based test*) atau berbasis komputer (*computer based test*).
- (2) Materi ujian, meliputi:
 - a. hukum pertanahan nasional dan organisasi kelembagaan kementerian;
 - b. pendaftaran tanah;
 - c. peraturan jabatan PPAT;
 - d. pembuatan akta PPAT; dan
 - e. kode etik profesi PPAT.
- (3) Panitia Pelaksana Ujian PPAT menyiapkan bahan materi ujian sebagaimana dimaksud pada ayat (2).

Pasal 10

- (1) Panitia Pelaksana Ujian PPAT mengumumkan Peserta yang dinyatakan lulus ujian PPAT melalui *website* Kementerian.
- (2) Peserta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan surat keterangan lulus sebagai syarat pengangkatan PPAT yang berlaku selama 3(tiga) tahun.
- (3) Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2), calon PPAT tidak mengajukan permohonan pengangkatan PPAT, maka Calon PPAT dimaksud wajib mengikuti ujian PPAT kembali.

Pasal 11

Biaya penyelenggaraan ujian PPAT dibebankan pada Anggaran Penerimaan Negara Bukan Pajak yang berlaku pada Kementerian.

BAB III

MAGANG

Pasal 12

- (1) Magang atau nyata-nyata telah bekerja sebagai karyawan pada kantor PPAT dan Kantor Pertanahan merupakan syarat untuk diangkat menjadi PPAT.
- (2) Ketentuan magang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikecualikan bagi calon PPAT yang telah menjabat sebagai Notaris atau lulusan Program Pendidikan Khusus yang diselenggarakan oleh Kementerian.
- (3) Magang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan selama 1 (satu) tahun pada Kantor Pertanahan dan kantor PPAT.
- (4) Pelaksanaan magang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) wajib dilakukan sebelum atau sesudah lulus ujian PPAT.
- (5) Dalam hal Calon PPAT melaksanakan magang pada kantor PPAT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (3) wajib membantu dalam pelaksanaan kegiatan:
 - a. pembuatan akta perbuatan hukum hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun paling sedikit 7 (tujuh) akta; dan
 - b. proses penatausahaan dan pengelolaan Protokol PPAT.

- (6) Dalam hal Calon PPAT melaksanakan magang pada Kantor Pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (3) wajib memahami dan membantu:
 - a. proses kegiatan dan pelayanan pertanahan;
 - b. proses penerimaan dan pemeriksaan akta-akta yang didaftar; dan
 - c. proses pemeriksaan data yuridis permohonan hak atas tanah.
- (7) Calon PPAT dalam melaksanakan magang sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dan ayat (6) wajib merahasiakan dan dilarang menggandakan dokumen pelaksanaan jabatan PPAT dan pelaksanaan kegiatan dan pelayanan Kantor Pertanahan.

Pasal 13

- (1) Kantor PPAT yang menjadi tempat magang bagi Calon PPAT harus mempunyai masa kerja paling kurang 5 (lima) tahun, atau telah menerbitkan paling sedikit 60 (enam puluh) akta.
- (2) Kantor Pertanahan dan/atau Kantor PPAT menerbitkan Sertifikat Magang bagi Calon PPAT yang telah melaksanakan magang sesuai ketentuan dalam Pasal 12.

BAB IV

PENGANGKATAN PPAT

Pasal 14

- (1) Calon PPAT yang telah lulus ujian PPAT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1), mengajukan permohonan pengangkatan sebagai PPAT kepada Menteri secara *online* atau manual.
- (2) Permohonan pengangkatan sebagai PPAT, dilengkapi dengan persyaratan administrasi sesuai syarat pendaftaran ujian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3.
- (3) Selain syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Permohonan pengangkatan sebagai PPAT dilengkapi juga dengan:
 - a. surat keterangan lulus ujian PPAT;
 - b. sertifikat magang;
 - c. sertifikat pelatihan dasar;
 - d. daftar riwayat hidup;
 - e. surat keterangan catatan kepolisian (SKCK) yang dibuat oleh pejabat yang berwenang;
 - f. surat keterangan sehat jasmani dan rohani serta bebas narkoba, dari dokter rumah sakit pemerintah;
 - g. surat pernyataan tidak rangkap jabatan bermaterai cukup;

- h. fotokopi surat keputusan pengangkatan dan penunjukan tempat kedudukan Notaris serta berita acara sumpah jabatan Notaris yang terakhir, bagi calon PPAT yang sudah menjabat sebagai Notaris;
 - i. surat pernyataan kesediaan ditunjuk sebagai penerima protokol dari PPAT lain dan bermaterai cukup; dan
 - j. surat pernyataan bermaterai cukup yang menyatakan bahwa dokumen yang disampaikan adalah benar dan apabila ditemukan dokumen tidak benar maka hasil ujian dan keputusan pengangkatannya sebagai PPAT dibatalkan.
- (4) Dokumen yang berupa fotokopi harus dilegalisir oleh pejabat yang berwenang.
 - (5) Pengangkatan sebagai PPAT dikenakan biaya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
 - (6) Menteri atau pejabat yang ditunjuk menerbitkan Keputusan Pengangkatan, yang memuat tempat kedudukan dan daerah kerja PPAT.
 - (7) Permohonan pengangkatan sebagai PPAT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat sesuai dengan format sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

BAB V

KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 15

- (1) Kementerian menyelenggarakan dan menerbitkan sertipikat pelatihan dasar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (3) huruf c.
- (2) Pelatihan dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib diikuti PPAT setelah lulus ujian PPAT dan sebelum diangkat sebagai PPAT.
- (3) Pelatihan dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilakukan agar Calon PPAT memahami dasar-dasar hukum dan administrasi keagrariaan/pertanahan, dan pelaksanaan jabatan PPAT.

BAB VI
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 16

- (1) Calon PPAT yang telah lulus ujian sebelum berlakunya Peraturan Menteri ini, diberikan kesempatan untuk mengajukan permohonan pengangkatan PPAT dalam waktu paling lama 6 (enam) bulan.
- (2) Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) calon PPAT tidak mengajukan permohonan pengangkatan, maka diwajibkan untuk mengikuti ujian kembali.

Pasal 17

- (1) PPAT yang telah lulus ujian dan belum mengajukan permohonan sebelum disahkannya Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, wajib mengikuti pelatihan dasar dan tidak disyaratkan untuk mengikuti magang.
- (2) PPAT yang telah lulus ujian dan telah mengajukan permohonan sebelum disahkannya Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, tidak wajib mengikuti pelatihan dasar dan tidak disyaratkan untuk mengikuti magang.

BAB VI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 18

Pada saat Peraturan Menteri ini mulai berlaku, maka ketentuan 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 sepanjang yang mengatur mengenai ujian, magang dan pengangkatan PPAT, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 19

Peraturan Menteri ini berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Menteri ini dengan penempatannya dalam Berita Negara Republik Indonesia.

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 12 Oktober 2016

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL,

Ttd.

SOFYAN A. DJALIL

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal 13 Oktober 2016

DIREKTUR JENDERAL
PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN
KEMENTERIAN HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA
REPUBLIK INDONESIA,

ttd

WIDODO EKATJAHJANA

LAMPIRAN
PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
NOMOR 31 TAHUN 2016
TENTANG
TATA CARA UJIAN, MAGANG DAN PENGANGKATAN
PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH

FORMAT PERMOHONAN PENGANGKATAN SEBAGAI PPAT

.....,

KepadaYth,
Bapak Menteri Agraria dan Tata Ruang/
Kepala Badan Pertanahan Nasional
Jl. Sisingamangaraja No. 2
Kebayoran Baru
di -

JAKARTA

Dengan hormat,
Yang bertandatangan di bawah ini :

Nama :
Tempat/Tgl. Lahir :
Alamat :
Pekerjaan/Jabatan :

Lulus ujian PPAT untuk daerah kerja dengan tempat kedudukanberdasarkan Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor tanggal dengan ini mengajukan permohonan untuk dapat diangkat sebagai PPAT dengan daerah kerja sebagaimana tersebut di atas.

Sebagai persyaratan bersama ini kami lampirkan dokumen sebagai berikut:

- a. fotokopi e-KTP/KTP;
- b. pas photo berwarna dengan ukuran 4x6, sebanyak 4 (empat) lembar;
- c. fotokopi surat keputusan pengangkatan dan penunjukan tempat kedudukan Notaris serta berita acara sumpah jabatan Notaris yang terakhir, bagi calon peserta ujian yang sudah menjabat sebagai Notaris;
- d. fotokopi ijazah Sarjana Hukum dan fotokopi ijazah Program Pendidikan Spesialis Notariat atau Magister Kenotariatan yang dilegalisir oleh Rektor/ Dekan/Pembantu Dekan Bidang Akademik, atau fotokopi ijazah Strata Satu dan Program Pendidikan Khusus PPAT yang diselenggarakan oleh Kementerian yang dilegalisir oleh Ketua Program Pendidikan Khusus;
- e. surat keterangan lulus ujian PPAT;
- f. sertifikat magang;

- g. sertifikat pelatihan dasar;
- h. daftar riwayat hidup;
- i. Surat Keterangan Catatan Kepolisian (SKCK) yang dibuat oleh pejabat yang berwenang;
- j. surat keterangan sehat jasmani dan rohani serta bebas narkoba, dari dokter rumah sakit pemerintah;
- k. surat pernyataan tidak rangkap jabatan bermaterai cukup;
- l. fotokopi surat keputusan pengangkatan sebagai Notaris serta berita acara sumpah jabatan Notaris yang terakhir, bagi Calon peserta ujian yang sudah menjabat sebagai Notaris;
- m. surat pernyataan kesediaan ditunjuk sebagai penerima protokol dari PPAT lain dan bermaterai cukup; dan
- n. surat pernyataan bermaterai cukup yang menyatakan bahwa dokumen yang disampaikan adalah benar dan apabila ditemukan dokumen tidak benar maka hasil ujian dan keputusan pengangkatannya sebagai PPAT dibatalkan.

Demikian atas perhatian Bapak, kami ucapkan terima kasih.

Hormat kami,

(.....)

Tembusan :Kepada Yth.

- 1. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi, di
- 2. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota, di

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL,

Ttd.

SOFYAN A. DJALIL