



**MENTERI NEGARA AGRARIA  
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL**

Jakarta, 1 April 1999

Nomor : 640 - 1198  
Lampiran : 1 (satu)  
Perihal : Penyampaian Peraturan Menteri  
Negara Agraria/ Kepala Badan  
Pertanahan Nasional Nomor 4  
Tahun 1999 tentang Peraturan  
Pelaksanaan PP 37 Tahun 1998  
tentang Peraturan Jabatan PPAT.

Kepada Yth.  
1. Para Kepala Kantor  
Wilayah Badan Pertanahan  
Nasional Propinsi;  
2. Para Kepala Kantor  
Pertanahan Kabupaten/  
Kotamadya.  
3. Para PPAT;

Di –  
Seluruh Indonesia

Bersama ini disampaikan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1999 tentang Peraturan Pelaksanaan PP Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, untuk dilaksanakan sebagaimana mestinya, dengan petunjuk dan penjelasan mengenai beberapa hal dalam peraturan tersebut, sebagai berikut :

1. *Mengenai lingkup peraturan :*

Dalam peraturan ini ditetapkan ketentuan-ketentuan pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 yang bersifat operasional. Dari ketentuan-ketentuan tersebut diharapkan kejelasan mengenai hak dan kewajiban dari PPAT termasuk larangan-larangan, yang dimaksudkan agar PPAT dapat melaksanakan fungsi pelayanan kepada masyarakat sebagaimana mestinya. Kewajiban dan larangan tersebut juga merupakan kriteria dalam rangka pelaksanaan pembinaan dan pengawasan PPAT.

2. *Mengenai pengangkatan PPAT :*

Dalam rangka pengangkatan PPAT diadakan ujian sebagaimana yang telah dilaksanakan selama ini. Namun demikian ujian untuk diangkat menjadi PPAT menurut peraturan ini diselenggarakan hanya untuk mengisi lowongan dalam formasi di suatu daerah kerja PPAT tertentu (Pasal 4 ayat 2). Dengan ketentuan ini maka tidak akan ada lagi PPAT yang sudah lulus ujian tetapi belum mempunyai daerah kerja, karena kelulusan itu adalah khusus untuk mengisi lowongan yang ada.

3. *Mengenai Kantor PPAT dan tempat pembuatan akta :*

Sebagai pelaksana sebagian fungsi pelayanan di bidang pendaftaran tanah PPAT diwajibkan berkantor di daerah kerjanya (Pasal 12 ayat 1) dan memberikan pelayanannya kepada masyarakat setiap hari kerja (Pasal 13). Walaupun PPAT yang bersangkutan sedang menjalani cuti, kantor PPAT harus tetap buka untuk memberikan

pelayanan yang tidak memerlukan kehadiran PPAT, yaitu yang menyangkut pemberian keterangan atau dokumen, misalnya salinan akta (Pasal 13 ayat 3). Pembuatan akta PPAT wajib dilakukan di kantor PPAT, kecuali apabila salah satu pihak atau kuasa yang harus hadir di kantor PPAT tidak dapat datang karena alasan yang sah, misalnya karena sakit atau alasan lain diluar kekuasaan yang bersangkutan, sehingga PPAT perlu mendatangi orang tersebut. Dalam hal yang demikian PPAT diperbolehkan membuat akta ditempat orang tersebut berada dengan ketentuan bahwa para pihak yang bersangkutan harus hadir bersama di hadapannya (Pasal 17).

4. *Mengenai kejelasan aspek-aspek perbuatan hukum dalam akta PPAT:*

Sebagaimana diatur dalam Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tata cara pembuatan akta PPAT diatur dalam peraturan perundang-undangan mengenai pendaftaran tanah. Hal ini disebabkan oleh karena akta PPAT tersebut akan dipergunakan sebagai bukti otentik mengenai perbuatan hukum yang mengakibatkan perubahan data yuridis pendaftaran tanah. Dalam peraturan ini ditekankan beberapa aspek dari perbuatan hukum tersebut yang kejelasannya menjadi tanggung - jawab PPAT, yaitu :

- a. mengenai kebenaran dari kejadian yang termuat dalam akta, misalnya mengenai jenis perbuatan hukum yang dimaksud oleh para pihak, mengenai sudah dilakukannya pembayaran dalam jual beli, dan lain sebagainya;
- b. mengenai obyek perbuatan hukum, baik data fisik maupun data yuridisnya;
- c. mengenai identitas para penghadap yang merupakan pihak-pihak yang melakukan perbuatan hukum.

Dalam hal PPAT tidak mengetahui secara pribadi mengenai hal-hal tersebut dia dapat mencari kesaksian dari saksi-saksi yang disyaratkan dalam pembuatan akta. (Pasal 18 ayat 3)

5. *Mengenai pembinaan dan pengawasan PPAT :*

Dalam peraturan ini ditetapkan ketentuan-ketentuan mengenai pembinaan dan pengawasan PPAT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998, yang meliputi :

- a. Jenis-jenis kegiatan pembinaan dan pengawasan, dan unit kerja yang bertugas dan berwenang melaksanakannya atas nama Menteri (Pasal 35).

Pembinaan PPAT terutama dilakukan dengan penetapan peraturan dan pemberian petunjuk teknis serta penjelasannya. Penjelasan tersebut dapat disampaikan secara tertulis maupun dalam forum-forum pertemuan yang diselenggarakan oleh unit kerja yang bersangkutan atau organisasi PPAT (IPPAT atau ASPPAT).

- b. Pelaksanaan pemeriksaan pelaksanaan kewajiban operasional PPAT (Pasal 36).

Tugas pemeriksaan PPAT hanya dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan dengan menugaskan stafnya yang dibekali dengan surat tugas. Hal-hal yang boleh diperiksa dalam pemeriksaan ini adalah kewajiban PPAT dalam membuat buku daftar akta, menjilid akta, dan mengirimkan akta asli kepada Kantor Pertanahan. Sehubungan dengan itu, maka PPAT diwajibkan untuk memberi kesempatan kepada petugas yang bersangkutan untuk melihat dan memeriksa buku daftar akta, hasil penjilidan akta dan bukti pengiriman akta. Sedangkan mengenai kewajiban PPAT yang lain, misalnya pemasangan papan nama, pembukaan kantor dapat dilihat dari pengamatan lapangan.

Pemeriksaan atas aktanya sendiri dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan pada waktu pendaftaran perubahan data yuridis yang diakibatkan oleh perbuatan hukum

dalam akta yang bersangkutan (Pasal 35 ayat 4 huruf c), yang apabila terdapat kesalahan harus diberitahukan secara tertulis kepada PPAT yang bersangkutan.

- c. Tindakan administratif terhadap PPAT diterapkan secara berjenjang sebagaimana diatur dalam Pasal 37 dengan tetap memungkinkan tindakan tersebut ditetapkan langsung oleh Kepala Kantor Wilayah maupun Menteri.

Demikianlah disampaikan untuk dilaksanakan dan atas perhatian Saudara diucapkan terima kasih.

**MENTERI NEGARA AGRARIA/  
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL**

**ttd.**

**HASAN BASRI DURIN**

Tembusan: Disampaikan kepada Yth.

1. Menteri Kehakiman;
2. Menteri Dalam Negeri;
3. Para Gubernur Kepala Daerah Tingkat I di seluruh Indonesia;
4. Para Bupati/Walikota di seluruh Indonesia;
5. Sekretaris dan Para Asisten Menteri Negara Agraria;
6. Para Deputi Badan Pertanahan Nasional;
7. BPP IPPAT;
8. DPP ASPPAT;