

# PEMBINAAN DAN PENGAWASAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN MALANG TERHADAP PPAT DAN PPATS

**Terry Maharani Wibowo**

Fakultas Hukum Universitas Brawijaya

Jl. Veteran Malang, Magister Kenotariatan, Telp, (0341) 551611. Telp2, (0341) 575777. Fax,  
(0341) 565420, Kode Pos 65145

Email : [terrymaharaniw@yahoo.co.id](mailto:terrymaharaniw@yahoo.co.id)

## Abstrak

Berdasarkan data rekapitulasi Kantor Pertanahan Kabupaten Malang, pada tahun 2016-2017, dari 147 PPAT dan PPATS Kabupaten Malang, hanya 30 PPAT yang tertib menyampaikan laporan bulanan akta kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Malang. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Malang hanya pernah sekali melakukan pemeriksaan terhadap kewajiban operasional PPAT, dan PPATS tidak pernah dilakukan pemeriksaan. Berdasarkan hal tersebut maka yang ingin diketahui dalam penelitian ini yaitu: 1) Apa hambatan dan kendala Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Malang dalam melaksanakan pembinaan dan pengawasan terhadap PPAT yang dilakukan dengan cara pemeriksaan mengenai pelaksanaan kewajiban operasional PPAT.

Kata Kunci: *Pembinaan dan pengawasan, Kepala Kantor Pertanahan, Kewajiban PPAT*

## A. Pendahuluan

Tugas menyelenggarakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Indonesia diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional,<sup>1</sup> yang tugas pelaksanaannya menjadi tanggung jawab Kepada Kepala Kantor Pertanahan.<sup>2</sup> Tugas pelaksanaan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia ini dikerjakan oleh Kepada Kantor Pertanahan. Untuk

mempercepat pelaksanaan pendaftaran tanah, Kantor Pertanahan tersebar di Indonesia yang terbagi atas daerah kerja Kota dan Kabupaten yang dipimpin oleh Kepala Kantor Pertanahan. Kepala Kantor Pertanahan dalam melaksanakan kewenangannya untuk pelaksanaan pendaftaran tanah dibantu oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (selanjutnya disebut sebagai PPAT) dan Pejabat lainnya yaitu panitian adjudikasi dan pejabat lelang.<sup>3</sup>

<sup>1</sup>Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 5. Lembar Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59. Tambahan Lembar Negara Nomor 3696

<sup>2</sup>Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 6 Lembar Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59. Tambahan Lembar Negara Nomor 3696

<sup>3</sup>Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Pasal 6 ayat (2). Lembar Negara Republik

PPAT adalah Pejabat Umum<sup>4</sup> hal ini di sebabkan karena PPAT, diangkat dan diberhentikan oleh Menteri Agraria dan Tata Ruang. Untuk daerah pedesaan wilayah terpencil Menteri Agraria dan Tata Ruang menunjuk Camat sebagai PPAT Sementara (Selanjutnya disebut PPATS).<sup>5</sup> Baik PPAT maupun PPATS memiliki tugas yaitu membantu Kepala Kantor Pertanahan dalam menjalankan pendaftaran tanah dengan diberi kewenangan untuk membuat Akta Otentik mengenai tindakan hukum tertentu yang berhubungan dengan kepemilikan atas tanah, kepemilikan satuan rumah susun, dan hak yang membebaninya.<sup>6</sup>

PPAT dalam melaksanakan kewenangannya, tidak luput dari kewajiban-kewajiban yang harus ditaati. kewajiban PPAT yang harus ditaati salah satunya adalah kewajiban PPAT untuk menyampaikan laporan bulanan mengenai akta yang dibuatnya yang diambil dari buku daftar akta PPAT kepada Kepala

Kantor pertanahan selambat-lambatnya tanggal 10 bulan berikutnya.<sup>7</sup>

Terhadap pemberian kewenangan membuat akta peralihan hak atas tanah kepada PPAT untuk membantu Kepala Kantor Pertanahan dalam tugas melaksanakan pendaftaran tanah maka sudah sepantasnya ada pembinaan dan pengawasan terhadap tugas PPAT, pelaksanaan pembinaan dan pengawasan terhadap PPAT yang dilakukan oleh Kepala Kantor Petanahan diatur dalam 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 bab IX tentang Pembinaan dan Pengawasan dalam Pasal 66 ayat (3) menyatakan:<sup>8</sup>

*“Pembinaan dan Pengawasan terhadap PPAT yang dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Sebagai Berikut:*

*a. Membantu menyampaikan dan menjelaskan kebijakan dan peraturan pertanahan serta petunjuk teknis pelaksanaan tugas PPAT yang telah ditetapkan oleh kepala badan dan peraturan perundang-undangan\*

Indonesia Tahun 1997 Nomor 59. Tambahan Lembar Negara Nomor 3696

<sup>4</sup>Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998, Pasal 1 ayat (1). Lembar Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 52

<sup>5</sup>Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Pasal 7 ayat (1) dan (2). Lembar Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59. Tambahan Lembar Negara Nomor 3696

<sup>6</sup>Dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 1998, Pasal 1 ayat 4. Lembar Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 52

<sup>7</sup>Dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2006 tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah, Pasal 62 ayat (1)

<sup>8</sup>Dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2006 tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998, Pasal 66 ayat 3

- b. *Memeriksa akta yang dibuat PPAT dan memberitahukan secara tertulis karena PPAT yang bersangkutan apabila ditemukan akta yang tidak memenuhi syarat untuk digunakan, sebagai dasar pendaftaran haknya*
- c. *Melakukan pemeriksaan mengenai pelaksanaan kewajiban operasional PPAT.”*

Kewajiban PPAT untuk menyampaikan laporan bulanan mengenai akta yang dibuat oleh PPAT selama 1 bulan kepada Kantor Pertanahan termasuk dalam kewajiban operasional PPAT yang berhak diperiksa oleh Kepala Kantor Pertanahan. Berdasarkan data rekapitulasi PPAT dan PPATS Kabupaten Malang pada tahun 2016-2017.

Dari 147 PPAT dan PPATS daerah kerja Kabupaten Malang terdapat 45.5 % yang tidak menyampaikan laporan akta yang dibuatnya, 34,1% yang kurang tertib dan 20,4% yang tertib.<sup>9</sup> Dan terhadap banyaknya jumlah PPAT dan PPATS yang melanggar kewajiban tersebut, Kepala Kantor Pertanahan hanya pernah sekali mengadakan pemeriksaan mengenai pelaksanaan kewajiban operasional PPAT hal tersebut dibuktikan dari buku reportorium PPAT “X” yang telah menjabat sebagai PPAT pada tahun 2008 akhir hingga awal tahun 2018 hanya sekali ada dari pihak Kantor Pertanahan wilayah

hukum Kabupaten Malang melakukan pemeriksaan,<sup>10</sup> untuk PPATS “M” wilayah kerja Kecamatan “Y” selama beliau menjabat menjadi Camat belum pernah sama sekali ada dari pihak Kantor Pertanahan datang ke Kecamatan “Y” untuk melakukan pemeriksaan,<sup>11</sup> sehingga pengawasan terhadap jabatan PPAT dan PPATS belum maksimal.

Penyampaian laporan perihal akta yang telah dibuat oleh PPAT dan PPATS merupakan hal penting guna membantu Kepala Kantor Pertanahan untuk melakukan pemantauan dan penelitian terhadap kebenaran tugas pembuatan akta oleh PPAT dan PPATS.

Berdasarkan uraian dari latar belakang masalah tersebut di atas, yang menjadi permasalahan hukum yang akan diteliti adalah:

1. Apa hambatan dan kendala Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Malang dalam melaksanakan Pembinaan dan Pengawasan terhadap PPAT dan PPATS yang dilakukan dengan cara pemeriksaan mengenai pelaksanaan kewajiban operasional PPAT ?

<sup>10</sup>Hasil wawancara dengan PPAT “X” wilayah kerja Kabupaten Malang, pada tanggal 15 Januari 2018, Pukul 09.10 WIB dan berdasarkan buku reportorium PPAT “X”

<sup>11</sup>Hasil wawancara dengan PPATS “M” wilayah kerja kecamatan “Y”, pada tanggal 15 Januari 2018, Pukul 11.45 WIB dan berdasarkan buku reportorium kecamatan “Y”

<sup>9</sup>Dokumen Kantor Pertanahan Kabupaten Malang, Nomor 383/8-35.07/III/2017

## B. Metode Penelitian

- a. Jenis Penelitian yuridis empiris karena dalam penelitian ini mengamati pembinaan dan pengawasan yang dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan kepada PPAT khususnya pemeriksaan pelaksanaan kewajiban operasional PPAT.
- b. Pendekatan Penelitian yuridis sosiologis, secara yuridis penelitian ini mengkaji Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2006 Pasal 66 ayat (3) dan sedangkan secara sosiologis penelitian ini mengkaji pembinaan dan pengawasan terhadap PPAT dan PPATS wilayah kerja Kabupaten Malang yang dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan khususnya pemeriksaan mengenai pelaksanaan kewajiban operasional kepada PPAT.
- c. Jenis dan Sumber Data
  - a. Jenis data:
    - 1) Data primer  
Data yang didapatkan langsung dari hasil penelitian di lapangan berupa pengetahuan dan pengamatan, wawancara dengan PPAT dan PPATS yang tidak melaksanakan kewajiban menyampaikan laporan

akta kemudian Staf Kantor Pertanahan Kabupaten Malang sub divisi pembinaan PPAT.

- 2) Data sekunder

Data sekunder dalam penelitian ini terdiri dari buku-buku hukum, peraturan perundang-undangan terkait, penelusuran dokumen-dokumen Kantor Pertanahan yang terdiri dari rekapitulasi data PPAT dan PPATS yang mengirimkan laporan akta Kantor Pertanahan, buku reportorium PPAT dan PPATS, tanda terima dari kantor pertanahan, Surat keluar Kantor Pertanahan dan/atau Berita Acara Pengawasan dan Pembinaan PPAT dan PPATS, Surat kerja pemeriksaan dan pengawasan, dengan ini dipergunakan secara bersama-sama dengan metode lain seperti wawancara dan pengamatan (observasi).

- b. Sumber Data

- 1) Data Primer

Data yang diperoleh dari pengalaman, pendapat dan pernyataan dari responden melalui wawancara langsung, diantaranya:

- a) PPAT dan PPATS wilayah kerja Kabupaten Malang

b) Staf Kantor Pertanahan Kabupaten Malang sub pembinaan PPAT

2) Data Sekunder

Data yang diperoleh dari penelusuran kepustakaan, internet dokumen-dokumen dari Kantor Pertanahan maupun PPAT, dan peraturan perundang-undangan yang masih berkaitan.

d. Teknik Pengumpulan Data

1) Teknik pengumpulan data primer dalam penelitian ini di peroleh melalui wawancara dengan mengajukan beberapa pertanyaan kepada responden secara langsung dan pengamatan.

2) Teknik pengumpulan data sekunder menggunakan studi kepustakaan dengan cara membaca buku literatur, perundang-undangan, internet, dan sumber-sumber lain.

e. Lokasi Penelitian

Kantor Pertanahan Kabupaten Malang, karena PPAT dan PPATS di Kabupaten Malang tidak kurang tertib dalam melaksanakan penyampaian laporan bulanan akta.

f. Populasi dan Sampling

1) Populasi terdiri dari :

Seluruh staf Kantor Pertanahan Kabupaten Malang;

2) Sampel dalam penelitian ini yaitu:

Staf Kantor Pertanahan Kabupaten Malang sub.seksi Pemeliharaan Data Hak Tanah dan Pembinaan PPAT ;

Teknik analisis data analisis deskriptif kualitatif, mendeskripsikan data-data yang diperoleh di lapangan dan kemudian data-data tersebut dianalisis sehingga dapat di tarik suatu kesimpulan

### C. Pembahasan

Hambatan dan kendala yang dihadapi dalam pembinaan dan pengawasan terhadap PPAT yang dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Malang dalam pemeriksaan mengenai pelaksanaan kewajiban operasional PPAT khususnya kewajiban PPAT terkait pengiriman laporan akta yang telah dibuatnya setiap tanggal 10 bulan berikutnya.

Berdasarkan pelaksanaan pembinaan dan pengawasan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Malang kepada PPAT dan PPATS wilayah kerja Kabupaten Malang ditemukan fakta bahwa:

1) Pembinaan kepada PPAT dan PPATS hanya dilakukan pada saat pelantikan PPAT baru, dan sosialisasi aturan-aturan baru atau kebijakan-kebijakan

- baru, terhadap maraknya pelanggaran, pengaturan ketertiban tugas PPAT tidak pernah dilakukan.
- 2) Pemeriksaan kepada kewajiban operasional PPAT hanya pernah sekali dilakukan pada tahun 2017 yang berlangsung pada 21 Maret 2017-27 April 2017 hanya terhadap 36 PPAT (notaris) dari 114 PPAT (notaris), sedangkan pemeriksaan terhadap PPATS (camat) tidak pernah dilakukan sama sekali. Padahal pengaturan tentang pembinaan dan pengawasan terhadap PPAT, baik PPAT umum dan PPATS yang dijabat oleh camat diatur dalam ketentuan yang sama.
  - 3) Terhadap banyaknya jumlah PPAT dan PPATS wilayah kerja Kabupaten Malang yang kurang tertib dalam menyampaikan laporan bulanan mengenai akta yang dibuatnya kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Malang, terdapat tindakan pembiaran padahal apabila kita berpatok pada teori pengawasan, pengawasan secara tidak langsung berdasarkan laporan sehingga dapat di simpulkan bahwa pengawasan secara tidak langsung kepada PPAT dan PPATS selama ini kurang efektif.

Berdasarkan fakta tersebut dapat disimpulkan bahwa pengawasan yang selama ini dilakukan oleh Kepala Kantor

Pertanahan Kabupaten Malang terhadap PPAT masih jauh dari kata baik menurut teori pengawasan, maka penting untuk mengetahui hambatan dan kendala yang dihadapi Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Malang untuk melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap PPAT dan PPATS wilayah kerja Kabupaten Malang terutama dalam melakukan pemeriksaan terhadap kewajiban operasional PPAT, sehingga dalam penelitian ini penulis mengambil sampel dengan cara purposive sampling yaitu Subseksi pemeliharaan data hak tanah dan pembinaan PPAT.

Hasil wawancara dengan responden akan dihubungkan menggunakan teori efektivitas hukum. Menurut Lawrence M. Friedman bahwa efektif dan berhasil tidaknya penerapan hukum tergantung tiga unsur sistem hukum, yakni struktur hukum, substansi hukum, budaya hukum.

#### 1. Struktur hukum

Yang berhak memberikan penegakan hukum kepada Kepala Kantor Pertanahan sebagai pimpinan dari Kantor Pertanahan adalah Kepala Badan dan/atau Kepala Kantor Wilayah karena Kantor Pertanahan merupakan instansi vertikal Badan Pertanahan Nasional di daerah Kabupaten dan Kota yang berada dibawah dan bertanggung jawab kepada Kepala Badan

Pertanahan Nasional melalui Kantor wilayah.

Berdasarkan hasil wawancara dengan sub seksi pemeliharaan atas hak tanah dan pembinaan PPAT, belum pernah dari pihak Kepala Kantor Wilayah maupun Kepala Badan menerapkan sanksi kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Malang terhadap tidak dilaksankannya pemeriksaan terhadap kewajiban operasional PPAT secara rutin, terlebih lagi terhadap kewajiban operasional PPAT untuk menyampaikan laporan bulanan mengenai akta yang telah dibuatnya kepada Kantor Pertanahan, yang apabila terlambat menyampaikan laporan bulanan melebihi tanggal 10 kepada Kepala Kantor Pertanahan, PPAT dan PPATS diwajibkan menyampaikan laporan bulanan aktanya kepada Kantor Wilayah (Provinsi).

## 2. Substansi Hukum

Yang dimaksud dengan substansi adalah, aturan, norma. Jadi substansi menyangkut peraturan yang berlaku yang memiliki kekuatan yang mengikat sehingga dapat menjadi pedoman bagi aparat penegak hukum.

Kewenangan Kepala Kantor Pertanahan untuk melakukan sebagian tugas Kepala Badan untuk melaksanakan pembinaan dan pengawasan terhadap

PPAT diatur dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2006 tentang Peraturan Pelaksana Jabatan PPAT Pasal 66 ayat (3), mengenai pelaksanaan pemeriksaan terhadap kewajiban operasional PPAT<sup>12</sup> yang salah satunya mengenai kewajiban PPAT dan PPATS untuk menyampaikan laporan bulanan mengenai akta yang telah dibuat kepada Kantor Pertanahan dapat dimandatkan dari Kepala Kantor Pertanahan kepada Staf yang membidangnya yaitu Seksi hubungan hukum pertanahan dan subseksi pemeliharaan data hak tanah dan pembinaan PPAT.<sup>13</sup>

Pelaksanaan pembinaan dan pengawasan terhadap PPAT yang salah satunya dilakukan dengan cara pemeriksaan mengenai pelaksanaan kewajiban operasional PPAT, diatur pula dalam program kerja tahunan Kepala Badan Pertanahan yang menurut programnya seharusnya dilakukan setahun sekali, karena berdasarkan program kerja ini maka dana anggaran untuk melaksanakan pembinaan dan pengawasan ini akan keluar dari pusat.

<sup>12</sup> Dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2006 Pasal 66 ayat (3) huruf C

<sup>13</sup> Dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2006 Pasal 67 ayat (1)

Permasalahan yang muncul adalah anggaran dari pusat untuk melaksanakan pembinaan dan pengawasan terhadap PPAT ini sangat terbatas, jadi anggaran dana, hanya cukup keperluan pembinaan dan sosialisasi terhadap kebijakan baru atau penerapan sistem pertanahan yang baru terhadap pelayanan pertanahan.

Pengaturan tentang sanksi apabila Kepala Kantor Pertanahan tidak melaksanakan pembinaan dan pengawasan khususnya tentang pemeriksaan kewajiban operasional PPAT yang salah satunya adalah kewajiban PPAT dan PPATS untuk menyampaikan laporan bulanan mengenai akta yang dibuat kepada kantor pertanahan tidak ada pengaturan sanksinya.

Sebelumnya telah disebutkan bahwa pelaksanaan pengawasan terhadap kewajiban operasional PPAT yang di oleh jabat camat selaku PPATS terhadap kewajibannya untuk menyampaikan laporan bulanan mengenai akta yang telah di buatnya kepada Kantor Pertanahan tidak pernah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, karena terbatas oleh Peraturan Pemerintah tentang Kecamatan Nomor 19 Tahun 2008 yang menyatakan bahwa “camat adalah perangkat daerah yang bertanggung jawab langsung kepada bupati untuk daerah kabupaten, sehingga yang berhak untuk mengangkat dan

memberhentikan maupun memindah mindah wilayah kerja camat adalah kepala daerah untuk wilayah kabupaten yaitu bupati”.

Dalam Peraturan Pemerintah tentang Kecamatan Nomor 19 Tahun 2008 tidak ditentukan periode jabatan camat semua tergantung dari putusan kepala daerah untuk daerah kabupaten adalah bupati, sedangkan pelaksanaan pengangkatan PPATS berdasarkan surat keterangan pengangkatan dari kepala daerah setempat untuk dimohonkan camat kepada Kepala Kantor Wilayah untuk menjadi PPATS, sehingga dari sini itu dapat di lihat bahwa kemungkinan pelaksanaan pemeriksaan terhadap PPATS yang dijabat oleh camat untuk membuat akta hanya terhadap wilayah kecamatan yang dipimpinnya sulit untuk dilakukan karena PPATS yang menjabat disuatu wilayah kecamatan ini dapat berubah-ubah maka akan sulit untuk dimintai pertanggung jawaban atau penerapan sanksi.

### 3. Budaya Hukum

Sikap dan budaya organisasi dalam Kantor Pertanahan Kabupaten Malang yang dipimpin oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten terhadap kewenangannya untuk melakukan pembinaan dan pengawasan khususnya terhadap pemeriksaan kewajiban

operasional PPAT dan PPATS wilayah kerja Kabupaten Malang yang salah satunya tentang kewajiban PPAT dan PPATS untuk menyampaikan laporan bulanan mengenai akta yang telah dibuatnya kepada Kantor Pertanahan. Hal tersebut yang akan menjadi objek wawancara penulis dengan responden.

Berdasarkan hasil wawancara dan pengamatan baik langsung maupun tidak langsung kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Malang yang diwakili oleh seksi hubungan hukum pertanahan dan subseksi pemeliharaan data hak tanah dan pembinaan PPAT, yang dilakukan pada tanggal 1 Maret 2018 kemudian dilanjutkan lagi pada tanggal 9 Maret 2018 adalah sebagai berikut:

1) Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Malang menyepelekan pelaksanaan pemeriksaan kepada PPAT dan PPATS wilayah Kerja Kabupaten Malang, karena menurutnya pelayanan Kantor Pertanahan Kabupaten Malang cukup banyak setiap harinya, sedangkan untuk melakukan pemeriksaan kepada PPAT dan PPATS wilayah kerja Kabupaten Malang dengan jumlah lebih dari 150 orang cukup menyita banyak waktu, ditambah lagi dengan anggaran dana dari pusat yang terbatas, maka Kantor Pertanahan Kabupaten Malang hanya

berupaya untuk melakukan pembinaan secara rutin.

- 2) Subseksi pembinaan PPAT dijadikan satu dengan pemeliharaan data hak tanah, tugas dan fungsi subseksi ini bertanggung jawab atas berbagai hal tentang pelayanan pertanah, sedangkan Di Kantor Pertanahan Kabupaten Malang staf Kantor Pertanahan yang membidangi bagian ini adalah 1 orang kepala subseksi dibantu dengan 1 orang pegawai tetap dan 2 orang tenaga honorer, subseksi ini lebih fokus kepada pelayanan kantor pertanahan berupa pengecekan sertipikat, Penulis dalam penelitian ini pernah melakukan pengamatan di Kantor Pertanahan Kabupaten Malang berdasarkan hasil pengamatan penulis selama 1 minggu rata-rata lebih dari 125 sertipikat yang setiap harinya dimohonkan untuk dilakukan pengecekan.
- 3) Kantor Pertanahan Kabupaten Malang, melaksanakan program Pendaftaran Tanah Sistematis dan Lengkap (PTSL) yang memiliki target untuk menyelesaikan 62 ribu sertipikat. Karena besarnya target dari pusat maka seluruh Staf Kantor Pertanahan Kabupaten Malang mencurahkan seluruh perhatiannya terhadap program nasional tersebut dan kurangnya

Sumber Daya Manusia Kantor Pertanahan Kabupaten Malang yang tidak sebanding dengan tugasnya maka, terdapat beberapa tugas yang terbengkalai salah satunya pengawasan terhadap kewajiban operasional PPAT.

Subseksi pemeliharaan data hak atas tanah dan pembinaan PPAT dijabat oleh staf Kantor Pertanahan yang notabene adalah pegawai negeri sipil yang kedudukannya dapat dipindah-pindah dan diganti-ganti. Pergantian pejabat Kantor Pertanahan tidak ada periodenya maka setiap kali ada pejabat baru di suatu bidang akan melakukan penyesuaian diri dengan kebijakan atau kebiasaan di kantor pertanahan yang baru, fokus adaptasinya hanya pada program yang paling sering dimohonkan.

#### **D. Penutup**

Kesimpulan :

1. Hambatan dan Kendala Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Malang dalam melaksanakan pembinaan dan pengawasan terhadap PPAT dan PPATS khususnya terhadap kewajiban operasional PPAT terkait penyampaian laporan bulanan akta yang dibuatnya kepada Kantor Pertanahan.
  - a. Terbatasnya anggaran, karena untuk melaksanakan pembinaan dan

pengawasan terhadap PPAT dan PPATS memerlukan dana dan dana tersebut bersumber dari Badan Pertanahan Nasional Pusat, karena terbatas Kantor Pertanahan Kabupaten Malang hanya cukup untuk melakukan pembinaan rutin yang isinya tentang kebijakan baru atau program-program baru.

- b. Program pendaftaran tanah sistematis dan lengkap yang menarget 62 ribu sertipikat dengan sumber daya manusia di Kantor Pertanahan Kabupaten Malang yang terbatas sehingga fokus Kepala Kantor Pertanahan dan staf Kantor Pertanahan pada hal tersebut.
- c. Pembinaan dan pengawasan PPAT menjadi satu bagian dengan subseksi pemeliharaan hak atas tanah yang kegiatan rutinnya adalah melaksanakan permohonan pengecekan sertipikat yang masuk, sedangkan rata-rata permohonan pengecekan terhadap sertipikat setiap harinya adalah 125 sertipikat.
- d. Pembinaan dan pengawasan terhadap PPATS tidak dapat dilaksanakan karena PPATS jabatan camat berpindah-pindah

wilayah kerjanya sehingga tidak mungkin dilakukan pembinaan dan pengawasan terhadap PPATS karena belum tentu PPATS tersebut berhak untuk bertanggung jawab.

Saran :

1. Membuat kebijakan yang dapat memaksakan PPAT dan PPATS untuk menyampaikan laporan bulanan mengenai akta yang dibuatnya kepada kantor pertanahan.
2. Menggunakan teknologi informasi dan komunikasi seperti aplikasi yang pelaporan online.
3. Memperbanyak sumber daya manusia yang kompeten dalam penerimaan staf Kantor Pertanahan.
4. Melakukan pembinaan dan pengawasan kepada PPAT secara terjadwal dan kontinyu.

Mempertimbangkan pengangkatan PPATS yang dijabat oleh camat, perlu adanya pengaturan atau kebijakan yang mengatur tentang pembatasan PPATS (camat)..

### E. Daftar Pustaka

Buku:

Achmad Ali, (2009), *Menguak Teori Hukum dan Teori Peradilan*, Jakarta: Kencana.

Esmi Warasih, Dalam Karous Medan(ed), (2005), *Pranata Hukum Sebuah Telaah Sosiologi*, Semarang: PT. Surandaru Utama.

H. Salim HS, (2016), *Teknik Pembuatan Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah*, Jakarta: Rajagrafindo.

Lutfi Effendi, (2004), *Pokok-Pokok Hukum Administrasi Negara*, Malang: Bayumedia Publishing.

Lawrence M. Friedman, (2011), *Sistem Hukum Perspektif Ilmu Sosial*, Bandung: PT. Nusa Media

Munir Fuady, (2013), *Teori-Teori Besar Dalam Ilmu Hukum*, Jakarta: Kencana.

Musaneff, (1984), *Manajemen Kepegawaian di Indonesia*, Jakarta: PT. Gunung Agung,

Muslan Abdurrahman, (2009), *Sosiologi dan Metode Penelitian Hukum*, Malang: PT Umm Press.

Soewarno Handyaningrat, (1986), *Pengantar Studi Ilmu Administrasi dan Management*, Jakarta: Gunung Agung.

Artikel Jurnal Hukum:

Djoko Susanto, (2014), *Prinsip-prinsip dalam pengawasan dan pembinaan Badan Pertanahan Nasional terhadap PPAT*, Al-Ahwal, Volume

6, Nomor 1, Fakultas Hukum  
Universitas Jember, Jember, 2014