



LEMBARAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA

No.120, 2016

ADMINISTRASI. Jabatan. PPAT. Perubahan.
(Penjelasan dalam Tambahan Lembaran Negara
Republik Indonesia Nomor 5893).

PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA

NOMOR 24 TAHUN 2016

TENTANG

PERUBAHAN ATAS PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 37 TAHUN 1998

TENTANG PERATURAN JABATAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,

- Menimbang** : a. bahwa untuk meningkatkan peranan Pejabat Pembuat Akta Tanah serta untuk meningkatkan pelayanan kepada masyarakat atas pendaftaran tanah, perlu melakukan perubahan terhadap beberapa ketentuan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Pemerintah tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah;
- Mengingat** : 1. Pasal 5 ayat (2) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);

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);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN PEMERINTAH TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 37 TAHUN 1998 TENTANG PERATURAN JABATAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH.

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam 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) diubah sebagai berikut:

1. Ketentuan Pasal 1 angka 7 dihapus dan angka 9 diubah sehingga Pasal 1 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 1

Dalam Peraturan ini yang dimaksud dengan:

1. Pejabat Pembuat Akta Tanah, selanjutnya disebut 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. PPAT Sementara adalah Pejabat Pemerintah yang ditunjuk karena jabatannya untuk melaksanakan tugas PPAT dengan membuat akta PPAT di daerah yang belum cukup terdapat PPAT.

3. PPAT Khusus adalah pejabat Badan Pertanahan Nasional yang ditunjuk karena jabatannya untuk melaksanakan tugas PPAT dengan membuat akta PPAT tertentu khusus dalam rangka pelaksanaan program atau tugas Pemerintah tertentu.
 4. Akta PPAT adalah akta yang dibuat oleh PPAT sebagai bukti telah dilaksanakannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun.
 5. Protokol PPAT adalah kumpulan dokumen yang harus disimpan dan dipelihara oleh PPAT yang terdiri dari daftar akta, akta asli, warkah pendukung akta, arsip laporan, agenda dan surat-surat lainnya.
 6. Warkah adalah dokumen yang dijadikan dasar pembuatan akta PPAT.
 7. Dihapus.
 8. Daerah kerja PPAT adalah suatu wilayah yang menunjukkan kewenangan seorang PPAT untuk membuat akta mengenai hak atas tanah dan Hak Milik atas Satuan Rumah Susun yang terletak di dalamnya.
 9. Menteri adalah menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria/pertanahan.
2. Ketentuan Pasal 6 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 6

- (1) Syarat untuk dapat diangkat menjadi PPAT adalah:
 - a. Warga Negara Indonesia;
 - b. berusia paling rendah 22 (dua puluh dua) tahun;
 - c. berkelakuan baik yang dinyatakan dengan surat keterangan yang dibuat oleh Instansi Kepolisian setempat;
 - d. tidak pernah dijatuhi pidana penjara berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap karena

- melakukan tindak pidana yang diancam dengan pidana penjara 5 (lima) tahun atau lebih;
- e. sehat jasmani dan rohani;
 - f. berijazah sarjana hukum dan lulusan jenjang strata dua kenotariatan atau lulusan program pendidikan khusus PPAT yang diselenggarakan oleh kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria/pertanahan;
 - g. Lulus ujian yang diselenggarakan oleh kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria/pertanahan; dan
 - h. telah menjalani magang atau nyata-nyata telah bekerja sebagai karyawan pada kantor PPAT paling sedikit 1 (satu) tahun, setelah lulus pendidikan kenotariatan.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara ujian, magang dan pengangkatan PPAT diatur dengan Peraturan Menteri.
3. Ketentuan Pasal 7 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 7

- (1) PPAT dapat merangkap jabatan sebagai Notaris di tempat kedudukan Notaris.
- (2) PPAT dilarang merangkap jabatan atau profesi:
 - a. advokat, konsultan atau penasehat hukum;
 - b. pegawai negeri, pegawai badan usaha milik negara, pegawai badan usaha daerah, pegawai swasta;
 - c. pejabat negara atau Pegawai Pemerintah dengan Perjanjian Kerja (PPPJK);
 - d. pimpinan pada sekolah, perguruan tinggi negeri atau perguruan tinggi swasta;
 - e. surveyor berlisensi;
 - f. penilai tanah;

- g. mediator; dan/atau
- h. jabatan lainnya yang dilarang oleh ketentuan peraturan perundang-undangan.

4. Ketentuan Pasal 8 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 8

- (1) PPAT berhenti menjabat sebagai PPAT karena:
 - a. meninggal dunia;
 - b. telah mencapai usia 65 (enam puluh lima) tahun; atau
 - c. diberhentikan oleh Menteri sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Pemerintah ini.
- (2) Ketentuan usia sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dapat diperpanjang paling lama 2 (dua) tahun sampai dengan usia 67 (enam puluh tujuh) tahun dengan mempertimbangkan kesehatan yang bersangkutan.
- (3) PPAT Sementara dan PPAT Khusus berhenti melaksanakan tugas PPAT apabila tidak lagi memegang jabatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (3) huruf a dan b, atau diberhentikan oleh Menteri.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai perpanjangan masa jabatan dan pengangkatan kembali PPAT sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dengan Peraturan Menteri.

5. Ketentuan Pasal 9 diubah sehingga Pasal 9 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 9

- (1) PPAT yang merangkap jabatan sebagai Notaris di Kabupaten/Kota selain pada tempat kedudukan sebagai PPAT wajib mengajukan pindah tempat kedudukan PPAT pada tempat kedudukan Notaris

atau berhenti sebagai Notaris pada tempat kedudukan yang berbeda tersebut.

- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai syarat dan tata cara perpindahan PPAT diatur dengan Peraturan Menteri.

6. Ketentuan Pasal 10 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 10

- (1) PPAT yang diberhentikan oleh Menteri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf c, terdiri atas:
 - a. diberhentikan dengan hormat;
 - b. diberhentikan dengan tidak hormat; dan
 - c. diberhentikan sementara.
- (2) PPAT diberhentikan dengan hormat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, karena:
 - a. permintaan sendiri;
 - b. tidak lagi mampu menjalankan tugasnya karena keadaan kesehatan badan atau kesehatan jiwanya, setelah dinyatakan oleh tim pemeriksa kesehatan yang berwenang atas permintaan Menteri/Kepala atau pejabat yang ditunjuk;
 - c. merangkap jabatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2);
 - d. dinyatakan pailit berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap; dan/atau
 - e. berada di bawah pengampuan secara terus menerus lebih dari 3 (tiga) tahun.
- (3) PPAT diberhentikan dengan tidak hormat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, karena:
 - a. melakukan pelanggaran berat terhadap larangan atau kewajiban sebagai PPAT; dan/atau

- b. dijatuhi pidana penjara berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap karena melakukan tindak pidana yang diancam dengan pidana penjara 5 (lima) tahun atau lebih.
- (4) PPAT diberhentikan sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, karena:
- a. sedang dalam pemeriksaan pengadilan sebagai terdakwa suatu perbuatan pidana yang diancam dengan hukuman kurungan atau penjara paling lama 5 (lima) tahun atau lebih berat;
 - b. tidak melaksanakan jabatan PPAT secara nyata untuk jangka waktu 60 (enam puluh) hari terhitung sejak tanggal pengambilan sumpah;
 - c. melakukan pelanggaran ringan terhadap larangan atau kewajiban sebagai PPAT;
 - d. diangkat dan mengangkat sumpah jabatan atau melaksanakan tugas sebagai Notaris dengan tempat kedudukan di Kabupaten/Kota yang lain daripada tempat kedudukan sebagai PPAT;
 - e. dalam proses pailit atau penundaan kewajiban pembayaran utang;
 - f. berada di bawah pengampuan; dan/atau
 - g. melakukan perbuatan tercela.
- (5) PPAT yang diberhentikan sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a, berlaku sampai ada putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.
- (6) Pemberhentian PPAT karena alasan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ayat (3) dan ayat (4) dilakukan setelah PPAT yang bersangkutan diberi kesempatan untuk mengajukan pembelaan diri kepada Menteri.
- (7) PPAT yang berhenti atas permintaan sendiri dapat diangkat kembali menjadi PPAT.

(8) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberhentian PPAT diatur dengan Peraturan Menteri.

7. Pasal 11 dihapus.

8. Ketentuan ayat (1) Pasal 12 diubah dan ditambah 1 (satu) ayat yakni ayat (3) sehingga Pasal 12 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 12

- (1) Daerah kerja PPAT adalah satu wilayah provinsi.
- (2) Daerah kerja PPAT Sementara dan PPAT Khusus meliputi wilayah kerjanya sebagai pejabat Pemerintah yang menjadi dasar penunjukannya.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai daerah kerja PPAT diatur dengan Peraturan Menteri.

9. Di antara Pasal 12 dan Pasal 13 disisipkan 2 (dua) pasal, yakni Pasal 12A dan Pasal 12B, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 12A

PPAT mempunyai tempat kedudukan di kabupaten/kota di provinsi yang menjadi bagian dari daerah kerja.

Pasal 12B

- (1) PPAT dapat berpindah tempat kedudukan dan daerah kerja.
- (2) Dalam hal PPAT akan berpindah alamat kantor yang masih dalam kabupaten/kota tempat kedudukan PPAT, wajib melaporkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota tempat kedudukan PPAT.
- (3) Dalam hal PPAT akan berpindah tempat kedudukan ke kabupaten/kota pada daerah kerja yang sama atau berpindah daerah kerja, wajib mengajukan

permohonan perpindahan tempat kedudukan atau daerah kerja kepada Menteri.

10. Ketentuan Pasal 13 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 13

- (1) Dalam hal terjadi pemekaran kabupaten/kota yang mengakibatkan terjadinya perubahan tempat kedudukan PPAT, maka tempat kedudukan PPAT tetap sesuai dengan tempat kedudukan yang tercantum dalam keputusan pengangkatan PPAT atau PPAT yang bersangkutan mengajukan permohonan pindah tempat kedudukan yang sesuai.
- (2) Dalam hal terjadi pemekaran provinsi yang mengakibatkan terjadinya perubahan daerah kerja PPAT, daerah kerja PPAT tetap sesuai dengan daerah kerja yang tercantum dalam keputusan pengangkatan PPAT atau PPAT yang bersangkutan mengajukan permohonan pindah daerah kerja.
- (3) PPAT yang bersangkutan wajib mengajukan permohonan secara tertulis kepada Menteri mengenai perubahan tempat kedudukan PPAT atau daerah kerja PPAT karena alasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dalam jangka waktu paling lama 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak tanggal Undang-Undang mengenai pemekaran wilayah diundangkan.
- (4) Dalam masa peralihan selama 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana dimaksud pada ayat (3), PPAT yang bersangkutan berwenang membuat akta mengenai hak atas tanah atau Hak Milik atas Satuan Rumah Susun yang terletak di tempat kedudukan yang baru maupun yang lama.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai syarat dan tata cara permohonan perpindahan tempat kedudukan atau daerah kerja diatur dengan Peraturan Menteri.

11. Pasal 14 dihapus.
12. Ketentuan ayat (1) dan ayat (3) Pasal 15 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 15

- (1) PPAT dan PPAT Sementara sebelum menjalankan jabatannya wajib mengangkat sumpah jabatan PPAT di hadapan Menteri atau pejabat yang ditunjuk.
 - (2) PPAT Khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (3) huruf b tidak perlu mengangkat sumpah jabatan PPAT.
 - (3) PPAT yang tempat kedudukan/daerah kerjanya disesuaikan karena pemekaran wilayah kabupaten/kota atau provinsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) dan ayat (2) tidak perlu mengangkat sumpah jabatan PPAT untuk melaksanakan tugasnya di tempat kedudukan/daerah kerjanya yang baru.
13. Ketentuan Pasal 19 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 19

- (1) Dalam waktu 60 (enam puluh) hari setelah pengambilan sumpah jabatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15, PPAT wajib:
 - a. menyampaikan alamat kantornya, contoh tanda tangan, contoh paraf, dan teraan cap/stempel jabatannya kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, Bupati/Walikota, Ketua Pengadilan Negeri, dan Kepala Kantor Pertanahan yang wilayahnya meliputi daerah kerja PPAT yang bersangkutan; dan
 - b. melaksanakan jabatannya secara nyata.
- (2) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dikecualikan bagi PPAT Khusus.

14. Ketentuan ayat (1) Pasal 20 diubah dan di antara ayat (1) dan ayat (2) disisipkan 1 (satu) ayat, yakni ayat (1a) sehingga Pasal 20 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 20

- (1) PPAT wajib mempunyai hanya satu kantor, yaitu di tempat kedudukannya.
 - (1a) PPAT yang merangkap jabatan sebagai Notaris, harus berkantor yang sama dengan tempat kedudukan Notaris.
 - (2) PPAT wajib memasang papan nama dan menggunakan stempel yang bentuk dan ukurannya ditetapkan oleh Menteri.
15. Ketentuan ayat (1) Pasal 27 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 27

- (1) PPAT yang berhenti menjabat karena alasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf b dan huruf c, diwajibkan menyerahkan protokol PPAT kepada PPAT di daerah kerjanya.
- (2) PPAT Sementara yang berhenti sebagai PPAT Sementara menyerahkan protokol PPAT kepada PPAT Sementara yang menggantinya.
- (3) PPAT Khusus yang berhenti sebagai PPAT Khusus menyerahkan protokol PPAT kepada PPAT Khusus yang menggantinya.
- (4) Apabila tidak ada PPAT penerima protokol sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3), protokol PPAT diserahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan setempat.

16. Ketentuan ayat (1) dan ayat (3) Pasal 31 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 31

- (1) Selama PPAT diberhentikan untuk sementara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) huruf c atau menjalani cuti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30, tugas dan kewenangan PPAT dapat dilaksanakan oleh PPAT pengganti atas permohonan PPAT yang bersangkutan.
 - (2) PPAT pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diusulkan oleh PPAT yang bersangkutan dan diangkat oleh pejabat yang berwenang menetapkan pemberhentian sementara atau persetujuan cuti di dalam keputusan mengenai pemberhentian sementara atau keputusan persetujuan cuti yang bersangkutan serta diambil sumpahnya oleh Kepala Kantor Pertanahan setempat.
 - (3) Persyaratan untuk menjadi PPAT pengganti terdiri atas:
 - a. telah lulus program pendidikan kenotariatan dan telah menjadi pegawai kantor PPAT paling singkat 1 (satu) tahun; atau
 - b. telah lulus program pendidikan khusus PPAT yang diselenggarakan oleh kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria/pertanahan.
17. Ketentuan Pasal 32 ditambah 2 (dua) ayat, yakni ayat (5) dan ayat (6) sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 32

- (1) Uang jasa (honorarium) PPAT dan PPAT Sementara, termasuk uang jasa (honorarium) saksi tidak boleh melebihi 1% (satu persen) dari harga transaksi yang tercantum di dalam akta.

- (2) PPAT dan PPAT Sementara wajib memberikan jasa tanpa memungut biaya kepada seseorang yang tidak mampu.
 - (3) Di dalam melaksanakan tugasnya, PPAT dan PPAT Sementara dilarang melakukan pungutan di luar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
 - (4) PPAT Khusus melaksanakan tugasnya tanpa memungut biaya.
 - (5) Pelanggaran terhadap ketentuan ayat (1) sampai dengan ayat (4) dikenakan sanksi administrasi.
 - (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai sanksi administrasi diatur dengan Peraturan Menteri.
18. Ketentuan Pasal 33 ditambah 1 (satu) ayat, yakni ayat (2) sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 33

- (1) Menteri melaksanakan pembinaan dan pengawasan terhadap pelaksanaan tugas PPAT.
- (2) Tata cara pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Menteri.

Pasal II

1. PPAT yang merangkap jabatan sebagai Konsultan atau Penasehat Hukum wajib memilih jabatan sebagai PPAT atau Konsultan/Penasehat Hukum dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak Peraturan Pemerintah ini mulai berlaku, dengan ketentuan apabila dalam jangka waktu tersebut pilihan tidak dilakukan maka diberhentikan dari jabatannya sebagai PPAT sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Pemerintah ini.
2. Pemberhentian PPAT sebagaimana dimaksud pada angka 1 dilakukan dengan Keputusan Menteri.
3. PPAT wajib melakukan penyesuaian tempat kedudukan dan daerah kerja PPAT dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak berlakunya Peraturan Pemerintah ini.

4. Semua frasa Kabupaten/Kotamadya sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, harus dimaknai dengan Kabupaten/Kota.
5. Semua ketentuan mengenai formasi sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah dan peraturan pelaksanaannya, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku;
6. Peraturan Pemerintah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 22 Juni 2016

PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,

ttd.

JOKO WIDODO

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal 27 Juni 2016

**MENTERI HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA
REPUBLIK INDONESIA,**

ttd.

YASONNA H. LAOLY