

BAB IV

PENUTUP

1. Kesimpulan

- a. Kegiatan pendaftaran tanah yang menjadi tugas pokok Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) adalah kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah, yang macam kegiatannya adalah pemindahan hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, pembebanan Hak Tanggungan, pemberian Hak Guna Bangunan/Hak Pakai atas tanah Hak Milik, pembagian hak bersama, dan pemberian kuasa membebaskan Hak Tanggungan. Pemeliharaan data pendaftaran tanah dilakukan apabila terjadi perubahan terhadap data fisik dan data yuridis obyek pendaftaran tanah yang telah terdaftar.
- b. Hakekat akta sebagai akta otentik mengacu pada ketentuan Pasal 1868 BW yaitu bentuk akta ditentukan oleh Undang-Undang, akta tersebut dibuat oleh dan di hadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu dan akta itu dibuat di tempat dimana akta tersebut dibuatnya. Meskipun akta PPAT tersebut bentuk dan isinya baku serta dibuat oleh PPAT sebagai pejabat umum yang memang berwenang untuk membuat akta dan mempunyai daerah (wilayah) kerja tertentu, akan tetapi dikarenakan bentuknya tidak ditentukan oleh Undang-Undang maka akta PPAT bukanlah akta otentik. Akta PPAT ditentukan oleh Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998

dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997.

2. Saran

- a. PPAT mempunyai tugas membantu dalam proses pendaftaran hak atas tanah yang penting bagi masyarakat yang memerlukan di seluruh wilayah Indonesia. Di wilayah yang belum cukup terdapat PPAT perlu ditunjuk Camat sebagai pejabat yang melaksanakan tugas tersebut. Untuk memenuhi pelayanan kepada masyarakat di daerah-daerah terpencil yang akan merasakan kesulitan apabila harus pergi ke kantor kecamatan untuk melaksanakan transaksi mengenai tanahnya juga dapat ditunjuk kepala desa untuk melaksanakan tugas PPAT. Agar administrasi pertanahan dapat terselenggara dengan tertib maka diperlukan koordinasi yang baik antara PPAT dengan pejabat lain yang terkait.
- b. Akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah bukanlah merupakan akta otentik. Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah tidak tunduk pada hukum perdata maupun hukum publik sehingga hal ini menyulitkan jika terjadi sengketa untuk membuktikan apakah akta Pejabat Pembuat Akta Tanah tersebut otentik atau tidak. Untuk mengatasi hal tersebut sebaiknya diperlukan adanya suatu usaha untuk merevisi mengenai bentuk akta Pejabat Pembuat Akta Tanah yang ada dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah dan Peraturan Menteri Negara