

Kewenangan Pejabat Pembuat Akta Tanah UNTUK Mengisi Blanko Akta Tanah

BUDIMAN, ANITA

Pembimbing : Urip Santoso, S.H., M.H.

NOTARIES; REFORM-LAW AND LEGISLATION

KKB KK-2 TMK 157/10 Bud k

Copyright: @ 2010 by Airlangga University Library Surabaya

ABSTRAKSI

Kewenangan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang selama ini diatur dalam berbagai peraturan perundang-undangan yaitu memberikan kewenangan kepada PPAT untuk membuat (*to make*) akta tanah. Hal ini sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Pasal 3 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998, yang menyatakan bahwa seorang PPAT mempunyai kewenangan untuk membuat akta otentik mengenai perbuatan hukum mengenai hak atas tanah dan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang terletak di daerah kerjanya. PPAT berwenang membuat akta jual beli, akta tukar menukar, akta pemasukan dalam perusahaan dan akta pembagian hak bersama mengenai hak atas tanah dan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang menjadi obyek perbuatan hukum.

Sesuai dengan aturan hukum yang berlaku, pembuatan akta PPAT tidak pernah sekalipun dilimpahkan kepada instansi lain yaitu kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN). Dalam aturan hukum yang mengatur keberadaan BPN, tidak satu pasalpun yang menegaskan bahwa BPN mempunyai kewenangan tertentu terhadap PPAT atau PPAT lahir secara atributif atau delegatif dari kewenangan BPN. Akan tetapi, dalam hal ini, PPAT lahir sebagai *beleidsregel* atau *policyrules* dari pemerintah langsung.

Kewenangan PPAT membuat akta (*to make*) adalah menciptakan, melakukan, mengerjakan sendiri akta PPAT, bukan mengisi (*to fill*) formulir atau blanko. Oleh karena itu mengisi formulir bukan berarti membuat akta PPAT. Pada kenyataannya, selama ini PPAT masih mengisi formulir atau blanko, maka hal ini membuktikan telah terjadi kesalahkaprahan dan penyesatan (*misleading*) dalam memahami dan menerapkan kewenangan PPAT sesuai dengan tataran hukum yang benar.

Akta PPAT yang digunakan sebagai alat bukti bahwa telah terjadi perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah dan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, bentuk dan jenisnya ditentukan oleh

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Pengaturan ini tentunya membawa akibat hukum terhadap kekuatan pembuktian akta PPAT itu sendiri.

