

RINGKASAN

Penelitian dan penulisan Tesis ini mempunyai tema Keterlibatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Dalam Pendaftaran Hak Atas Tanah yang dipilah menjadi dua sub tema yaitu tentang wewenang dari Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam pendaftaran hak atas tanah dan tentang otentisitas dari akta Pejabat Pembuat Akta Tanah. Penelitian ini merupakan penelitian normatif melalui pendekatan perundang-undangan (statute approach). Dengan pendekatan tersebut dilakukan penelaahan terhadap ketentuan hukum positif mengenai keterlibatan Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam pendaftaran hak atas tanah.

Penelitian ini didasari oleh ketentuan pasal 6 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyebutkan dalam melaksanakan pendaftaran tanah, Kepala Kantor Pertanahan dibantu oleh PPAT dan Pejabat lain yang ditugaskan untuk melaksanakan kegiatan-kegiatan tertentu menurut Peraturan Pemerintah ini dan Peraturan perundang-undangan lainnya. Hal ini ditegaskan lagi dalam pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang menyebutkan bahwa Pejabat Pembuat Akta Tanah bertugas pokok melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran hak atas tanah dengan membuat akta. Sedangkan permasalahan kedua dalam Tesis ini timbul karena bentuk, isi dan cara pembuatan akta Pejabat Pembuat Akta Tanah ditentukan oleh Menteri. Mengenai pengaturan dari Pejabat Pembuat Akta Tanah sendiri diatur dalam Peraturan Pemerintah. Kedua hal diatas menimbulkan permasalahan karena yang menjalankan fungsi pendaftaran hak atas tanah adalah Badan Pertanahan Nasional yang dalam pelaksanaannya dilakukan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional, jadi menimbulkan kerancuan sampai sebatas mana wewenang Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam pendaftaran hak atas tanah . Mengenai akta Pejabat Pembuat Akta Tanah juga menimbulkan keraguan apakah aktanya merupakan akta otentik atau bukan, karena tidak diatur oleh Undang-Undang.

Hasil pengkajian ini mengungkapkan bahwa wewenang PPAT dalam pendaftaran hak atas tanah adalah sebatas mengkonstantir suatu perbuatan hukum atas tanah ke dalam akta. Hakekat akta sebagai akta otentik selalu merujuk pada ketentuan pasal 1868 B.W yaitu suatu akta dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan Pejabat Umum yang berwenang. Dengan demikian unsur pertama untuk dapat dikatakan bahwa suatu akta disebut otentik harus diatur dalam Undang-undang. Akta PPAT dapat dikatakan sebagai akta otentik apabila bentuk aktanya ditentukan dalam Undang-undang, namun bentuk akta PPAT tidak ditentukan dalam Undang-undang seperti akta Notaris.