

Kedudukan hukum blanko akta pejabat pembuat akta tanah dalam pendaftaran tanah di Indonesia

Yenny Lelita Oktaviawaty, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=110699&lokasi=lokal>

Abstrak

Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sebagai Pejabat Umum diberi wewenang untuk membuat akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun. Perbuatan hukum tertentu yang menjadi kewenangannya dituangkan dalam bentuk akta yang ditetapkan oleh Menteri/Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang mencakup Akta Jual Beli, Akta Tukar Menukar, Akta Hibah, Akta Pemasukan Dalam Perusahaan, Akta Pembagian Hak Bersama, Akta Pemberian Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai Atas Tanah Hak Milik, Akta Pemberian Hak Tanggungan dan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT). Dalam menjalankan jabatannya PPAT wajib menggunakan blanko akta (formulir) yang telah dicetak. Penelitian ini dilakukan secara yuridis normatif dengan analisa kualitatif untuk mencari dan menemukan kedudukan hukum dan fungsi blanko akta PPAT, juga SKMHT yang dibuat dengan Akta Notaris dan dokumen hukum lainnya yang menjadi dasar dalam pendaftaran tanah. Data yang digunakan adalah data sekunder dengan melalui studi kepustakaan. Secara historis penggunaan blanko diawali dengan PMA No. 11 tahun 1961 tentang Bentuk Akta, kemudian setelah berlaku PP No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, penggunaan blanko akta diatur dalam PMNA/Ka BPN No. 3 tahun 1997 tentang Pelaksanaan PP No. 24 tahun 1997. Keabsahan dan otentisitas Akta-akta PPAT ditentukan oleh beberapa sumber yaitu perbuatan hukum jual beli, tukar menukar, hibah dan lainnya sebagai suatu perjanjian timbal balik, keabsahannya ditentukan oleh Pasal 1320 jo 1338 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, otentisitasnya ditentukan dalam bentuk yang ditentukan oleh Pasal 21 ayat (1) PP No. 37 tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan PPAT, sedangkan fungsi blanko akta hanyalah sebagai dasar atau syarat pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah. Kewenangan PPAT dalam membuat Akta Jual Beli dan lainnya, bersifat mandiri dan kedudukannya bukan subordinasi dari BPN, selain itu kewenangannya adalah sebagai Pejabat Umum dalam membuat akta otentik, dalam arti memproduksi akta sesuai dengan bentuk yang ditentukan oleh undang-undang.

.....

Functionary Land (PPAT) as Public Functionary given by authority for making an original hand certificate suit property and land right for mansions identity. Deed of definite law becoming the authority in the form of act which had been provided by Minister/National Land Master (BPN) including Buy and Sales Certificate, Conversion Certificate, Donation Certificate, Inclusion Certificate, Certificate of Rights Division of Togetherness, Certificate of Building Usage Right Owned Property Rights, Certificate of Attorney Assurance and Letter of Authority to Burden Responsibility (SKMHT). In implementing the (position/occupation) PPAT (is) obliged to use an act blank form which has been printed. This research done in a normative judicial with a qualitative analysis to seek and made to made by Notarial Certificate as a basic land registration law suit document when had been used is secondary data through bibliography study. Historically the use of a blank form with PMA No. 11 year 1961 concerning form of a certificate form, then after implementation PP No. 24 year 1997 concerning Land Registry, the use of certificate blank form

implementation arranged in PMNA/Ka BPN No. 3 year 1997 concerning an implementation of PP No. 24 year 1997. Validity of PPAT Certificate originality of PPAT determined by some sources that is buy and sale law suit, exchange, donation and other as a reciprocal agreement, the validity is determined by Article of 1320 jo 1338 provision (1) Civil Code, The authenticity is a form provided by Article 21 provision (1) PP NO 37 year 1998 concerning Regulation of PPAT, (position/occupation) while function of a certificate blank form as on a condition or a base of data change registration of a land registration. Authority of PPAT in making sale and buy Certificate and other is self standing and its position is not a subordinate of BPN, besides its authority is as a Public Official in making an original certificate, a meaning of a certificate producer in according with a form determined by law.