

Kedudukan pejabat pembuat akta tanah dan akta-aktanya dalam sengketa tata usaha negara

Muhamad Nur, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=92118&lokasi=lokal>

Abstrak

Untuk melakukan kegiatan yang berkaitan dengan Pendaftaran Tanah baik itu pemindahan hak atas tanah, pembebanan hak atas tanah dan akta-akta lainnya yang diatur dalam peraturan Perundang-undangan yang berlaku yaitu Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Dalam melaksanakan Pendaftaran Tanah Kepala Kantor Pertanahan dibantu oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (selanjutnya PPAT). Pengaturan tentang PPAT tersebut berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 37 Tahun 1998. PPAT adalah Pejabat Umum yang diberikan wewenang untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun. Yang menjadi pokok permasalahan yaitu Peradilan mana yang berkompetensi (yang mempunyai wewenang) mengadili apabila terjadi sengketa antara PPAT dengan Pihak yang dirugikan atas perbuatan PPAT dan akta-aktanya.

Permasalahan ini timbul karena PPAT diangkat oleh Pemerintah dan sebagai pejabat umum atau pejabat publik yang masuk dalam struktural organisasi pemerintah dalam hal Pendaftaran Tanah atau yang berkaitan dengan masalah pertanahan. Jadi dapat dikatakan bahwa PPAT merupakan Pejabat Tata Usaha Negara, namun pernyataan mengenai hal ini masih ada perbedaan pendapat dari para ahli hukum di Indonesia.

Metode penelitian yang digunakan penelitian eksploratif dan deskriptif, serta melakukan tehnik pengumpulan data yaitu penelitian kepustakaan dan penelitian lapangan. Dari hasil penelitian tersebut maka dapat disimpulkan bahwa apabila terjadi sengketa antara para pihak yang termasuk dalam akta yang dibuat oleh PPAT maka Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) bukan merupakan Pejabat Tata Usaha Negara dan masuk dalam wewenang peradilan perdata karena sebelumnya telah terdapat kesepakatan antara para pihak dihadapan PPAT tersebut. Namun apabila yang mengajukan gugatan adalah pihak ketiga yang tidak termasuk dalam akta yang dibuat oleh PPAT dan merasa dirugikan oleh akta PPAT tersebut maka pihak ketiga tersebut atau pihak yang dirugikan atas dibuatnya akta oleh PPAT maka dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara. Hal ini harus menjadi perhatian pemerintah Indonesia agar dapat dibuatkan suatu peraturan yang jelas mengenai Kompetensi Peradilan terhadap Kedudukan PPAT dan Akta-aktanya.

Maka dari itu PPAT harus juga memahami tentang Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik, meliputi: asas kepastian hukum, asas keseimbangan, asas bertindak cermat, asas motivasi untuk setiap keputusan badan pemerintahan, asas tidak boleh mencampuradukan kewenangan, asas kesamaan dalam mengambil keputusan, asas permainan yang layak, asas keadilan atau kewajaran, asas menanggapi pengharapan yang wajar, asas meniadakan akibat-akibat suatu keputusan yang batal, asas perlindungan atas pandangan hidup, asas kebijaksanaan dan asas penyelenggaraan kepentingan umum. Perbedaan yang mendasar antara PPAT

dan Pejabat Tata Usaha Negara adalah PPAT tidak mendapat fasilitas dari negara seperti gaji, tunjangan-tunjangan dan pensiun, sebagaimana layaknya Pejabat Tata Usaha Negara.