



**KEDUDUKAN AKTA PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH
(PPAT)
DALAM PUTUSAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA**

TESIS

**HENDRIKA SITORUS
NPM:0606007560**

**UNIVERSITAS INDONESIA
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM MAGISTER
KENOTARIATAN
DEPOK
JULI 2009**

**KEDUDUKAN AKTA PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH
(PPAT)
DALAM PUTUSAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA**

TESIS

**Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Magister
Kenotariatan**

**HENDRIKA SITORUS
NPM:0606007560**



**UNIVERSITAS INDONESIA
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM MAGISTER
KENOTARIATAN
DEPOK
JULI 2009**

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

Tesis ini adalah hasil karya saya sendiri, dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk telah saya nyatakan benar

Nama : Hendrika Sitorus

N.P.M. : 0606007560

Tanda Tangan :

Tanggal : 14 Juli 2009

HALAMAN PENGESAHAN

Tesis ini diajukan oleh:

Nama : Hendrika Sitorus
N.P.M. : 0606007560
Program Studi : Magister Kenotariatan
Judul : Kedudukan Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)
Dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Magister Kenotariatan pada Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia

DEWAN PENGUJI :

Pembimbing : Darwani Sidi Bakaroesin, SH ()

Penguji : Fathiah Helmi, SH ()

Penguji : R.Ismala Dewi, SH, MH ()

Ditetapkan di : Fakultas Hukum Universitas Indonesia Program Magister
Kenotariatan

Tanggal : 14 Juli 2009

KATA PENGANTAR

Puji syukur saya panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, karena atas kasih dan berkatNya , penulis dapat menyelesaikan tesis ini yang merupakan akhir dari seluruh rangkaian kegiatan kuliah pada program Magister Kenotariatan.

Dalam penulisan tesis ini yang dibahas oleh penulis adalah mengenai Kedudukan Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Dalam Putusan Tata Usaha Negara.

Ini merupakan pemenuhan syarat mencapai gelar Magister Kenotariatan .

Penulis menyadari bahwa tanpa bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak, dari masa perkuliahan sampai pada penyusunan tesis ini, tesis ini tidak dapat diselesaikan tanpa bantuan banyak pihak, oleh karena itu pada kesempatan ini yang sangat khusus penulis ingin menyampaikan terima kasih kepada :

1. Ibu Darwani Sidi Bakaroesin, SH , selaku dosen pembimbing yang telah menyediakan waktu, tenaga dan pikiran untuk mengarahkan penulis dalam penyusunan tesis ini didalam kesibukan beliau.
2. DR. Drs. WIDODO SURYANDONO, SH, MH selaku Ketua Sub Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia
3. Prof . SAFRI NUGRAHA, SH, LL.M, Ph.D selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Indonesia
4. Ibu FARIDA PRIHATINI, SH, MH, CN selaku mantan Ketua Program Magister Kenotariatan Universitas Indonesia dan seluruh Staff Pengajar Program Magister Kenotariatan Universitas Indonesia yang tidak dapat disebut satu persatu yang telah mengajar, membimbing, memberi bantuan, dan memberikan pengetahuan juga pengalamannya sehingga penulis dapat menyelesaikan kuliah ini berikut tesis ini..
5. Mama tercinta Ny. Herlyna Sitorus,SH yang telah membantu dalam materi dan menyumbangkan pikiran dan pendapatnya, juga memberikan semangat dan dukungannya dalam doa yang tidak putus-putusnya sehingga penyusunan tesis ini dapat diselesaikan.
6. Saudara-saudaraku yang terkasih yang mendukung selama perkuliahan sehingga penyusunan tesis ini dapat diselesaikan yaitu Kakakku Esther

Linda, SH; abangku Ir. Indra dan kakak iparku Narti juga keponakanku yang lucu-lucu Andre dan Ryan yang ada di Pontianak; abangku Franseno SE, adikku Wijaya Sari SSi, Apt dan adik iparku dr. Binsar Nainggolan SpBS dan juga keponakanku yang lucu-lucu Joshua, Priscilla dan Yoel.

7. Teman-temanku yang selalu ada selama perkuliahan dalam memberikan masukan dan informasi yang dibutuhkan yaitu Ibu Maya, mbak Myrna, mbak Dewi, Desmayani, Grace, mbak Mila, Nita, Iin, Kak Rita, Dito, Ibu Nirmala, Stella juga teman-teman angkatan 2006 yang tidak dapat disebutkan satu-persatu didalam kebersamaan dan kekompakannya selama perkuliahan dan juga Pak Ojek “Pak Ramen”.
8. Teman-temanku di Agape Choir GKI Kebayoran Baru yang selalu mendukungu dalam doa dan pelayanan selama ini, khususnya Maya Kusumatuti, Isti, Murni, Frety, Ratna, Lola, Jelita Like, Sella, Prilla, Riana, Lia, Evi Siregar dan Rossi.
9. Sahabatku yang selalu memberikan keceriaan dan kebersamaan selama ini yaitu Fajri Aini.
10. Teman-temanku di kantor Notaris dan PPAT Anita Yulia Sofjan,SH yaitu Elvira, Yeni Muliati dan Dadang, juga khususnya Ibu Anita Yulia Sofjan, SH dan Ibu Siti Rubiah Zulhaemi, SH, tante ku Ny. Jansen. Silaen
11. Staff Sekretariat Magister Kenotariatan Pak Irfan, Pak Parman, Pak Zaenal, Pak Bowo yang selalu ramah dan membantu.
12. Semua Staff di bagian perpustakaan yang tidak dapat disebutkan satu persatu.

Semoga Tuhan membalas segala kebaikan semua pihak yang membantu atas penyusunan dan penyelesaian tesis ini dan semoga tesis ini dapat membawa manfaat .

Depok, Juli 2009

Penulis

HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademik Universitas Indonesia, saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Hendrika Sitorus
NPM : 0606007560
Program Studi : Magister Kenotariatan
Fakultas : Hukum
Jenis Karya : Tesis

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Indonesia **Hak Bebas Royalti Noneksklusif** (*Non-exclusive Royalty-Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul :

“KEDUDUKAN AKTA PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT)
DALAM PUTUSAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA”

beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Indonesia berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database), merawat, dan mempublikasikan tugas akhir saya tanpa meminta izin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/ pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Depok
Pada tanggal : 14 Juli 2009
Yang menyatakan,

(Hendrika Sitorus)

ABSTRAK

Nama : Hendrika Sitorus
Program Studi : Kenotariatan
Judul : Kedudukan Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Dalam
Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara

Tesis ini membahas mengenai akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang tercantum didalam sertipikat yang telah diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan yang digugat di Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) karena adanya pihak lain yang menggugat sertipikat yang dimiliki oleh pemegang hak atas tanah tersebut karena pihak tersebut adalah pemilik hak atas tanah atas sebidang /lebih tanah yang sama dengan pemegang hak atas tanah. Kantor Pertanahan sebagai pelaksana pendaftaran tanah dan penerbit sertipikat merupakan pihak yang digugat oleh pihak lain tersebut sedangkan PPAT yang membuat akta perjanjian peralihan hak dan mendaftarkan akta tersebut ke Kantor Pertanahan bukan merupakan pihak yang dapat digugat karena PPAT bukan merupakan Pejabat TUN dan akta yang dibuat oleh PPAT bukan putusan TUN menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara; berdasarkan hal tersebut yang menjadi permasalahan ialah bagaimana kedudukan akta PPAT yang dicantumkan oleh Kantor Pertanahan dalam sertipikat hak yang digugat seseorang di Pengadilan Tata Usaha Negara? Apabila Tata Usaha Negara membatalkan sertipikat tersebut apakah akta PPAT yang dicantumkan dalam sertipikat juga dibatalkan? Bagaimana akta PPAT yang asli 1 (satu) rangkap yang disimpan oleh PPAT dan salinan akta yang diserahkan PPAT kepada pihak penjual dan pembeli? Penelitian ini menggunakan metode penelitian kepustakaan dengan data sekunder sebagai sumber datanya. Keputusan Pengadilan TUN yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap membatalkan secara otomatis akta yang tercantum dalam sertipikat tanah yang bersangkutan, diharapkan adanya kerja sama antara organisasi PPAT dengan Kantor Pertanahan yang baik, sehingga informasi berkenaan dengan sertipikat yang dibatalkan dapat diperoleh dengan mudah bagi PPAT yang bersangkutan,

Kata Kunci : Penetapan Pengadilan TUN No.143/G.TUN/2000/PTUN-JKT
Penetapan Pengadilan TUN No.072/G.TUN/200/PTUN-JKT

ABSTRACT

Name : Hendrika Sitorus
Study Program : Notarial Affairs
Title : Position of A Deed issued by Land Deed Officer toward
A State Administrative Court's Decree

This thesis discusses about a deed made by Land Deed Officer (PPAT) cited in a certificate issued by Head of Land Administration Agency in State Administration Court in relation to the claim offered by another party to the said certificate because the party is the owner of the similar land plot. Land Administration Agency as an institution to register and issue the land certificate is a defendant by the said another party and PPAT who prepared a deed of assignment and register the said deed to the Land Administration Agency can't be contested because PPAT is not a State Administration Officer and the deed prepared by PPAT is not a decree of State Administration in pursuant to Law Number 5 of 1986 on Code of the Administration Law amended by Law Number 9 of 2004 On Amendment to Law Number 5 of 1986 on Code of the Administration Law; based on this law, what is the position of a deed prepared by PPAT cited by Land Administration Agency in the right certificate which is contested by another party in the State Administration Court? Provided that, the Court cancels the certificate, is a deed prepared by PPAT cited in the said certificate also cancelled? How about one counterpart original deed prepared by PPAT and copy of deed delivered by PPAT to seller or buyer? This research used library research method with secondary data as its resources. Decision of the State Administration Court with legal effect automatically cancels the deed cited in the relevant certificate. It is expected that PPAT organization and Land Administration Agency cooperate well, so that information related to the cancelled certificate can be accessed by the relevant PPAT.

Key notes:

1. Stipulation of State Administration State 143/G.TUN/2000/PTUN-JKT
2. Stipulation of State Administration State No.072/G.TUN/200/PTUN-JKT