



Pejabat Pembuat Akta Tanah

Pengertian Pejabat Pembuat Akta Tanah yang selanjutnya disebut PPAT termuat dalam beberapa peraturan prundang-undangan yaitu:

1. Pasal 1 angka 4 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 disebutkan bahwa PPAT ialah seorang pejabat umum yang diberi kewenangan guna mengerjakan akta yang memindahkan hak atas tanah, pembebanan hak atas taanah serta memberikan kuasa membebankan hak penanggungan berdasarkan kebijakan yang diberlakukan.
2. Pasal 1 angka 5 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 disebutkan bahwa PPAT ialah seorang pejabat umum yang diberikan wewenang guna mengerjakan pembuatan akta tanah
3. Pasal 1 angka 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 disebutkan bahwa PPAT ialah seorang pejabat umum yang diberikan wewenang guna mengerjakan pembuatan akta tanah yang ditentukan
4. Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan PPAT, diatur akta yang autentik terkait dengan tindakan hukum yang ditentukan terkait hak atas tanah maupun milik atas satuan rumah susun.

Berdasarkan keempat peraturan perundang-undangan diatas, kedudukan PPAT adalah sebagai pejabat umum. Dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996, memuat istilah pejabat umum namun tidak memberikan definisi mengenai pejabat umum.

Pejabat umum berdasarkan pemahaman yang dipaparkan Boedi Harsono merupakan seorang yang dilakukan pengangkatannya oleh pemerintah melalui pemberian wewenang serta penugasan memberi sebuah layanan ke pihak umum pada bidang yang ditetapkan, salah satunya membuat akta otentik. Selanjutnya menurut Sri Winarsi dalam Majalah Yuridika menjelaskan bahwasannya pemahaman pejabat umum memiliki karakteristik yuridis yakni selalu pada rangkaian hukum publik, sebagaimana sifat publik itu bisa diamati melalui pengangkatan, diberhentikan serta wewenang PPAT. PPAT dilakukan pengangkatannya serta diberhentikan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional yang mana tugas yang dimilikinya ialah memberikan bantuan ke pihak Kepala kantor badan pertanahan untuk pelaksanaan tugas dalam mendaftarkan tanah maupun wewenang yang mencakup membuat akta atas tindakan hukum terkait dengan hak atas tanah maupun hak milik atau satuan rumah susun.

Melalui keempat kebijakan perundangan diatas, pemahaman PPAT ada persamaannya yakni sebagai pejabat umum yang melakukan pembuatan akta berhubungan akan tanah, namun perbedaannya yaitu:

1. Dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996, akta yang dibuatkan PPAT dilakukan perinciannya dengan ketegasan yakni akta memberikan kuasa memberikan pembebanan hak tanggungannya.
2. Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, akta yang dibuatkan PPAT tidak dilakukan perincian dengan ketegasan, yang mana hanyalah dilakukan perumusan akat tanahnya.

3. Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998, akta yang dibuatkan PPAT ialah akta autentik, akta yang dibuatkan guna tindakan hukum tertentu serta objek tindakan hukum yang berhubungan hak atas tanah maupun hak milik maupun rumah susun.

PPAT dibedakan menjadi 3 macam dalam Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 yaitu:

1. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)

PPAT ialah pejabat secara umum yang diberi sebuah kewenangan guna mengerjakan pendaftaran akta otentik terkait dengan tindakan hukum yang ditetapkan terkait hak atas tanah maupun hak miliknya dan juga rumah susun. Yang mana yang dijadikan PPAT disini ialah notaris maupun alumni mantan seorang pejabat BPN sesudah mengalami kelulusan ujian yang diadakan oleh BPN.

2. PPAT Sementara

PPAT jenis ini ialah pejabat pemerintahan yang dilakukan penunjukannya dikarenakan jabatan guna mengadakan tugas PPAT melakukan pembuatan akta PPAT khusus pada pengadaan program maupun tugas pemerintahan tertentu. PPAT khususnya hanya bisa mempunyai kewenangan mengerjakan akta berkaitan akan tindakan hukum yang dinyatakan dengan khusus pada penetapannya.