

11951/H-2002

**PELAKSANAAN PENGAWASAN TERHADAP  
PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH  
DI KOTA PADANG**

**SKRIPSI**

*Diajukan guna memenuhi Sebagian Persyaratan  
Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum*

Oleh

**HENDRA**  
**96140005**



**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS ANDALAS  
PADANG  
2001**

## ABSTRAK

### PELAKSANAAN TERHADAP PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT) DI KOTA PADANG

( Hendra, 96140005, Fakultas hukum Unand, 72 halaman, 2001 )

Tanah merupakan sesuatu yang sangat dibutuhkan sekali oleh manusia terutama dalam menjalani seluruh aktifitas kehidupan, tanpa adanya tanah mustahil manusia dapat hidup.

Oleh karena fungsi tanah yang demikian pentingnya maka perlu kiranya dibentuk suatu badan yang khusus mengatur tentang pembentukan tanah atau tugas-tugas lain yang ada kaitannya dengan tanah, badan ini lebih kita kenal dengan Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT).

Agar pejabat ini melaksanakan tugas sesuai dengan wewenang yang diamanatkan kepadanya atau tidak menyelewengkan amanat yang telah diberikan kepadanya untuk kepentingan pribadi atau golongan maka diperlukan suatu badan yang fungsinya untuk melaksanakan pengawasan terhadap Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT) ini, badan ini dikenal dengan nama Badan Pertanahan Nasional (BPN)., sebagaimana yang tertuang dalam PP No. 37 Tahun 1998 Pasal 33 yang isinya :

“Menteri melaksanakan pembinaan dan pengawasan terhadap pelaksanaan tugas Pejabat Pembuat Akte Tanah.”

Berdasarkan hal di atas maka penulis mengungkap sebuah judul pada skripsi ini, yaitu : *Pelaksanaan Pengawasan Terhadap Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT) di Kota Padang* .

Di dalam skripsi ini terdapat beberapa permasalahan diantaranya apa bentuk pengawasan yang dilakukan oleh BPN, sejauh mana tindakan yang dapat diambil terhadap PPAT yang melakukan pelanggaran dan apa sanksi terberat yang pernah diberikan oleh BPN terhadap PPAT, bentuk penyimpangan mana yang ditemui paling banyak serta apakah sama pengawasan yang dilakukan oleh BPN terhadap PPAT Notaris dengan PPAT Camat.

Adapun dalam penulisan skripsi ini penulis menggunakan metode Yuridis Sosiologis, metode penelitian ini berisikan : pendekatan masalah, penarikan sampel, alat pengumpul data, pengolahan dan analisis data.

Dari hasil penelitian yang penulis lakukan maka penulis memperoleh suatu gambaran mengenai pelaksanaan pengawasan oleh BPN terhadap PPAT yang ada di kota Padang, sejauh mana BPN melaksanakan fungsinya terhadap PPAT yang melakukan pelanggaran sehingga penulis memperoleh kesimpulan bahwa pengawasan perlu ditingkatkan lagi dan pengaturan yang mengatur tentang pengawasan ini lebih disempurnakan sehingga kerja PPAT dapat lebih dikontrol.

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Permasalahan

Tanah merupakan sesuatu yang sangat esensial dan erat kaitannya dengan hukum, oleh karena itu penulis sangat tertarik melakukan pembahasan di bidang tanah ini khususnya yang ada hubungannya dengan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), sebab didalamnya banyak terjadi peristiwa hukum, seperti : jual beli, sewa-menyewa, hibah, waris, wakaf dan sebagainya, sebab salah satu masalah pokok yang hingga kini belum mendapat pengaturan yang tuntas adalah masalah tanah, kesimpulan ini dapat ditarik dari banyaknya keluhan yang terdengar di kalangan masyarakat yang terkena pengurusan tanah apa bila tanah yang menjadi hak miliknya atau tanah pertanian (tanah tempat ia berteduh dibutuhkan pemerintah untuk berlebaran jalan, untuk pemasangan tiang-tiang atau gerdu listrik, untuk pemasangan pipa-pipa PN, dan sebagainya )<sup>1</sup>

Menyadari pentingnya akan masalah ini, sehingga perlu rasanya sebelum kita melakukan hal-hal diatas untuk terlebih dahulu memahami seluk beluk dari hukum itu sendiri, sedangkan orang yang memahami hukum itu sangat terbatas jumlahnya karena hanya orang-orang yang telah menempuh jalur pendidikan di fakultas hukum atau sejenisnya yang dapat mengerti hukum itu.

---

<sup>1</sup> DR Senar Jati Hartono, *Beberapa Pemikiran kearah Pembaruan Hukum Tanah*, hal.8.



Untuk itulah agar hukum itu berjalan sebagaimana mestinya sesuai dengan aturan yang telah ada maka perlu kiranya memberikan pemahaman kepada masyarakat tentang hukum itu sendiri, sehingga seseorang tidak dapat dimanfaatkan oleh orang-orang tertentu guna kepentingan sendiri sebagaimana yang pernah penulis temui sendiri.

Maka dari itu penulis akan berusaha semaksimal mungkin untuk membahas permasalahan ini terutama yang ada kaitannya dengan judul yang penulis ajukan, yaitu Pelaksanaan Pengawasan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kota Padang.

Merujuk pada judul diatas maka kita tidak dapat dilepaskan dari tiga (3) unsur pokok yaitu : tanah, PPAT, BPN dan PPAT yang akan menentukan kebijaksanaan terhadap tanah itu sendiri. Berbicara mengenai BPN dapat dijelaskan bahwa BPN merupakan suatu badan yang ditunjuk oleh pemerintah melalui peraturan perundang-undangan untuk melaksanakan wewenang mengenai pertanahan sekaligus bertindak sebagai pengawas dari PPAT, sehingga bila terjadi penyelewengan maka BPN berhak untuk mengambil tindakan terhadap PPAT yang bersangkutan.

Sedangkan PPAT adalah merupakan suatu badan yang diberi wewenang oleh negara untuk melakukan pembuatan akta atas tanah, dimana hal ini sudah dikenal sejak berlakunya peraturan pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang pendaftaran tanah, yang merupakan peraturan pelaksanaan dari Undang-undang No. 5 Tahun 1960 Tentang pelaturan dasar pokok-pokok agraria yang lebih dikenal dengan UUPA. Kerna Undang-undang No. 5 Tahun

## BAB IV

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Sesuai dengan penjelasan di atas mulai dari Bab I sampai dengan Bab III maka penulis dapat mengambil beberapa kesimpulan diantaranya :

1. Adapun bentuk pengawasan yang dilakukan BPN terhadap PPAT ada 2 bentuk :

a. Preventif

Adapun yang dimaksud dengan pengawasan preventif adalah : pengawasan yang dilakukan tersebut dalam rangka upaya pencegahan yang di dalamnya tercakup :

- 1) Pembinaan
- 2) Melakukan perbandingan
- 3) Mengoreksi penyimpangan

b. Represif

Yang dimaksud dengan pengawasan secara represif adalah : pengawasan yang dilakukan dalam rangka penanggulangan, dalam hal ini upaya yang dapat dilakukan oleh BPN adalah memberi tahu sanksi mulai dari yang paling ringan sampai yang paling berat.

2. Tindakan yang dapat diambil oleh BPN terhadap seseorang PPAT yang telah melakukan pelanggaran adalah menjatuhkan sanksi mulai dari yang

## DAFTAR PUSTAKA

- Edy Ruchiyat, 1989, *Sistem Pendaftaran Tanah Sebelum dan Sesudah UUPA*, CV Armico, Bandung
- Anonim, 1998, *Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akte Tanah*, Koperasi Pegawai BPN "Bumi Bakti", Jakarta
- Madioes, SH, 1978, *Beberapa Petunjuk bagi Camat selaku PPAT*, CV Pantjuran Tujuh, Jakarta
- Budi Harsono, 1996, "*Tugas dan Kedudukan PPAT*", *Varia Peradilan*, Tahun XI No. 131
- John Salindinho, 1993, *Masalah Tanah dan Pembangunan*, Sinar Grafika, Cet. Ke-3, Jakarta
- Anonim, 1998, *Pedoman Penulisan dan Pelaksanaan Ujian Skripsi*, Fakultas Hukum Universitas Andalas, Padang.
- Anonim, 1995/1996, *Undang-undang Pertanahan*, Departemen Kehakiman RI, Jakarta
- Anonim, tth, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, Jakarta
- Undang-undang Dasar 1945
- Undang-undang No. 5 tahun 1990 tentang Peraturan Dasar-dasar Pokok Agraria.
- Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
- Peraturan Pemerintah No. 37 tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akte Tanah .
- Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN No. 4 tahun 1999 tentang Peraturan Pelaksana PP No. 37 tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan PPAT