

Tinjauan Yuridis Tanggung Jawab Profesi Pejabat Pembuat Akta Tanah Atas Persertifikatan Milik Adat

Annisa Aulia Fitriani¹, Sufirman Rahman², Dachran S. Busthami³

Fakultas Hukum, Universitas Muslim Indonesia, Indonesia

Koresponden: annisaauliaf20@gmail.com

Abstrak:

Tujuan penelitian ini guna mengetahui tanggung jawab PPAT terhadap persertifikatan tanah milik adat serta menganalisis kendala apa saja yang dihadapi oleh pejabat PPAT. Dalam penelitian ini mempergunakan metode penelitian empiris, jenis dan sumber data yang dipergunakan yaitu data primer dan sekunder dengan teknik pengumpulan data yaitu penelitian pustaka dan wawancara. Hasil penelitian memperlihatkan bahwa tanggung jawab PPAT penting dalam pelaksanaan persertifikatan tanah milik adat dan memberikan data yuridis serta mematuhi undang-undang yang berlaku. Rekomendasi penelitian pada tinjauan yuridis tanggung jawab profesi pejabat pembuat akta tanah atas persertifikatan tanah milik adat yakni surat-surat tanah yang tidak lengkap sehingga memerlukan surat keterangan lurah atau kepala desa dan saksi yang menguatkan batas-batas tanah dalam menentukan obyek tanah milik adat tidak ada.

Kata Kunci: PPAT, Pendaftaran Tanah

Abstract:

The aim of this research is to determine the inheritance distribution system based on the responsibility of PPAT for the certification of customary land and analyze what obstacles are faced by PPAT officials. In this study using empirical research methods, the types and sources of data used are primary and secondary data with data collection techniques namely library research and interviews. The results of the study show that the responsibility of PPAT is important in the implementation of customary land certification and provides legal data and complies with applicable laws. Research recommendations on the legal review of the professional responsibility of land deed officials for the certification of customary land, namely incomplete land documents that require a certificate from the village head or village head and witnesses who strengthen the boundaries of the land in determining the object of customary land are not available.

Keywords: PPAT, Land Registration

A. PENDAHULUAN

Pada awalnya tanah hanya digunakan sebagai tempat untuk tinggal atau pemukiman dan sebagai lahan untuk pertanian. Namun pada perkembangannya, karena semakin meningkatnya kebutuhan hidup,¹ penambahan jumlah penduduk serta perkembangan teknologi dan pertumbuhan ekonomi, tanah akhirnya juga difungsikan sebagai tempat untuk kegiatan industri, kegiatan-kegiatan usaha lain, bangunan-bangunan komersial dan sebagainya.²

Tanah adalah sumber kehidupan serta penghidupan manusia dan masyarakat. Tanah dengan demikian menjadi kebutuhan manusia yang sangat mendasar,³ dan diharapkan dapat dilindungi dan bermanfaat bagi kehidupan manusia. Hubungan manusia dengan tanah tidak dapat dipisahkan karena kehidupan,⁴ pertumbuhan, dan aktivitas manusia terjadi di atasnya.⁵ Setiap individu memiliki keterkaitan yang erat dengan tanah. Kepentingan tanah untuk kehidupan juga dapat menimbulkan persaingan di antara penduduk dalam upaya untuk menguasai tanah.⁶

Kedudukan hukum dan peran Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam dokumen resmi dan pernyataan hukum sangat diperlukan dalam kasus di mana dokumen tertulis yang merupakan tindakan hukum diperlukan berupa akta otentik. Dengan menggunakan Tindakan otentik yang secara jelas mendefinisikan persyaratan hukum dan hak, adalah mungkin untuk mencegah terjadinya sengketa.⁷

Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) memberikan wewenang kepada PPAT untuk melakukan tindakan

¹ Ramadhan, "Legal Review of Action Criminal Exploitation of Street Children at Crossroads in the Name of Beggars."

² Fauzi Ramadhan, "Pengantar Ilmu Hukum."

³ Fauzi et al., "Pengaruh Kemajuan Teknologi Informasi Terhadap Perkembangan Akuntansi."

⁴ Muhammad Fauzi Ramadhan, Airlangga Putera, and Miftahul Jannah, "The Absurdity of The Law In The Enforcement of Criminal Acts Fisheries (Illegal Fishing) in Indonesia."

⁵ Ramadhan, "Legal Review of Action Criminal Exploitation of Street Children at Crossroads in the Name of Beggars."

⁶ Muhammad Fauzi Ramadhan, Said, and Syah, "The Nature of Law Enforcement of Illegal Fishing in Indonesia After The Establishment of The Employment Law."

⁷ Ramadhan, Asis, and Muin, "Law Enforcement Of The Crime Of Illegal Fishing In The Waters Area Of Pangkajene Regency And The Islands."

hukum yang asli, termasuk dalam hal hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun, sesuai dengan Pasal 1 angka 1 PP 37 Tahun 1998. Dokumen yang dihasilkan oleh PPAT berfungsi sebagai bukti sah atas pelaksanaan kegiatan hukum tertentu, sebagaimana dijelaskan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 37/1998 Pasal 1 Butir 4, yang terkait dengan hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun.⁸

Pejabat Pembuat Akta Tanah adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat Akta Otentik, sejauh pembuatan Akta Otentik tertentu tidak dikhususkan bagi pejabat umum lain seperti Akta Jual beli yang diharuskan oleh Peraturan Undang-Undang dalam rangka menciptakan kepastian hukum, ketertiban dan perlindungan hukum bagi pihak yang berkepentingan sekaligus masyarakat secara keseluruhan.⁹

Kedudukan PPAT sebagai pejabat umum dikukuhkan dalam Pasal 1 butir 1 PP Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Sebagai pejabat umum PPAT berwenang membuat akta-akta mengenai tanah, harus memiliki kemampuan dan kecakapan khusus di bidang pertanahan agar akta yang dibuatnya tidak menimbulkan masalah dikemudian hari, mengingat akta yang dibuatnya adalah akta otentik yang dapat digunakan sebagai alat bukti, dan mempunyai kekuatan mutlak mengenai hal-hal atau peristiwa yang disebut dalam akta.¹⁰

Masyarakat adat dengan wilayah pertanahannya memiliki keterkaitan hak untuk menguasai wilayahnya dan yang terkait dengan penyelesaian sengketa dilakukan oleh kepala adat setempat. Sebagaimana disebutkan dalam konsep hubungan antara negara dan tanah, ¹¹ bahwa dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menyatakan bahwa: Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat.¹² Negara memiliki hak untuk menguasai dikarenakan sebagai suatu

⁸ Ramadhan, *Menyelami Lautan Tindak Pidana Perikanan (Illegal Fishing)*.

⁹ Muhammad Fauzi Ramadhan, Jannah, and Putera, "TERTIPU LINK , TERKURAS PRIVASI , DI MANA KEADILAN HUKUM ?"

¹⁰ Fikri, "Law Enforcement in Child Fighting Crimes That Result in Death."

¹¹ Nuzul Fajrin and Fauzi Ramadhan, "Tinjauan Yuridis Tindak Pidana Pembunuhan Atas Dasar Membela Diri."

¹² Libraty, "DEATH PENALTY IN THE PERSPECTIVE OF ISLAMIC LAW AND LAW NO . 39 OF 1999 CONCERNING HUMAN RIGHTS MAN."

negara yang memiliki kekuasaan tertinggi berhak mengatur maupun menentukan serta menyelenggarakan penggunaan atas suatu kawasan pertanahan.¹³

Sering ditemukan dalam beberapa kasus yakni perselisihan antara masyarakat adat dan pemerintah terkait atas penguasaan wilayah pertanahan, pengakuan tanah adat tersebut tentu saja tidak dapat di terima oleh masyarakat hukum adat yang dikarenakan merupakan peninggalan nenek moyang masyarakat hukum adat tersebut. Ditinjau dari Peraturan Menteri Agraria Nomor 5 Tahun 1999 tentang Eksistensi Hak Ulayat Dalam Eksistensi Hukum Nasional dan diperbaharui dengan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Peranahan Nasional Nomor 18 Tahun 2019 tentang Tata Cara Penatausahaan Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat yang merupakan peraturan pertama yang mengatur cara pengakuan keberadaan hak ulayat masyarakat hukum adat.¹⁴

Dalam Al-Qur'an, terdapat beberapa ayat yang membahas tentang pertanggungjawaban pejabat atau pemimpin. Ayat ini menekankan pentingnya amanah dan keadilan dalam menjalankan tanggung jawab, termasuk oleh pejabat atau pemimpin. Pejabat diharapkan untuk menjaga amanah dengan baik dan membuat keputusan yang adil dalam urusan pemerintahan atau kepemimpinan. Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pembuat akta Tanah merumuskan Pejabat Pembuat akta otentik, kata-kata membuat diartikan dalam pengertian luas yaitu memproduksi akta dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang termasuk mempersiapkan, Menyusun dan membuat akta sesuai dengan bentuk yang ditentukan.¹⁵

Hasil penelitian menunjukkan bahwa pendaftaran hak atas tanah Masyarakat hukum adat, tanggung jawab pejabat pembuat akta tanah ,PPAT Terbatas pada kewajiban untuk mendaftarkan dan menyerahkan akta tersebut, dokumen yang berhubungan dengan peralihak ha katas tanah, sedangkan untuk biaya persertifikatan bukan tugas dan

¹³ Syarif, "Efektifitas Penyidikan Terhadap Tindak Pidana Pencemaran Nama Baik Melalui Media Sosial: Studi Kasus Di Polrestabes Makassar."

¹⁴ Aswari, "Perlindungan Hukum Tanpa Penegakan Hukum Dalam Sengketa Transaksi Elektronik."

¹⁵ Prawira Buana et al., "Implikasi Pelaksanaan Perjanjian Jual Beli Telepon Seluler Ilegal (Black Market)."

tanggung jawab PPAT , melainkan terserah kepadaihak yang bersangkutan , apabila akta berikut dokumen ini telah diterika oleh Kantor Pertanahan¹⁶

B. METODE

Penelitian ini menggunakan metode empiris dengan lokasi di Kabupaten Janeponto, yaitu di Kantor Notaris & PPAT Arifandi Alwi. Teknik pengumpulan data meliputi penelitian lapangan melalui wawancara mendalam dengan pejabat tanah dan masyarakat. serta penelitian pustaka untuk menganalisis data sekunder dari literatur dan dokumen hukum yang relevan. Data dianalisis secara deskriptif-kualitatif untuk memberikan gambaran menyeluruh tentang bagaimana fakta yang terjadi di lapangan atau dalam masyarakat, serta Lokasi penelitian di kantor notaris & PPAT Arifandi Alwi.¹⁷

C. PEMBAHASAN

1. Tinjauan Umum Tentang Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)

Menurut pasal 1 ayat (1) praturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang perubahan Atas Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, PPAT adalah Pejabat Umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah.

Adapun syarat menjadi PPAT berdasarkan Pasal 6 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 , syarat untuk dapat diangkat menjadi PPAT adalah :

- a. Berkewarganegaraan Indonesia¹⁸

¹⁶ Sulistiyo, J., & Nugroho, M. A. (2022). Pandangan Yuridis Terhadap Tanggung Jawab Profesionalisme Pejabat Akta Tanah Atas Penswertifikatan Tanah Milik Adat. *Jurnal Kewarganegaraan*, 6(3), 6555-6561.

¹⁷ Qamar et al., "Metode Penelitian Hukum (Legal Research Methods)."

¹⁸ Dyara Radhite Oryza Fea, 2018, *panduan Mengurus Tanah Runtuh dan Perizinannya, Legality, Yogyakarta, h. 253*

- b. Berusia paling rendah 22 (Dua puluh dua) tahun
- c. Berkelakuan baik dan dinyatakan dengan surat keterangan yang dibuat oleh Instansi Kepolisian setempat.
- d. Tidak pernah dijatuhi pidana penjara berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap karena melakukan tindak pidana yang diancam dengan pidana penjara 5 (lima) tahun atau lebih.
- e. Sehat jasmani dan Rohani
- f. Berijazah sarjana Pendidikan khusus PPAT yang diselenggarakan oleh Kementrian yang menyelenggarakan urusan pemerintah di bidang agrarian / pertanahan.
- g. Lulus ujian yang diselenggarakan oleh kementrian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agrarian / pertanahan
- h. Telah menjalani magang atau nyata-nyata telah bekerja sebagai karyawan pada kantor PPAT paling sedikit 1 (satu) tahun, setelah lulus Pendidikan kenatoriatan.

Macam – macam PPAT adalah :

- a. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)
- b. PPAT sementara (Camat atau Kepala Desa)
- c. PPAT Khusus (Kepala Badan Pertanahan)

Dasar Hukum Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)

Dasar Hukum pengaturan tentang PPAT ditentukan dalam berbagai peraturan perundang-undangan, yaitu :

- a. Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah disebutkan bahwa : PPAT yang selanjutnya disebut PPAT, adalah pejabat umum yang diberi wewenang untuk membuat akta pemindahan hak atas tanah, dan akta pemberian kuasa

membebankan Hak Tanggungan menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku.

- b. Peraturan pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, pada Pasal 37 ayat (1) disebutkan bahwa : Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam Perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan, jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- c. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah;
- d. Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2006 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

2. Macam-Macam Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan Wilayah Kerja Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).

Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang merupakan Pejabat Umum ada bermacam-macam. Dalam Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pembuat Akta Tanah disebutkan ada 3 (tiga) macam :

- a. Pejabat Pembuat Akta Tanah (umum) adalah Pejabat Umum yang diberikan kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun
- b. Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara adalah Pejabat Pemerintah yang ditunjuk karena jabatannya untuk melaksanakan tugas Pejabat Pembuat Akta Tanah

- c. Pejabat Pembuat Akta Tanah Khusus adalah pejabat Badan Pertanahan Nasional yang ditunjuk karena jabatannya untuk melaksanakan tugas PPAT dengan membuat akta PPAT tertentu khusus dalam rangka pelaksanaan atau tugas pemerintah tertentu.

Seperti yang telah ditentukan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, maka jabatan PPAT, PPAT Sementara dan PPAT khusus adalah memegang peranan yang sangat penting. Oleh karena itu sudah sewajarnya apabila seseorang yang menjabat jabatan tersebut dianggap tahu dan tentunya harus mempunyai pengetahuan yang cukup tentang pendaftaran tanah dan berkaitan dengan itu.

Selanjutnya menyangkut wilayah Hukum Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), Pasal 12 Peraturan Pemerintahan Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah menyebutkan bahwa :

- a. Daerah kerja PPAT adalah satu wilayah kerja Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya;
- b. Daerah kerja PPAT Sementara dan PPAT khusus meliputi wilayah kerjanya sebagai pejabat pemerintah yang menjadi dasar penunjukannya.

PPAT dapat merangkap jabatan sebagai Notaris, konsultan atau Penasehat hukum, PPAT dilarang merangkap jabatan profesi sebagai :

- a. Pegacara atau Advokat
- b. Pegawai Negeri atau Pegawai Badan Usaha Milik Negara/Daerah. Larangan ini dimaksudkan untuk menjaga dan mencegah agar PPAT dalam menjalankan jabatannya tersebut tidak menimbulkan akibat yang memberikan kesan bahwa PPAT telah mengganggu keseimbangan kepentingan para pihak. Ketentuan ini juga dimaksudkan agar PPAT dapat tugas sebaik-baiknya demi melayani kepentingan umum agar melaksanakan rasa kemandirian dan tidak memihak.

Berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintahan Nomo 30 Tahun 2004 tentang Peraturan Jabatan Pembuat Akta Tanah, yaitu melaksanakan Sebagian kegiatan

Pendaftaran Tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukan perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan daya pendaftaran tanah yang diakibatkan perubahan hukum tersebut, Perbuatan hukum yang dimaksud adalah:

- a. Jual beli
- b. Tika menukar
- c. Hibah
- d. Pemasukan kedalam Perusahaan (*inbreng*)
- e. Pembagian hak Bersama
- f. Pemberiak hak guna bangunan / hak pakai atau tanah hak milik
- g. Pemberian hak tanggungan
- h. Pemberian kuasa membebaskan hak tanggungan

Berdasarkan ketentuan Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998, untuk melaksanakan tugas-tugas pokok sebagaimana yang telah disebutkan diatas, maka PPAT diberikan kewenangan untuk membuat akta otentik atas delapan macam pembuatan hukum yang dimaksud.

- a. Tugas Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)

Tugas-tugas PPAT antara lain adalah untuk menyelenggarakan suatu daftar dari akta-akta yang dibuat antara lain reporterium (daftar dari akta-akta yang dibuat), yang berisikan nama dari penghadap, sidat aktanya , jual beli, hibah,tanggal akta dibuatnya dan nomornya, identitasnya dari ranahya beserta bangunan yang termasuk (permanen, semi permanen , darurat) dan tanaman yan ada dan lain-lain. Ketentuan pasal 6 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menetapkan bahwa :

Dalam melaksanakan pendaftaran tanah, Kepala Kantor Pertanahan dibantu oleh PPAT dan pejabat lain yang ditugaskan untuk melaksanakan kegiatan-kegiatan tertentu menurut Peraturan Pemerintah ini dan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan.

Dalam pasal 6 ayat (2) ini hanya disebutkan kegiatan-kegiatan tertentu, tidak disebutkan secara tegas kegiatan-kegiatan apa dalam pendaftaran tanah yang menjadi tugas PPAT untuk membantu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota.

Tugas pokok PPAT dalam membantu pelaksanaan pendaftaran tanah oleh Kepala Kantor Pertanahan ditetapkan dalam Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, yaitu:

- 1). PPAT bertugas pokok melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum.
- 2). Perbuatan hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sebagai berikut :¹⁹
 - a) Jual beli
 - b) Tukar menukar
 - c) Hibah
 - d) Pemasukan ke dalam Perusahaan (*inbreng*)
 - e) Pembagian hak bersma
 - f) Pemberian Hak Guna Bangunan/Hak Pakai Atas Tanah Hak Milik
 - g) Pemberian hak tanggungan
 - h) Pemberian Kuasa membenankan Hak Tanggungan.

¹⁹ *Ibid*,h. 42

Dari dua macam kegiatan pendaftaran tanah, yaitu kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah sebagaimana ditetapkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, maka kegiatan yang menjadi tugas utama Pejabat Pembuat Akta Tanah adalah kegiatan pemeliharaan data pendaftaran.

Dalam kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah terdapat perbuatan hukum mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah susun, berupa pemindahan hak, pembagian hak Bersama, pembebanan hak tanggungan, pemberian Hak Guna Bangunan/ Hak Pakai Atas Tanah Milik dan pemberian kuasa Membebani hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah susun dibutuhkan bantuan PPAT untuk membuat aktanya

A.P. Perlindungan menyatakan tugas PPAT adalah melaksanakan *recording of deeds of conveyance*, yaitu suatu perekaman pembuatan akta tanah yang meliputi mutasi hak, pengikatan jaminan dengan hak atas tanah sebagai Hak Tanggungan, mendirikan hak baru di atas sebidang tanah (Hak Guna Bangunan di atas Hak Milik) ditambah memasang surat kuasa memasang Hak Tanggungan.²⁰ Jadi tugas pokok PPAT adalah melaksanakan sebagian pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu dalam hal ini khususnya pada proses pendaftaran tanah karena jual beli.

Kewenangan PPAT diatur dalam pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Akta Tanah, yaitu :

- 1) Untuk melaksanakan tugas pokok sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, seorang PPAT mempunyai kewenangan membuat akta otentik mengenai semua

²⁰ *Ibid.* h. 83

perbuatan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (20) mengenai hak atas tanah dan Hak Milik atas daerah kerjanya.

2) PPAT Khusus hanya berwenang membuat akta mengenai perbuatan hukum yang disebut secara khusus dalam penunjukannya.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menetapkan bahwa perbuatan hukum mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang dibuktikan dengan akta PPAT, yaitu: jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam Perusahaan, dibuktikan dengan akta PPAT diatur dalam pasal 37 ayat (1).

D. KESIMPULAN

Berdasarkan penelitian ini, Profesi Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) memiliki peran penting dalam proses persertifikatan tanah milik adat guna menciptakan kepastian dan perlindungan hukum terhadap hak atas tanah. Tanggung jawab PPAT meliputi pembuatan akta otentik atas perbuatan hukum tertentu, pengumpulan dan penyampaian dokumen pendukung ke Kantor Pertanahan, serta memastikan keabsahan dan kelengkapan dokumen tersebut. Namun, dalam praktiknya PPAT sering menghadapi kendala seperti tidak lengkapnya dokumen tanah adat, kurangnya kejelasan batas tanah, serta minimnya pengakuan formal atas tanah adat. Oleh karena itu, PPAT dituntut untuk berhati-hati, mengikuti peraturan perundang-undangan, dan menggandeng aparat desa serta saksi dalam proses pembuktian kepemilikan. Perlindungan hukum terhadap PPAT juga penting agar pelaksanaan tugasnya dapat berjalan optimal dalam kerangka hukum yang berlaku. Oleh karena itu, disarankan agar PPAT sebagaimana perannya dalam persertipikan tanah hak milik dengan melaksanakan tugas dan kewenangannya sesuai peraturan, serta tugas dan kewenangannya sesuai peraturan.

E. REFERENSI

- Aswari, Aan. "Perlindungan Hukum Tanpa Penegakan Hukum Dalam Sengketa Transaksi Elektronik." *Kertha Patrika* 42, no. 2 (2020): 163. <https://doi.org/10.24843/kp.2020.v42.i02.p05>.
- Fauzi, Eric, Muhammad Visar Sinatrya, Nanda Daru Ramdhani, Ruhuphy Ramadhan, and Zaid Muhammad Rasid Safari. "Pengaruh Kemajuan Teknologi Informasi Terhadap Perkembangan Akuntansi." *Jurnal Riset Pendidikan Ekonomi* 7, no. 2 (2022): 189–97. <https://doi.org/10.21067/jrpe.v7i2.6877>.
- Fauzi Ramadhan, Muhammad. "Pengantar Ilmu Hukum," 2016.
- Fikri, Andi Muhammad. "Law Enforcement in Child Fighting Crimes That Result in Death" 1, no. 1 (2024): 1–16.
- Libraty, Cindy. "DEATH PENALTY IN THE PERSPECTIVE OF ISLAMIC LAW AND LAW NO . 39 OF 1999 CONCERNING HUMAN RIGHTS MAN" 1, no. 1 (2025): 1–5.
- Muhammad Fauzi Ramadhan, Airlangga Putera, and Miftahul Jannah. "The Absurdity of The Law In The Enforcement of Criminal Acts Fisheries (Illegal Fishing) in Indonesia." *Jurisprudentie : Jurusan Ilmu Hukum Fakultas Syariah Dan Hukum* 11, no. 2 (2024): 169–80. <https://doi.org/10.24252/jurisprudentie.v11i2.52477>.
- Muhammad Fauzi Ramadhan, Muhammad Fachri Said, and Syawal Amirul Syah. "The Nature of Law Enforcement of Illegal Fishing in Indonesia After The Establishment of The Employment Law." *Alauddin Law Development Journal* 6, no. 2 (2024): 252–66. <https://doi.org/10.24252/aldev.v6i2.48903>.
- Muhammad Fauzi Ramadhan, Miftahul Jannah, and Airlangga Putera. "TERTIPU LINK , TERKURAS PRIVASI , DI MANA KEADILAN HUKUM ?" *JUDICATUM: Jurnal Dimensi Catra Hukum* 3, no. 1 (2025): 236–51. <https://doi.org/https://doi.org/10.35326/judicatum.v3i1.7725>.

- Nuzul Fajrin, and Muhammad Fauzi Ramadhan. "Tinjauan Yuridis Tindak Pidana Pembunuhan Atas Dasar Membela Diri." *Qawanin Jurnal Ilmu Hukum* 4, no. 1 (2024): 48–59. <https://doi.org/10.56087/qawaninjih.v4i1.390>.
- Prawira Buana, Andika, Hasnan Hasbi, Muhammad Kamal, and Aan Aswari. "Implikasi Pelaksanaan Perjanjian Jual Beli Telepon Seluler Ilegal (Black Market)." *JCH (Jurnal Cendekia Hukum)* 6, no. 1 (2020): 117. <https://doi.org/10.33760/jch.v6i1.268>.
- Qamar, Nurul, Muhammad Syarif, Dachran S. Busthami, M. Kamal Hidjaz, Aan Aswari, Hardianto Djanggih, and Farah Syah Rezah. "Metode Penelitian Hukum (Legal Research Methods)," no. December (2017): 176.
- Ramadhan, Muhammad Fauzi. "Legal Review of Action Criminal Exploitation of Street Children at Crossroads in the Name of Beggars" 1, no. 2 (2025): 1–7.
- . *Menyelami Lautan Tindak Pidana Perikanan (Illegal Fishing)*. <https://Medium.Com/>, 2016. <https://medium.com/@arifwicaksanaa/pengertian-use-case-a7e576e1b6bf>.
- Ramadhan, Muhammad Fauzi, Abd Asis, and Audyna Mayasari Muin. "Law Enforcement Of The Crime Of Illegal Fishing In The Waters Area Of Pangkajene Regency And The Islands" 11, no. 3 (2022): 1904–9. <https://doi.org/10.35335/legal>.
- Syarif, Andi Muhammad Alqadri. "Efektifitas Penyidikan Terhadap Tindak Pidana Pencemaran Nama Baik Melalui Media Sosial: Studi Kasus Di Polrestabes Makassar." *Journal Of Lex Generalis* 3, no. 9 (2022): 1523. <http://pasca-umi.ac.id/index.php/jlg/article/view/1085/1231>.