

## **REKONSTRUKSI KEDUDUKAN PPAT DALAM PENDAFTARAN TANAH BERDASARKAN NILAI KEADILAN**

### **Abstrak**

Posisi PPAT yang “*membantu*” pelaksanaan pendaftaran tanah, pada praktiknya menimbulkan kendala karena dengan penggunaan kata “dibantu”, maka timbul kesan bahwa posisi PPAT dibawah Kepala Kantor Pertanahan. Hal ini tentunya tidak seimbang dan adil karena PPAT merupakan mitra Kepala Kantor Pertanahan dalam pelaksanaan pendaftaran tanah khususnya pendaftaran tanah melalui pemeliharaan data pertanahan, yaitu peralihan hak atas tanah (Jual Beli, Hibah dan lain sebagainya) yang membutuhkan akta PPAT sebagai bukti atas peralihan hak atas tanah tersebut yang selanjutnya digunakan sebagai dasar oleh Kepala kantor Pertanahan untuk mencatat peralihan tersebut, sehingga tentunya tanpa akta PPAT pencatatan peralihan hak atas tanah tersebut tidak dapat dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan setempat. Kedudukan PPAT saat ini tidak sesuai keadilan yang ada, sehingga perlu adanya perubahan posisi PPAT agar dapat seimbang dan adil dalam melaksanakan tugasnya dalam pendaftaran tanah di Indonesia. Hal ini selaras dengan prinsip keadilan yang tentunya tidak lepas dari bingkai Pancasila sebagai Norma Dasar dalam kehidupan berbangsa dan bernegara, sehingga tercapai suatu keadilan yang bermartabat.

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah *socio legal* yaitu dengan melakukan penelitian secara timbal balik antara hukum dengan lembaga non doktrinal yang bersifat empiris/sosial dalam menelaah kaidah-kaidah hukum yang berlaku di masyarakat. Penelitian ini bersifat deskriptif analitis artinya hasil penelitian ini berusaha memberikan gambaran secara menyeluruh, mendalam tentang suatu keadaan atau gejala yang diteliti Analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis data kualitatif.

Hasil dari penelitian ini adalah (1) Konstruksi kedudukan PPAT dalam Pendaftaran Tanah di Indonesia sangat penting karena keberadaan pejabat dalam suatu tatanan ketatanegaraan sangat dibutuhkan, karena pejabat merupakan pengejawantahan dari personifikasi Negara. Negara dalam suatu konsep ketatanegaraan dalam menjalankan fungsinya diwakili oleh Pemerintah; (2) Penyebab konstruksi kedudukan PPAT di Indonesia saat ini belum memenuhi Nilai Keadilan terkait dengan dalam pemeliharaan data pendaftaran tanah, yaitu membuat alat bukti mengenai telah terjadinya perbuatan hukum mengenai sebidang tanah tertentu yang kemudian dijadikan dasar untuk mendaftar perubahan data yuridis yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu; (3) Konsep ideal konstruksi kedudukan PPAT dalam Pendaftaran Tanah di Indonesia berdasarkan Nilai Keadilan mengacu pada prinsip Negara Hukum menjamin kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum yang berintikan kebenaran dan keadilan. Kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum menuntut bahwa lalu lintas hukum dalam kehidupan masyarakat memerlukan adanya alat bukti yang menentukan dengan jelas hak dan kewajiban seseorang.

*Kata Kunci:* Rekonstruksi, Pendaftaran Tanah, Nilai Keadilan

## **RECONSTRUCTION OF PPAT POSITION IN LAND REGISTRATION BASED ON THE VALUE OF JUSTICE**

### **Abstract**

The position of PPAT which "helps" the implementation of land registration, in practice causes obstacles because with the use of the word "assisted", it appears that the position of PPAT under the Head of Land Office. This is certainly not balanced and fair because PPAT is the partner of the Head of Land Office in the implementation of land registration especially land registration through the maintenance of land data, namely the transfer of rights to land (Sale and Purchase, Grant and so on) requiring PPAT deed as proof of the transfer of rights to the land which is subsequently used as the basis by the Head of Land Affairs office to record the transition, so that without PPAT deed recording of the land rights can not be done by the Head of the local Land Office. The current position of PPAT does not match existing justice, so there is a need to change the position of PPAT in order to be balanced and fair in carrying out its tupoksinya in land registration in Indonesia. This is in harmony with the principle of justice which certainly can not be separated from the frame of Pancasila as the Basic Norm in the life of the nation and state, so as to achieve a justice of dignity.

Approach method used in this research is socio legal that is by doing reciprocal research between law with non-doctrinal institution which is empirical / social in reviewing law norms which applies in masyarakat. This study is descriptive analytical means the results of this study trying to provide a comprehensive overview of a condition or symptoms studied Data analysis used in this study is a qualitative data analysis.

The results of this study are (1) The construction of the position of PPAT in Land Registration in Indonesia is very important because the existence of an official in a state structure is needed, because the official is the manifestation of the personification of the State. The state in a constitutional concept in carrying out its functions is represented by the Government; (2) The cause of the construction of the position of PPAT in Indonesia has not yet fulfilled the Justice Value in relation to the maintenance of land registration data, which is to make evidence about the occurrence of legal acts concerning a certain plot of land which is then used as the basis for registering changes in juridical data resulting from legal acts that; (3) The ideal concept of PPAT position construction in Land Registration in Indonesia based on the Value of Justice refers to the principle of the State Law to guarantee the certainty, order and protection of the law which is related to truth and justice. Certainty, order, and legal protection require that legal traffic in the life of the community requires the existence of clear evidence of the rights and duties of a person as a legal subject in society.

*Keywords:* Reconstruction, Land Registry, Justice Values