

**PERSEPSI DAN PERAN PPAT TERKAIT KEBENARAN MATERIIL
DATA FISIK DAN DATA YURIDIS UNTUK PEMBUATAN
AKTA JUAL BELI TANAH**

Herlando Hibatur Rachman¹ Sudjito²

INTISARI

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui persepsi PPAT mengenai kebenaran materiil data fisik dan data yuridis dalam pembuatan akta jual beli tanah, mengetahui dan menganalisis peran PPAT dalam mewujudkan kebenaran materiil data fisik dan data yuridis dalam pembuatan akta jual beli tanah serta mengetahui hambatan yang dialami oleh PPAT untuk mewujudkan kebenaran materiil data fisik dan data yuridis dalam pembuatan akta jual beli tanah.

Penelitian ini merupakan penelitian hukum empiris. Penelitian ini dilakukan dengan mengumpulkan data langsung ke lokasi penelitian untuk mendapatkan data primer, lokasi penelitian dilakukan di Kabupaten Sleman. Penulis dalam hal ini mengambil 4 PPAT yang mempunyai wilayah kerja di Kabupaten Sleman sebagai responden dan akademisi hukum sebagai narasumber. Analisis Data yang didapat dalam penelitian ini dilakukan dengan metode kualitatif proses penelaahan seluruh data yang diperoleh dari berbagai sumber, diantaranya sumber dari hasil wawancara, pengamatan lapangan yang sudah dituangkan berdasarkan bentuk catatan. Data-data tersebut ditarik kesimpulan secara deskriptif dari rumusan masalah yang ada.

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan, penulis menyimpulkan bahwa persepsi PPAT mengenai kebenaran materiil data fisik dan data yuridis dalam pembuatan akta jual beli tanah di Kabupaten Sleman sama, jika terdapat perbedaan persepsi diantara PPAT disebabkan karena faktor pengalaman, pengetahuan dan etika. Peran PPAT dalam mewujudkan kebenaran materiil data Fisik dan data yuridis dalam pembuatan akta jual beli tanah adalah dengan melakukan tindakan sesuai dengan ruang lingkup tugas, jabatan dan kewenangannya sebagai PPAT dengan berpedoman pada ketentuan mengenai peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan dan menjunjung tinggi kode etik PPAT. PPAT tidak hanya memastikan kebenaran formal saja dalam pembuatan akta jual beli tanah, akan tetapi juga perlu memastikan kebenaran materiil agar akta yang dibuat oleh PPAT dapat dipertanggungjawabkan dan menjamin kepastian hukum serta perlindungan hukum bagi para penghadap. Hambatan yang dialami oleh PPAT untuk mewujudkan kebenaran materiil data fisik dan data yuridis dalam pembuatan akta jual beli tanah di Kabupaten Sleman adalah kurang lengkapnya informasi dan ketidakjujuran para pihak ketika datang ke kantor PPAT serta ditambah dengan banyaknya campur tangan yang datang dari lembaga, dinas maupun instansi di luar PPAT yang hanya mementingkan kepentingan sendiri tanpa mengutamakan kepentingan umum.

Kata Kunci: Pejabat Pembuat Akta Tanah, Data Fisik, Data Yuridis, Akta Jual Beli Tanah

¹ Bromonilan, Purwomartani, Kalasan, Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta.

² Program Studi Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Gadjah Mada, Jalan Sosio Yustisia, Nomor 1 Bulaksumur, Depok, Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta.

PERCEPTION AND ROLES OF PPAT RELATED TO THE MATERIAL TRUTH OF PHYSICAL DATA AND JURIDICAL DATA FOR MAKING OF LAND SALE PURCHASE DEED

Herlando Hibatur Rachman³ Sudjito⁴

ABSTRACT

The aim of this research is to determine the *Land Deed Making Officer* (PPAT) perceptions related to the material truth of physical data and juridical data for making of land sale deed, also to explore and analyze the role of PPAT to realizing the correctness of physical data's material, and to know closely the obstacles when the PPAT ensuring the truth of physical data's material within the making of the land-sale purchase deed.

This research an empirical study and research was carried out by collecting data directly to the research location to obtain primary data. This research hold on Sleman Regency, Yogyakarta. The participant of this study involved 4 of PPAT participation who have working area on Sleman Regency, Yogyakarta. PPAT which has a working area in Sleman Regency which is a respondent and legal academic as source. Data Analysis obtained in this study was carried out by qualitative method of reviewing all data obtained from various sources. Among them are sources from interviews, field observations that have been poured based on the form of notes. The data is drawn descriptive conclusions from the formulation of existing problems.

Based on the research conducted, the author concludes that the PPAT perceptions related to the truth of physical data's material and juridical data from the land-sale purchase deed are the same between all of the participants on Sleman Regency, Yogyakarta. If any perception were different from each participants, that caused by their experiences, knowledge, and the ethical factors. The PPAT roles were to act the correctness material between physical data material and juridical data within making of the land-sale purchase deed, to take action in accordance with the scope of duties, positions, and authorities as a PPAT by referring to the provisions regarding laws and regulations in the field of land and upholding the code of the PPAT's ethics. The PPAT roles does not only to ensure formal truth in making land-sale purchase deed, but also needs to ensure the material correctness, so that the deed made by the PPAT can be accounted for and guarantees legal certainty and legal protection for those who apply. The PPAT obstacles to ensuring the physical data material and juridical data truth in the field of making land-sale purchase deed on the Sleman Regency was the limitness of data's information and dishonesty from users when consulting their needs in PPAT office, also there was a lot of interference from institutions, government, and the other institutions outside the PPAT field which are only concerned with their own interests without prioritize the public interests.

Keywords: land deed making official, physical data, juridical data, land sale and purchase deed.

³ Bromonilan, Purwomartani, Kalasan, Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta.

⁴ Master's Program in Notary Law, Faculty of Law, Gadjah Mada University, Jalan Sosio Yustisia Number 1, Bulaksumur, Depok, Sleman, Special Region of Yogyakarta.