

**Pelaksanaan Standar Pelayanan PPAT
(Pejabat Pembuat Akta Tanah)
dan Faktor-faktor yang mempengaruhi
di Kabupaten Daerah Tingkat II Sleman**

**Oleh :
H.M. Darwin Dachlan**

INTISARI

Penelitian dengan judul Pelaksanaan Standar Pelayanan PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) dan faktor-faktor yang mempengaruhi di Kabupaten Daerah Tingkat II Sleman ini bertujuan untuk mengetahui apakah pelayanan PPAT kepada masyarakat pengguna jasa PPAT sudah sesuai dengan prosedur standar yang telah ditetapkan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku termasuk pengaturannya dalam ketentuan kode etik PPAT ; baik pada waktu sebelum penandatanganan akta, saat penandatanganan akta maupun sesudah penandatanganan akta ; serta mengetahui juga apa dan bagaimanakah faktor-faktor yang dapat mempengaruhi para PPAT dalam menjalankan tugas jabatannya sehari-hari.

PPAT dalam menjalankan tugas jabatannya sering dihadapkan pada kondisi – kondisi yang justru dapat merupakan faktor-faktor yang mempengaruhi, yang sifatnya internal maupun eksternal PPAT sehingga peluang untuk terjadinya kesalahan tidak dapat dihindarkan.

PPAT sebagai Pejabat Umum yang karena tugas dan wewenangnya dalam melakukan atau membantu melakukan segala bentuk peralihan atau administrasi pertanahan tidaklah semata-mata melakukan tugas keperdataan saja sebagai yang melakukan peralihan hak atas tanah, tetapi juga mengemban tugas publik/pemerintah agar kepentingan dan ketertiban umum dalam bidang pertanahan tetap terjaga.

Kelalaian PPAT atau sengaja mengenyampingkan kepentingan dan ketertiban umum dalam menjalankan jabatannya, akan menghilangkan imunitas PPAT dari pertanggungjawaban hukum, demikian pula imunitas tersebut tidak berlaku jika PPAT yang bersangkutan terbukti melakukan perbuatan melawan hukum atau melanggar kode etik profesinya, karena kelalaian atau pelanggaran dan bahkan kesalahan PPAT tersebut khususnya dalam pembuatan akta perbuatan – perbuatan hukum tertentu (pembuatan akta – akta jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan kedalam perusahaan atau inbreng, pembagian hak bersama, pemberian hak guna bangunan/hak pakai atas tanah hak milik, pemberian hak tanggungan dan pemberian kuasa membebaskan hak tanggungan) sebagaimana yang diatur dalam peraturan perundang-undangan pada dasarnya dapat digolongkan menjadi pelanggaran atau kesalahan dari aspek administrasi dan aspek yuridis.

Kata kunci : Standar pelayanan PPAT, Pertanahan, Masyarakat Pengguna Jasa PPAT, Faktor-faktor yang mempengaruhi.