



## INTISARI

Penelitian mengenai Dampak Perubahan Wilayah Kerja PPAT Di DKI Jakarta Terhadap Kinerjanya bertujuan untuk memperoleh pengetahuan tentang dampak yang terjadi di Daerah Khusus Ibukota Jakarta yang dibagi menjadi lima Kantor Pertanahan yang mengakibatkan adanya penyempitan wilayah PPAT.

Penelitian ini merupakan penelitian hukum empiris, yang sasaran utamanya adalah dampak penyempitan daerah kerja PPAT di DKI Jakarta, yaitu penelitian mengenai ketentuan Undang-undang Nomor 34 tahun 1999 tentang Pemerintahan Propinsi Daerah Khusus Ibukota Negara Republik Indonesia Jakarta juncto Undang-undang Nomor 11 tahun 1990 tentang Susunan Pemerintahan Daerah Khusus Ibukota Negara Republik Indonesia Jakarta juncto Peraturan Pemerintah Nomor 37 tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Titik berat penelitian diarahkan pada perbuatan yang dilakukan oleh PPAT di DKI Jakarta dalam melaksanakan jabatannya setelah adanya penyempitan wilayah kerjanya.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa PPAT yang daerah kerjanya dalam wilayah DKI Jakarta umumnya adalah PPAT yang telah menjalankan jabatannya di Kotamadya atau Kabupaten di propinsi lain, di dalam wilayah negara kesatuan Republik Indonesia. PPAT melaksanakan jabatannya untuk kepentingan masyarakat, dalam hal adanya ketentuan otonomi daerah, seorang PPAT harus tetap menjalankan jabatannya sesuai tugas pokok dan fungsinya secara profesional dan tanpa memihak. PPAT bertugas untuk membantu kepala Badan Pertanahan dalam pelaksanaan tugas pendaftaran tanah dengan membuat akta otentik dan bersikap mandiri dan bekerja sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Dampak lainnya yang timbul adalah adanya kemungkinan sulitnya dalam menjalankan jabatannya di satu wilayah Kotamadya di wilayah DKI Jakarta akibat dari penyempitan wilayah kerja PPAT.

Cara mengatasi masalah ini ialah sebagai berikut: 1. Untuk menghindari perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh PPAT, sebagai akibat pengubahan wilayah kerja PPAT di DKI Jakarta menjadi satu wilayah Kotamadya, maka dihimbau kepada pembentuk undang-undang, seyogyanya wilayah kerja PPAT di DKI Jakarta dikembalikan seperti semula yaitu meliputi seluruh Propinsi DKI Jakarta; 2. Guna pelayanan pada masyarakat luas di DKI Jakarta dihimbau agar pembayaran PPh penjual dan BPHTB pembeli dapat dibayar di kantor Pajak maupun di Kantor PBB di mana saja di wilayah DKI Jakarta; 3. Dihimbau untuk meningkatkan pelayanan masyarakat, pembayaran pajak-pajak tersebut dapat dilakukan melalui internet atau online.

---

Kata kunci: Perubahan wilayah kerja PPAT, penyempitan, dampaknya.

---



## SUMMARY

Investigation concerning impact of Alteration Land Deed Officer's (PPAT) Working area in Jakarta Capital Special Region to His/Her Performance has purpose to obtain knowledge concerning impact that occurs in Jakarta Capital Special Region that is divided into five Land Offices causing constriction of Land Deed Officer's working area.

This investigation constitutes investigation of empirical law with its main target is to know the impact of constriction of Land Deed Officer's working area in Jakarta Capital Special region i.e., investigation concerning provision of Law number 34 of 1999 concerning Provincial Government of Jakarta Special Region as Capital of the Republic of Indonesia juncto Law number 11 of 1990 concerning Governmental Composition of Jakarta Special Region as Capital of Republic of Indonesia juncto to Government Regulation Number 37 of 1998 concerning Regulation of Land Deed Officer Position. The emphasis of investigation is directed to the action conducted by Land Deed Officer in Jakarta Capital Special Region in implementing its position following the occurrence of constriction of its working area.

The investigation result shows that Land Deed Officers having working area in Jakarta Capital Special Region, in general are Land Deed Officers who have assignment in Mayoralty or Regency of other Province within area of State Union of the Republic of Indonesia. Land Deed Officer shall implement its position for community interest, in the existence of provision of regional autonomy, Land Deed Officer shall remain running its duty pursuant to its main duty and function professionally and justly. Land Deed Officer has duty to assist the Head of Land Agency in implementing duty of land registration by preparing authentic deed independently and shall handle its job pursuant to the provision of the prevailing legislation. Other arising impact in the existence of possible difficulty in implementing its duty within an area of Mayoralty within Jakarta Capital Special Region as the consequence of constriction of its working area.

Method to overcome this problem are as follows: 1. In order to prevent action of violating law conducted by Land Deed Officer as the consequence of alteration of Land Deed Officer's working area to become Mayoralty area, it is appealed that legislative body should return working area of Land Deed Officer as the original one i.e., covering all area of province of Jakarta Capital Special Region; 2. For the interest of service to the community in Jakarta Capital Special Region, it is appealed that the payment of seller's Income Tax and Buyer's BPHTB can be paid in Tax Service Office or in the Office of PBB (Land and Building Tax) wherever within the area of Jakarta Capital Special Region; 3. It is also appealed that in a bid to provide better service to community, payment of such taxes can be conducted through internet or online.

---

Key words: Alteration of Land Deed Officer's working area constriction, its impact

---