

Peran Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Terhadap Pemulihan Berkas Pendaftaran Tanah Pasca Kebakaran di Kantor Pertanahan Kabupaten Brebes

Endah Permatasari, Evy Indriasari, Bhaiq Roza Rakhmatullah
Fakultas Hukum Universitas Pancasakti Tegal
Email: endahpermatasari96@gmail.com

Received: 27 April 2024	Accepted: 1 Mei 2024	Published: 3 Mei 2024
DOI: https://doi.org/10.1234/sell		

Abstract : *The Brebes district land office experienced a fire resulting in damage to the archives and files stored including the Land Book (BT), Complete Systematic Registration Certificate (PTSL) 2023 which was ready to be submitted and which was being processed, Warkah PTSL 2022, and PTSL files 2023. From this incident, the need to restore land filings and registration again by involving the role of Land Deed Drafting Officials (PPAT). The research method that the author uses is empirical jurisprudence with a descriptive case approach and statute approach. Search for primary data sources and secondary data obtained through interviews, observation and documentation and then presented qualitatively. PPAT (Land Deed Official) has a key role in managing various files, including the recovery and transfer of land certificates that may be affected by fire. They are responsible for ensuring that PPAT product files that have been burned or lost are immediately processed and re-registered. Obstacles in recovering post-fire land registration files at the Brebes Regency Land Office include internal and external factors. Physical damage to land files/books and loss of electronic data stored on computers as well as limited human resources in the process of searching, classifying and re-documenting information are internal obstacles that the author found. Meanwhile, external factors were found, many applicant files were incomplete. Such as the absence of an archive of the Deed of Sale and Purchase (AJB) and secondly, the absence of documents supporting the deed.*

Keywords : *Role of Land Deed Officials; Recovery of Land Registration Files; Fire*

Abstrak : *Kantor pertanahan kabupaten Brebes mengalami kebakaran dengan imbas rusaknya arsip dan berkas yang tersimpan meliputi Buku Tanah (BT), Sertifikat Pendaftaran Sistematis Lengkap (PTSL) 2023 yang siap diserahkan dan yang sedang diproses, Warkah PTSL 2022, dan berkas PTSL 2023. Dari insiden ini, perlunya pemulihan pemberkasan dan pendaftaran tanah kembali dengan melibatkan peran Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Metode penelitian yang penulis gunakan adalah yuridis-empiris dengan pendekatan Kasus (case approach) dan Perundangan (statute approach) secara deskriptif. Pencarian sumber data primer dan data sekunder didapat melalui wawancara, observasi, dan dokumentasi kemudian disajikan secara kualitatif. PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) memiliki peran kunci dalam mengurus berbagai Berkas, termasuk pemulihan dan pemindahan Sertifikat tanah yang mungkin terdampak oleh kebakaran. Mereka*

Peran Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Terhadap Pemulihan Berkas Pendaftaran Tanah Pasca Kebakaran di Kantor Pertanahan Kabupaten Brebes
Endah Permatasari, Evy Indriasari, Bhaidi Roza Rakhmatullah

bertanggungjawab untuk memastikan berkas produk PPAT yang telah hangus terbakar atau hilang untuk segera diurus dan didaftarkan kembali. Kendala dalam rangka pemulihan berkas pendaftaran tanah pasca kebakaran di Kantor Pertanahan Kabupaten Brebes meliputi faktor internal dan eksternal. Kerusakan Fisik Berkas/Buku Tanah dan Kehilangan Data elektronik yang tersimpan dalam Komputer serta keterbatasan Sumber Daya Manusia dalam proses pencarian, klasifikasi, dan dokumentasi ulang informasi menjadi kendala internal yang penulis dapati. Sedangkan faktor Eksternal yang didapati, banyak berkas pemohon yang belum lengkap. Seperti tidak adanya arsip Akta Jual Beli (AJB) dan Kedua, tidak adanya Warkah Pendukung Akta.

Kata Kunci : Peran Pejabat Pembuat Akta Tanah; Pemulihan Berkas Pendaftaran Tanah; Kebakaran.

PENDAHULUAN

Peristiwa kebakaran di Bumi nusantara sering kali terjadi. Dikutip dari detik Jateng, api membakar kantor Pertanahan Kabupaten Brebes pada hari Jum'at, tanggal 14 Juli 2023, pukul 02:00 wib dini hari, dari ruang arsip, api membesar dan membakar hampir seluruh bangunan (Detik Jateng, 2023). Detiknews mengemukakan, "Akibat dari kebakaran tersebut banyak menimbulkan kerusakan di antaranya kerusakan pada gedung utama loket pelayanan, ruang seksi 1 dan 2, ruang Arsip Buku Tanah (BT), dokumen Buku Tanah (BT), Sertipikat Pendaftaran Sistematis Lengkap (PTSL) 2023 yang siap diserahkan ($\pm$ 6000) dan yang sedang dikerjakan, serta Warkah PTSL 2022 dan berkas PTSL 2023. Dinas Arsip dan Perpustakaan Daerah Provinsi Jawa Tengah dan Kabupaten Brebes untuk melakukan proses evakuasi, sterilisasi, dan pemulihan arsip yang terbakar agar dapat digunakan kembali pada tahap pencetakan ulang Buku Tanah yang terbakar. Proses pemulihan arsip ini krusial dilakukan, mengingat Buku Tanah merupakan dasar penerbitan Sertipikat kepemilikan tanah bagi masyarakat." (Detiknews, 2023).

Menurut Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar pokok-pokok Agraria (UUPA), berbunyi:

".....merupakan peraturan dasar hukum tanah nasional yang mengatur hubungan antar subjek hukum dengan tanah beserta sumber daya alam. Orang perorangan ataupun badan hukum dapat menguasai tanah dengan

suatu hak atas tanah melalui prosedur permohonan hak kepada pemerintah atau melalui peralihan hak atas tanah.” (Samsaimun, 2021).

Mengutip Boedi Harsono dalam Bha’iq (2022):

“pendaftaran tanah adalah suatu rangkaian kegiatan yang dilakukan secara teratur dan terus-menerus untuk mengumpulkan, mengolah, menyimpan dan menyajikan data tertentu mengenai bidang-bidang atau tanah-tanah tertentu yang ada di suatu wilayah tertentu dengan tujuan tertentu.”

Selanjutnya di jelaskan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ditegaskan bahwa “instansi Pemerintah yang menyelenggarakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia adalah Badan Pertanahan Nasional (BPN), sedangkan pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Pertanahan Kabupaten/Kota”. Mengutip Samsaimun, “dijelaskan pula dalam Peraturan Kepala BPN Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan merupakan pedoman dalam pelaksanaan layanan pertanahan di lingkungan BPN Republik Indonesia. Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam Lampiran dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisah dari Peraturan ini. Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan dilaksanakan oleh BPN Republik Indonesia, Kantor Wilayah, BPN, dan Kantor Pertanahan”.

Maka dengan terjadinya bencana tersebut tentunya Kantor pertanahan melakukan berbagai upaya untuk memulihkan kembali segala yang rusak dilahap api. Sebagaimana dimaksud pada “Peraturan Kepala BPN RI Nomor 6 Tahun 2010 tentang penanganan bencana dan pengembalian hak-hak masyarakat atas tanah di wilayah bencana” yakni dengan memindahkan sementara kantor pendaftaran ketempat yang lebih aman, mendata dokumen yang hangus terbakar dan melaporkannya kepada petugas kantor pertanahan Kabupaten Brebes, melakukan pemulihan data dengan cara melakukan pendaftaran ulang dari berkas PPAT yang di legalisir oleh PPAT yang bersangkutan.

Peran Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Terhadap Pemulihan Berkas Pendaftaran Tanah
Pasca Kebakaran di Kantor Pertanahan Kabupaten Brebes
Endah Permatasari, Evy Indriasari, Bhaiq Roza Rakhmatullah

Awal mula eksistensi jabatan PPAT diatur di “Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah serta Hak dan Kewajiban PPAT”, menegaskan bahwa “setiap perbuatan hukum pemindahan hak atas tanah harus dilakukan para pihak di hadapan Pejabat yang ditunjuk oleh Menteri”.

Untuk mengatur lebih lanjut mengenai PPAT, Maka dikeluarkanlah “Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pembuat Akta Tanah”. Adapun yang dimaksud PPAT dalam peraturan tersebut adalah: “Pejabat Pembuat Akta Tanah selanjutnya disebut PPAT adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun” (Basyarudin, 2014). Lalu tugas pokok PPAT ialah “melaksanakan sebagai kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu, mengenai hak atas tanah Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh peraturan hukum itu”.

Adapun Kewenangan PPAT pada “pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998” mengatakan:

“Untuk melaksanakan tugas pokok tersebut PPAT mempunyai kewenangan membuat akta otentik mengenai semua perbuatan hukum sebagaimana telah disebutkan di atas, mengenai hak atas tanah dan hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang terletak didalam daerah kerjanya. PPAT Khusus hanya berwenang membuat Akta mengenai perbuatan hukum yang disebut secara khusus penunjukannya.”

Sehubungan dengan itu, tugas dan wewenang PPAT membantu Kepala Kantor Pertanahan bertugas dalam “kegiatan pendaftaran tanah” dengan membuat akta-akta (yang akan dijadikan dasar) pendaftaran/perubahan data tanah. se usai dibuat, akta tersebut berkedudukan sebagai akta otentik.

Maka Peran PPAT memang sangat penting setelah kejadian kebakaran di Kantor Pertanahan Kabupaten Brebes. PPAT memiliki peran kunci dalam mengurus berbagai Berkas, termasuk pemulihan dan pemindahan Sertipikat tanah yang mungkin terdampak oleh kebakaran. Mereka bertanggungjawab memastikan berkas produk PPAT apa saja yang telah hangus terbakar atau hilang untuk kemudian menyegerakan pengurusannya ke kantor pertanahan Kabupaten Brebes. Dengan adanya bencana tersebut peneliti tertarik untuk meneliti bagaimana Peran Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) terhadap Pemulihan Berkas Pendaftaran Tanah Pasca Kebakaran di Kantor Pertanahan Kabupaten Brebes.

METODE PENELITIAN

Marzuki (2011) menyatakan, “Penelitian hukum adalah suatu proses untuk menemukan aturan hukum, prinsip-prinsip hukum, maupun doktrin-doktrin hukum guna menjawab isu hukum yang dihadapi”. Abdulkadir Muhammad (2004) melanjutkan, “Metode penelitian hukum merupakan suatu cara yang sistematis dalam melakukan sebuah penelitian”. Arikunto menjelaskan, “penelitian yuridis-empiris/penelitian lapangan yang mengkaji ketentuan hukum yang berlaku serta apa yang terjadi dalam kenyataannya dalam masyarakat”. Maka jenis Penelitian yang diambil ialah yuridis-empiris (Arikunto, 2012, Hamzani, et.al, 2020).

Dalam melakukan penelitian, pertama penulis menerapkan “pendekatan kasus (*case approach*)” dengan cara: “melakukan telaah terhadap kasus-kasus yang berkaitan dengan masalah yang dihadapi yang telah menjadi putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (Hamzani, et.al, 2023). Kasus itu dapat berupa kasus yang terjadi di Indonesia maupun diluar negeri” (Suyanto, 2022). Kedua, dengan pendekatan undang-undang (*statute approach*) melalui: “telaah dan analisis semua undang-undang dan regulasi yang bersangkutan paut dengan isu hukum yang sedang ditangani”.

Sumber data diperoleh dari data primer & data sekunder. Siyoto menuturkan, “data primer dikumpulkan oleh peneliti secara langsung dari sumber

datanya (Sandu, 2015). Data sekunder didapat peneliti dari berbagai sumber yang telah ada (penetili sebagai tangan kedua)". Adapun metode pengumpulan data didapat dari wawancara melalui proses tanya jawab guna memperoleh informasi-informasi atau keterangan-keterangan (Cholid, 2015), Kata-kata dan tindakan orang-orang yang diamati atau diwawancarai pun termasuk dalam sumber data utama, Observasi atau pengamatan melalui hasil kerja panca indra agar mendapatkan informasi yang dicari (Burhan, 2007), Foto yang menghasilkan data deskriptif. Kemudian dianalisis secara kualitatif. Moleong (2019) menjelaskan, "analisis kualitatif bekerja dengan data, mengorganisasikan data, memilah-milahnya, mencari dan menemukan pola, menemukan apa yang penting dan apa yang dipelajari, dan memutuskan apa yang dapat diceritakan kepada orang lain."

HASIL DAN PEMBAHASAN

Mengambil dari Parangin, "Tanah dalam pengertian yuridis adalah permukaan bumi, hak atas tanah adalah hak atas sebagian tertentu dari permukaan bumi, yang terbatas, berdimensi dua dengan ukuran panjang dan lebar" (Effendi, 1994).

Kantor pertanahan melakukan berbagai upaya untuk memulihkan kembali segala yang rusak dilahap api. Sebagaimana dimaksud pada "Peraturan Kepala BPN RI Nomor 6 Tahun 2010 tentang penanganan bencana dan pengembalian hak-hak masyarakat atas tanah di wilayah bencana" yakni dengan memindahkan sementara kantor pendaftaran ketempat yang lebih aman, mendata dokumen yang hangus terbakar dan melaporkannya kepada petugas kantor pertanahan Kabupaten Brebes, melakukan pemulihan data dengan cara melakukan pendaftaran ulang dari berkas PPAT yang di legalisir oleh PPAT yang bersangkutan.

Penulis melakukan wawancara dengan Bapak Oni Setiawan, S.H., M.Kn. (PPAT Kabupaten Brebes). Menurutnya, "Dampak dari kebakaran di kantor pertanahan Kabupaten Brebes mengakibatkan kerusakan gedung dan banyak berkas-berkas pendaftaran tanah yang ikut hangus terbakar, sehingga untuk mendapatkan kembali berkas pendaftaran tanah yang telah rusak atau hilang

karena peristiwa tersebut, para PPAT berusaha membuatkan salinan berkas untuk didaftarkan kembali sebagai pemulihan berkas pendaftaran tanah.” (Wawancara dengan Notaris di Kabupaten Brebes Oni Setiawan pada tanggal 25 Oktober 2023 pukul 13.00.)

Dalam rangka melaksanakan pelayanan pertanahan kepada masyarakat atas aset tanah sesuai pada “Peraturan Kepala BPN Nomor 6 Tahun 2010 tentang Penanganan Bencana dan Pengembalian Hak-Hak Masyarakat Atas Tanah di Wilayah Bencana”, kantor Pertanahan Kabupaten Brebes dipindahkan sementara yang beralamatkan di gedung Depo Arsip Dinas Arsip dan Perpustakaan di Jalan Puspongoro no. 3A Brebes. Hal ini dibuktikan dengan adanya surat pengumuman Nomor: 1278/Peng/33.29/VII/2023.

Dari hasil studi kasus yang penulis lakukan terhadap berkas Pendaftaran milik pemohon atas nama Bapak Rusmon Ibu Sukeriyah di Kantor PPAT Bapak Oni Setiawan, S.H., M.Kn. didapatkan hasil bahwa untuk mendaftarkan pemulihan berkas pendaftaran tanah, maka PPAT harus mengajukan pendaftarannya ke Kantor Pertanahan Kabupaten Brebes dengan menyerahkan berkas-berkas penunjang sebagai persyaratan pengajuan permohonan pendaftaran pemulihan berkas pendaftaran tanah.

Baihaqi mengatakan,

“Setelah berkas diproses pendaftarannya, PPAT mendapatkan notifikasi via *Whatsup* (WA) dari Kementerian ATR/BPN Republik Indonesia untuk mengambil produknya di Kantor Pertanahan Kabupaten Brebes. Dengan adanya informasi ini, PPAT diharapkan langsung mendatangi kantor Pertanahan Kabupaten Brebes ke loket IV untuk mengambil produk tersebut” (Wawancara dengan Petugas Kantor Pertanahan Kabupaten Brebes, Akhmad Baihaqi pada tanggal 25 Oktober 2023 pukul 11.00)

Hal ini sejalan dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1974 tentang Pokok-Pokok Kepegawaian, yang kemudian diubah dengan Undang-Undang Nomor 43 Tahun 1999. Menurut Pasal 1 Angka (1) Undang-Undang Nomor 43 Tahun 1999 tentang Pokok-Pokok Kepegawaian, “Pejabat Pembuat Akta Tanah adalah warga negara Republik Indonesia yang memenuhi persyaratan yang ditetapkan oleh

Peran Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Terhadap Pemulihan Berkas Pendaftaran Tanah Pasca Kebakaran di Kantor Pertanahan Kabupaten Brebes
Endah Permatasari, Evy Indriasari, Bhaiq Roza Rakhmatullah

peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang diangkat oleh Kepala BPN, yang diberi tugas membantu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota dalam kegiatan tertentu mengenai pendaftaran tanah dan berwenang melayani masyarakat yang membutuhkannya serta tidak digaji oleh pemerintah” (Henry, 2018).

Lalu pada “Pasal 1 Angka 44 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah”, menyatakan bahwa: “akta yang dibuat oleh PPAT sebagai bukti telah dilakukan perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun”. Djoko Purnomo melanjutkan bahwa “Akta PPAT adalah alat bukti surat akta yang terdiri dari tanggal dan ditandatangani sesuai dengan kejadian yang menjadi dasar hak atau perikatan yang digunakan dalam pembuktian” (Djoko, 2006). Akta yang dibuat oleh PPAT yang diberi wewenang untuk membuat akta tersebut adalah akta otentik.

Sutedi memberikan keterangan terkait keabsahan Akta PPAT, ia menegaskan: “Akta PPAT dikatakan sah apabila dibuat oleh para pihak memenuhi persyaratan yang ditentukan dalam undang-undang. Namun, jika syarat kesepakatan dan kecakapan tidak dipenuhi, maka akta yang telah dibuat dapat dimintakan pembatalannya melalui pengadilan. Jika objek tertentu dan klausula halal tidak terpenuhi maka akta yang dibuat batal demi hukum. Artinya akta tersebut dianggap tidak ada”.

Lebih lanjut, Sutedi menyimpulkan bahwa: “PPAT melaksanakan tugas pembuatan akta di kantornya dengan dihadiri para pihak dalam perbuatan hukum yang bersangkutan atau kuasanya sesuai dengan peraturan perundang-undangan. PPAT dapat membuat akta di luar kantornya hanya jika salah satu pihak dalam perbuatan hukum atau kuasanya tidak dapat datang ke kantor PPAT karena alasan yang sah, dengan ketentuan bahwa pada saat pembuatan akta para pihak harus hadir di hadapan PPAT di tempat perbuatan akta yang disepakati. Akta PPAT dibuat dengan mengisi blanko akta yang tersedia secara lengkap sesuai petunjuk pengisiannya, Pengisian blanko akta dalam hal membuat akta PPAT harus

dilakukan sesuai dengan kejadian, status dan data yang benar dan didukung oleh dokumen sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Pembuatan akta PPAT dilaku dengan menghadirkan 2 (dua) orang saksi yang akan memberi kesaksiannya” (Adian, 2010).

Sebelum membuat akta mengenai perbuatan hukum tertentu, PPAT diwajibkan memeriksa kesesuaian/keabsahan sertifikat beserta catatan lainnya di Kantor Pertanahan setempat serta dengan memberi keterangan atas maksud dan tujuannya. Yang perlu digarisbawahi, “PPAT dapat tidak diperkenankan membuat akta atas sebagian bidang tanah yang telah didaftarkan atau tanah milik adat, sebelum diukur oleh Kantor Pertanahan dan diberi Nomor Identitas Bidang Tanah (NIB)”. Dalam pembuatan akta tersebut, “PPAT harus mencantumkan NIB dan / atau nomor hak atas tanah, nomor Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) pbb, penggunaan dan pemanfaatan tanah sesuai dengan kondisi lapangan. Setiap pembuatan akta, PPAT secara pribadi bertanggungjawab atas pelaksanaan tugas dan jabatannya”.

Adapun Kendala yang dihadapi dalam pemulihan berkas pendaftaran tanah bisa dilihat dari dua perspektif. Diantaranya:

1. Perspektif Petugas Pelaksana Pemuliahan Berkas

Dari perspektif Petugas Pelaksana Pemuliahan Berkas didapati kendala seperti: Kerusakan Fisik Berkas dan Buku Tanah, akibat kebakaran menyebabkan dokumen-dokumen yang penting hangus dan atau rusak secara signifikan dengan imbas hilangnya informasi penting terkait kepemilikan data status tanah. Proses pemulihan menjadi rumit karena perlu dilakukan restorasi atau pembuatan ulang berkas yang rusak, serta pemulihan data yang hilang akibat kebakaran. Hal ini dapat memerlukan upaya ekstra dan sumber daya untuk memastikan pemulihan yang akurat dan lengkap dari berkas pendaftaran tanah yang terdampak.

Kehilangan Data elektronik yang tersimpan dalam Komputer. Hilangnya data elektronik ini dapat mencakup detail penting seperti riwayat kepemilikan tanah, transaksi, dan informasi legal lainnya. Proses pemulihan tidak

hanya melibatkan perbaikan perangkat keras yang rusak tetapi juga upaya untuk merestorasi atau merekonstruksi data yang hilang. Hal ini menuntut kehati-hatian ekstra dan teknologi pemulihan data yang canggih untuk memastikan bahwa informasi yang di perboleh kembali tetap akurat dan dapat diandalkan. Sumber Daya Manusia Dalam Penyelenggaraan Pemulihan Berkas Pendaftaran Tanah. Para pegawai ini menjadi sangat penting dalam upaya pemulihan, dimulai dari identifikasi berkas yang terkena dampak kebakaran hingga pelaksanaan langkah-langkah pemulihan yang diperlukan. Tugas mereka melibatkan pencarian, klasifikasi, dan dokumentasi ulang informasi yang hilang atau rusak akibat kebakaran. Selain itu, mereka juga terlibat dalam proses komunikasi dengan pemangku kepentingan terkait, seperti pemilik tanah dan lembaga terkait, untuk memastikan bahwa data yang dipulihkan memenuhi kebutuhan dan standar yang berlaku.

Disisi lain, berkas pemohon yang diajukan belum lengkap. Proses pemulihan berkas pendaftaran tanah pasca kebakran tidak jarang dijumpai “tolak berkas”. Tolak berkas adalah pengembalian berkas pemohon kepada pemohon yang selanjutnya agar bisa dilengkapi. Belum lagi anggapan masyarakat tentang pemulihan berkas pendaftaran tanah yang sulit dan membutuhkan waktu lama.

2. Perspektif PPAT selaku pemohon Pemulihan Berkas Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah

Sedangkan dari perspektif PPAT selaku pemohon Pemulihan Berkas Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah adalah tidak adanya berkas seperti: tidak adanya arsip Akta Jual Beli (AJB). AJB ialah “dokumen otentik”, dengan maksud: “digunakan sebagai bukti aktivitas jual beli serta peralihan hak atas tanah dan atau bangunan yang dibuat oleh Pejabat yang berwenang yakni Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Dasar hukum dari AJB diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (PP 24/1997) sebagaimana diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak

Atas Tanah Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah (PP 18/2021). Pada pasal 37 ayat (1) PP 24/1997 dijelaskan bahwa peralihan hak atas tanah melalui jual beli hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan perundang-undangnya yang berlaku, dimana akta tersebut adalah berupa AJB”.

Yang menjadi catatan ialah: “pertanggungjawaban PPAT terkait kesengajaan atau kelalaiannya atas hilangnya akta jual beli yang merupakan salah satu protokol PPAT dan tergolong arsip negara, tidak saja dapat dikenakan sanksi administratif tapi juga tidak menutup kemungkinan dituntut ganti kerugian oleh para pihak yang merasa dirugikan. Berkaitan kesalahan dari PPAT, maka harus ditelaah mengenai bentuk dari kesalahan tersebut, yakni apakah kesalahan tersebut merupakan wanprestasi ataukah perbuatan melanggar hukum (*onrechtmatige daad*)”.

Berkas lain seperti: tidak adanya Warkah Pendukung Akta. Warkah pendukung akta bisa didefinisikan berikut,

“dokumen yang dijadikan dasar pembuatan akta PPAT. Contoh warkah adalah fotocopi kartu tanda penduduk (KTP) penghadap, fotocopi sertifikat tanah, dan fotocopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sebagai dasar kebenaran komparasi penghadap, uraian obyek perbuatan hukum, dan nomor SPPT PBB yang dicantumkan pada akta”.

Sedangkan pada “pasal 55 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2006 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pembuat Akta Tanah (Selanjutnya disebut Peraturan Kepala BPN No. 1 Tahun 2006)” ditentukanlah, “PPAT bertanggungjawab secara pribadi atas pelaksanaan tugas dan jabatannya dalam setiap pembuatan akta”.

Dari kesemuanya, Kegiatan digitalisasi arsip pertanahan telah dilaksanakan Kementerian ATR/BPN dengan realita kegiatan ini tidak berjalan dengan baik. Kementerian ATR/BPN menerbitkan “Surat Edaran Nomor 5/SE-

100.TU.02.01/VIII/2019 tentang Standarisasi Digitalisasi Warkah yang memuat tentang maksud dan tujuan dilakukannya digitalisasi warkah, dasar hukum digitalisasi warkah, dan tahapan kegiatan digitalisasi warkah serta prosedur lampiran". Maksud serta tujuannya ialah: "sebagai pedoman pelaksanaan kegiatan digitalisasi dokumen dengan harapan kegiatan digitalisasi dapat berjalan secara efektif dan efisien. Adapun tahapan kegiatan yang harus dilalui seperti (1) Persiapan, (2) *Scan* Warkah, (3) *Indexing*, (4) *Quality control*, (5) Penyimpanan ke dalam server, (6) Daftar Arsip Alih Media" (Fitrianingsih, 2021).

SIMPULAN

Peran Pejabat Pembuat Akta Tanah sangat penting dalam proses pemulihan dan pendaftaran tanah pasca kebakaran yang dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Brebes sesuai dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nomor 6 Tahun 2010, ada 2 (dua) pelaksanaan kegiatan yaitu pemulihan data pendaftaran tanah yang dibiayai oleh proyek dana APBN dan rutin. Dengan syarat yaitu : Untuk permohonan pemeliharaan data seperti Jual beli, Hibah, APHB, Waris, Pemecahan, Wakaf dan lain-lain harus menyertakan Surat permohonan pemulihan data yang blangkonya telah disediakan, membawa foto kopi KTP pemohon dan surat kuasa jika dikuasakan, Surat Tanda Terima Dokumen (STTD) dan atau Bukti setor (kwitansi pembayaran) yang dipegang serta foto kopi Sertipikat, foto kopi Akta PPAT atau Akta Ikrar Wakaf yang disahkan oleh pejabat yang bersangkutan.

Adapun Kendala yang dihadapi dalam pemulihan berkas pendaftaran tanah bisa dilihat dari dua perspektif. Pertama, dari perspektif Petugas Pelaksana Pemuliahan Berkas didapati kendala seperti: Kerusakan Fisik Berkas dan Buku Tanah; Kehilangan Data elektronik yang tersimpan dalam Komputer; Sumber Daya Manusia Dalam Penyelenggaraan Pemulihan Berkas Pendaftaran Tanah; Berkas pemohon yang belum lengkap. Perspektif PPAT selaku pemohon Pemulihan Berkas Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah. Sedangkan dari perspektif PPAT selaku pemohon Pemulihan Berkas Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah adalah tidak

adanya berkas seperti: tidak adanya arsip Akta Jual Beli (AJB); tidak adanya Warkah Pendukung Akta.

Padahal Kegiatan digitalisasi arsip pertanahan telah dilaksanakan Kementerian ATR/BPN dengan realita kegiatan ini tidak berjalan dengan baik. Kementerian ATR/BPN menerbitkan “Surat Edaran Nomor 5/SE-100.TU.02.01/VIII/2019 tentang Standarisasi Digitalisasi Warkah yang memuat tentang maksud dan tujuan dilakukannya digitalisasi warkah, dasar hukum digitalisasi warkah, dan tahapan kegiatan digitalisasi warkah serta prosedur lampiran”. Maksud serta tujuannya ialah: “sebagai pedoman pelaksanaan kegiatan digitalisasi dokumen dengan harapan kegiatan digitalisasi dapat berjalan secara efektif dan efisien. Adapun tahapan kegiatan yang harus dilalui seperti (1) Persiapan, (2) *Scan* Warkah, (3) *Indexing*, (4) *Quality control*, (5) Penyimpanan ke dalam server, (6) Daftar Arsip Alih Media”.

DAFTAR PUSTAKA

- Arikunto, Suharsimi, 2012, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Jakarta: Rineka Cipta.
- Basyarudin, *Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Pihak Ketiga yang membeli Tanah dan Bangunan yang telah di Bebani Hak Tanggungan*, Surabaya: Jakad Media Publishing, 2014, hlm. 17.
- Bungin, Burhan, *Penelitian kualitatif: komunikasi, ekonomi, kebijakan publik, dan ilmu sosial lainnya*, Jakarta: Kencana, 2007.
- Fitrianingsih, et.all., *Evaluasi Digitalisasi Arsip Pertanahan Dan Peta Bidang Tanah Terintegrasi menuju Pelayanan Online (Studi di Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar)*, Jurnal Tunas Agraria, Vol. 4, No.1, 2021.
- Hamzani, Achmad Irwan, *Buku Panduan Penulisan Skripsi*, Yogyakarta: Tanah Air Beta, 2020.
- Hamzani, Achmad Irwan, Tiyas Vika Widyastuti, Nur Khasanah, and Mohd Hazmi Mohd Rusli. “Legal Research Method: Theoretical and Implementative Review”. *International Journal of Membrane Science and Technology* 10, no. 2 (August 24, 2023): 3610-3619. Accessed December 1, 2023. <https://cosmoscholars.com/phms/index.php/ijmst/article/view/3191>.

Peran Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Terhadap Pemulihan Berkas Pendaftaran Tanah
Pasca Kebakaran di Kantor Pertanahan Kabupaten Brebes
Endah Permatasari, Evy Indriasari, Bhaiq Roza Rakhmatullah

- Marzuki, Peter Mahmud, *Penelitian Hukum*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2011.
- Moleong, Lexy J, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung: Remaja Rosdakarya, 2019.
- Muhammad, Abdulkadir, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2004.
- Narbuko, Cholid, *Metodologi Penelitian*, Jakarta: Bumi aksara, 2015.
- Perangin, Effendi, 1994, *Hukum Agraria Indonesia, Suatu Telaah Dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, Raja Grafindo, Jakarta.
- Purnomo, Djoko, *Kedudukan Dan Fungsi Camat Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah*, Surabaya: Penerbit Djambatan, 2006.
- Rakhmatullah, Bha'iq Roza, *Problematisasi Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah*, Pekalongan: Nasya Expanding Management, 2022.
- Samsaimun, *Peraturan Jabatan PPAT*, Bandung: Reka Cipta, 2021.
- Sinaga, Henry, *Hukum Agraria Dalam Teori dan Praktek*, cetakan ke-1, Jakarta: Pranamedia Group, 2018.
- Siyoto, Sandu, *Dasar Metodologi Penelitian*, Yogyakarta: Literasi Media Publishing, 2015.
- Sutedi, Adrian, *Sertipikat Hak Atas Tanah*, Jakarta: Sinar Grafika.
- Suyanto, "Metode Penelitian Hukum", Gresik: Unigres press.
- Detik Jateng, "Kantor BPN Brebes Terbakar!", dikutip pada 14 Juli 2023, <https://www.detik.com/jateng/berita/d-6821967/kantor-bpn-brebes-terbakar>.
- Detiknews, "5 Fakta Kebakaran Kantor BPN Brebes Hanguskan 6.000 Sertipikat PTSL", diakses tertanggal 15 Juli, 2023, <https://news.detik.com/berita/d-6824436/5-fakta-kebakaran-kantor-bpn-brebes-hanguskan-6000-Sertipikat-ptsl>.