

## HUBUNGAN ANTARA BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) DENGAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH DALAM PROSES PENDAFTARAN TANAH

Oleh : Henny Saida Flora<sup>16</sup>

### ABSTRAK

Setiap perbuatan hukum dalam membuat akta peralihan hak atas tanah yang berhak adalah PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah). Tanpa adanya akta peralihan dari PPAT, maka Badan Pertanahan Nasional (BPN) tidak dapat bekerja untuk membuat pendaftaran hak atas tanah dan sebelum melaksanakan pembuatan akta mengenai pemindahan atau pembebanan hak atas tanah PPAT wajib terlebih dahulu melakukan pemeriksaan pada Kantor Pertanahan mengenai kesesuaian sertifikat hak atas tanah yang bersangkutan dengan daftar-daftar yang ada di Kantor Pertanahan setempat dengan memperlihatkan sertifikat asli. Dengan demikian terdapat hubungan yang saling mempengaruhi antara PPAT dengan BPN dalam proses pendaftaran tanah.

**Kata Kunci:** BPN, PPAT dan Pendaftaran Tanah.

### PENDAHULUAN

Masalah pertanahan merupakan permasalahan yang paling pelik karena berkaitan dengan seluruh aspek kehidupan. Secara institusional Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (UUD 1945) dalam Pasal 33 ayat (3) telah memberikan landasan bahwa bumi, dan air serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya di kuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Atas dasar inilah, maka kepada negara selaku badan penguasa diberi wewenang untuk sepenuhnya menguasai, mengatur dan mengurus serta menyelesaikan segala persoalan

berkenaan dengan pengelolaan fungsi bumi, air, dan ruang angkasa.<sup>17</sup> Hal ini selanjutnya diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Nomor 5 Tahun 1960 Pasal 2 ayat (1) yang menegaskan "Bumi air, dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam didalarnya pada tingkat yang tertinggi di kuasai oleh negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat."

UUPA hanya memuat tentang peraturan dasar agraria, yang merupakan landasan bagi usaha pembaharuan hukum guna memberikan jaminan kepastian hukum bagi seluruh rakyat Indonesia. Untuk itu, maka perlu diadakan kesatuan hukum dan kesederhanaan hukum dalam bidang pertanahan yaitu dengan mengadakan pendaftaran

<sup>16</sup> Dosen Kopertis Wilayah I dpk Universitas Katolik Santo Thomas Sumatera Utara Medan.

<sup>17</sup> Pengertian ruang angkasa menurut Pasal 1 ayat (6) UUPA adalah ruang di atas bumi wilayah Indonesia dan ruang atas wilayah Indonesia. Pengertian ruang angkasa menurut Pasal 48 UUPA, ruang di atas bumi dan air yang mengandung tenaga dan unsur-unsur yang dapat digunakan untuk usaha-usaha memelihara dan memperkembangkan kesuburan bumi, air serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dan hal-hal lain yang bersangkutan dengan itu, Urip Santoso. 2005. *Hukum Agraria & Hak-Hak Atas Tanah*. Jakarta: Prenada Media. Hal. 3.

