

# Implikasi Hukum Pemekaran Wilayah Kantor Pertanahan Terhadap Daerah Kerja Pejabat Pembuat Akta Tanah (Ppat) Dalam Rangka Peralihan Hak Atas Tanah (Studi Simulasi Pemekaran Wilayah Kantor Pertanahan Terhadap Daerah Kerja PPAT di Kabupaten Bogor) = Legal Implications of the Expansion Land Office Jurisdiction on Authority of Land Deed Officials (PPAT) and the Deeds as the Basis for Transfer Land Rights (Simulation of the Expansion Land Office Jurisdictions on PPAT Working Area in Bogor Regency)

Ilmi Zaiyin Zahreini, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=9999920551044&lokasi=lokal>

---

## Abstrak

Pemekaran wilayah kantor pertanahan di Indonesia, termasuk di dalamnya adalah pemecahan Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2022, dimaksudkan untuk meningkatkan pelayanan pada masyarakat, khususnya terkait peralihan hak atas tanah yang mesti didaftarkan di kantor pertanahan setempat. Pemekaran wilayah ini dalam kenyataannya merubah daerah kerja Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sehingga meskipun PPAT dapat membuat akta akan tetapi akta tersebut tidak dapat didaftarkan karena berada di luar wilayah kantor pertanahan yang dipilihnya. Penelitian ini menganalisis implikasi hukum pemekaran wilayah kantor pertanahan terhadap daerah kerja PPAT dalam rangka peralihan hak atas tanah melalui kegiatan pendaftaran tanah di Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat. Selain itu menganalisis pembuatan akta oleh PPAT terhadap bidang tanah yang masuk ke dalam wilayah daerah yang dimekarkan. Penelitian hukum ini berbentuk nondoktrinal dengan mengumpulkan data primer melalui wawancara terhadap beberapa narasumber yang relevan. Sedangkan pengumpulan data sekunder dilakukan melalui studi kepustakaan. Data yang diperoleh selanjutnya dianalisis secara kualitatif. Dari hasil analisis dapat dijelaskan bahwa implikasi pemekaran wilayah kantor pertanahan terhadap daerah kerja PPAT adalah munculnya ketidakpastian hukum karena akta autentik yang dibuat untuk mengalihkan hak atas tanah oleh PPAT menjadi tidak dapat didaftarkan ke kantor pertanahan hasil pemekaran yang bukan merupakan pilihan PPAT sebagai daerah kerjanya. Adapun terkait pembuatan akta oleh PPAT terhadap bidang tanah yang masuk ke dalam wilayah pemekaran daerah harus dilakukan secara cermat dan hati-hati melalui pengecekan sertipikat dan selanjutnya disesuaikan dengan data dan informasi terbaru. Apabila dalam kenyataannya akta tersebut tidak dapat didaftarkan oleh PPAT ke kantor pertanahan setempat karena daerah kerja PPAT tidak termasuk wilayah kantor pertanahan itu maka PPAT harus menyarankan kepada pihak yang hendak membuat akta untuk menghubungi PPAT yang berwenang sesuai dengan wilayah kantor pertanahan setelah pemekaran.

.....The territorial expansion of land offices in Indonesia, which includes the division of the Bogor Regency Land Office in West Java Province based on the Minister of Agrarian Affairs and Spatial Planning/Head of the National Land Agency of the Republic of Indonesia Regulation Number 12 of 2022, is intended to improve public services, particularly concerning the transfer of land rights that must be registered at the local land office. In practice, this territorial expansion alters the working areas of Land Deed Officials (PPAT), meaning that although a PPAT can create a deed, the deed cannot be registered if it falls outside the

jurisdiction of the land office chosen by the PPAT. This study analyzes the legal implications of the territorial expansion of land offices on the working areas of PPATs in relation to the transfer of land rights through land registration activities in Bogor Regency, West Java Province. Additionally, it examines the creation of deeds by PPATs for land plots within the newly expanded regions. This legal research is non-doctrinal, collecting primary data through interviews with several relevant sources, while secondary data collection is conducted through literature studies. The collected data is then qualitatively analyzed. The analysis results indicate that the implication of the territorial expansion of land offices on the working areas of PPATs is the emergence of legal uncertainty. This is because the authentic deeds made to transfer land rights by PPATs become unregistrable at the expanded land offices that are not the PPAT's chosen working areas. Concerning the creation of deeds by PPATs for land plots within the expanded regions, this must be done carefully and meticulously by checking the certificates and aligning them with the latest data and information. If it turns out that the deed cannot be registered by the PPAT at the local land office due to the PPAT's working area not being within that land office's jurisdiction, the PPAT must advise the parties intending to create the deed to contact the PPAT authorized in accordance with the land office's jurisdiction after the territorial expansion