

**ABSTRAK**  
**PERAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH DALAM PENERAPAN ASAS AKURASI PADA PELAKSANAAN PENSERTIPIKATAN TANAH BEKAS HAK MILIK ADAT DI KABUPATEN BEKASI**

Pensertifikatan Tanah yang didahului peralihan hak harus dilakukan oleh PPAT sebagaimana ditegaskan dalam PP No. 24 Tahun 1997 juncto PP Nomor 38 Tahun 1998. PPAT sebagai pejabat umum yang diberikan kewenangan dan tanggungjawab membantu Kantor Pertanahan dalam proses pra pendaftaran tanah berkewajiban melaksanakan asas-asas pendaftaran tanah dalam menjalankan jabatannya. Fakta yang terjadi banyak kesalahan dilakukan dalam pembuatan Akta yang menimbulkan sengketa hukum akibat keteledoran PPAT.

Permasalahan yang peneliti kemukakan adalah : Mengapa PPAT harus berperan dalam penerapan Asas Akurasi pada pelaksanaan pensertipikatan tanah bekas hak milik adat di Kabupaten Bekasi ? Bagaimana tugas dan tanggungjawab PPAT atas peran sertanya dalam penerapan asas akurasi pada pelaksanaan pensertipikatan tanah bekas hak milik adat di Kabupaten Bekasi ?

Metode Penelitian yang peneliti gunakan adalah pendekatan sosiolegal dengan diskriptif analisis. Peneliti menganalisis fenomena penyimpangan yang terjadi di lapangan pada saat pra pendaftaran tanah menggunakan ketentuan UUPA, Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997, Tugas dan Kewenangan PPAT, dan Peraturan terkait lainnya.

Kesimpulan yang diperoleh dari penelitian ini adalah bahwa kesalahan yang terjadi pada saat pembuatan akta PPAT bersumber dari beberapa hal diantaranya : kesalahan pada girik/letter C nya, kesalahan pemindahan data oleh pegawai PPAT, kesalahan informasi/dokumen yang diserahkan oleh penghadap. PPAT pada pembuatan aktanya wajib menerapkan asas akurasi dalam melakukan pengecekan terhadap diri penghadap, obyek peralihan hak, semua dokumen yang menjadi dasar, proses penandatanganan akta. Kecerobohan saat pembuatan akta berakibat fatal pada proses pensertifikatan yang berpotensi timbulnya sengketa. PPAT bertanggungjawab menjamin akurasi dan otentisitas aktanya oleh karena itu komparasi, isi akta, maupun proses penandatanganan akta harus dilakukan dengan benar dan akurat. Akta PPAT merupakan dasar terjadinya perbuatan hukum oleh karenanya harus tetap disimpan sekalipun telah terbit sertifikat. Hal tersebut untuk membuktikan jika suatu saat terjadi pengingkaran terhadap sertifikat maupun aktanya, karena pensertifikatan menganut stelsel negatif berunsur positif, masih dimungkinkan adanya gugatan terhadap sertifikat. PPAT dalam menjalankan fungsinya tidak bertanggungjawab kepada siapapun. PPAT hanya bertanggungjawab secara hukum kepada hakim di Pengadilan jika ia disangka melakukan tindak pidana atas aktanya atau jika diminta bertanggungjawab secara profesional oleh Dewan Kehormatan maupun Komite Etik yang dibentuk oleh IPPAT.

Prinsip kehati-hatian harus ditumbuhkan pada PPAT melalui peningkatan fungsi pengawas dan penerapan sanksi yang tegas oleh organisasi yang menaunginya. Terjalannya komunikasi yang harmonis antara PPAT dan Kantor Pertanahan sebagai mitra sejajar dapat meningkatkan kinerja mereka. Asas akurasi harus dicantumkan secara tegas dalam Peraturan Pemerintah sebagai salah satu asas dalam proses.Pendaftaran HAT, sebagai langkah awal dapat dilakukan sosialisasi mengenai asas akurasi pada pertemuan/seminar yang diadakan untuk PPAT dan Kantor Pertanahan.

**Kata Kunci: Pejabat Pembuat Akta Tanah, Akurasi, Pendaftaran Hak Atas Tanah, Hak Milik Tanah Adat**

**ABSTRACT**  
**THE ROLE OF LAND DEED OFFICER IN THE IMPLEMENTATION OF ACCURACY PRINCIPLES ON CERTIFICATION OF EX-CUSTOMARY LAND IN BEKASI DISTRICT**

Land certification that preceded by transfer of rights shall be made by Land Deed Officer as defined in Government Regulation No. 24 Year 1997 in conjunction with Government Regulation No. 38 Year 1998. Land Deed Officer as a public official who is given the authority and responsibility to help the Land Office in the process of land pre-registration is obliged to carry out principles of land registration in the implementation of his position. The fact that there were many mistakes made in the making of the deed raises legal dispute due to the negligence of Land Deed Officer.

The problems that researcher presents are: Why Land Deed Officer should play a role in the implementation of accuracy principles on certification of ex-customary land in Bekasi district? How Land Deed Officer's duties and responsibilities on his participation in the implementation of accuracy principles on certification of ex-customary land in Bekasi district?

Research methods that researcher use is sosiolegal approach with descriptive analysis. Researcher analyzed the abuses phenomenon in the field at the time of pre-registration of land using UUPA Terms, Government Regulation No. 24 Year 1997, Duties and Authority of Land Deed Officer, and other related Regulation.

The conclusion from this study is that the errors that occurred during the making of the deed of Land Deed Officer sourced from several things including: error on its girik/letter C, error in data transfer by Land Deed Officer's employee, error in information/documents submitted by Applicant. Land Deed Officer on making the Deed required to apply the principles of accuracy in performing checks to the Applicant, object of rights transfer, all documents which form the basis, the signing of the deed. Carelessness in making the deed ensued fatal in the certification process is increasing the disputes. Land Deed Officer is responsible to ensure the accuracy and authenticity its deed therefore comparison, contents of the deed, and signing of the deed shall be done correctly and accurately.

Deed of Land Deed Officer is the basis of legal action therefore it shall be kept even been issued a certificate. This is to prove that if in the future the denial to the certificate or the Deed, because the certification adheres negative stelsel with positive element, it is possible the existence of a lawsuit against the certificate. Land Deed Officer in carrying out its functions is not responsible to anyone. Land Deed Officer is legally responsible only to the judge in court if he is suspected of committing a criminal offense on his Deed or if requested to be responsible professionally by Honorary Board and Ethics Committee formed by Land Deed Officer.

The accuracy principle shall be grown on Land Deed Officer through increased functionality supervision and strict sanctions by his organization. Creation of harmonious communication between Land Deed Officer and Land Office as equal partners can improve their performance. The accuracy principle shall be included explicitly in government regulation as one of the principles in the process. Registration of Land Rights, as a first step can be disseminated on the basis of accuracy at meeting/seminar held for Land Deed Officer and Land Office.

**Keywords: Land Deed Officer, Accuracy, Registration of Land Rights, Rights on Customary Land**