

**KEPASTIAN HUKUM AKTA JUAL BELI TANAH YANG
DIBUAT DIHADAPAN CAMAT PPAT *EX OFFICIO*
(Studi kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 263K/Pdt/2013)**

Sugih Harti

ABSTRAK

Tanah merupakan kebutuhan yang mendasar bagi manusia, guna terciptanya kepastian hukum hak atas tanah diperlukan pendaftaran tanah. Pendaftaran tanah dilakukan oleh pemerintah, yang mempunyai wewenang mengatur penggunaan tanah dan selanjutnya menunjuk sebuah instansi atau badan yang berwenang dalam hal pendaftaran tanah pemerintah menunjuk Badan Pertanahan Nasional untuk melaksanakannya, sebagaimana telah diatur didalam Pasal 5 peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997 yaitu Pendaftaran dilaksanakan oleh Badan Pertanahan Nasional. Selanjutnya dalam Pasal 6 ayat 2 disebutkan dalam melaksanakan pendaftaran tanah, Kepala Kantor Pertanahan dibantu oleh PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) dan pejabat lain yang ditunjuk oleh pemerintah. Penelitian kepastian hukum akta jual beli yang dibuat dihadapan PPAT *Ex officio* bertujuan untuk mengetahui wewenang camat sebagai PPAT *Ex officio* dan PPAT Notaris menurut PP No. 37 Tahun 1998 dan juga untuk mengetahui Akta jual beli yang dibuat dihadapan PPAT Camat *Ex officio* dalam kasus putusan MA No. 263 K/Pdt/2013 telah memiliki kepastian hukum. Metode penelitian yang digunakan adalah yuridis normatif yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau bahan sekunder yang diperoleh dari bahan pustaka. Berdasarkan hasil penelitian wewenang Camat sebagai PPAT dan PPAT Notaris adalah sama atau sejajar yaitu mempunyai kewenangan membuat akta otentik mengenai perbuatan hukum mengenai hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun yang terletak didalam daerah kerjanya. Dalam kasus Putusan Nomor 263 K/Pdt/2013 akta jual beli tanah yang dibuat dihadapan PPAT Camat telah memiliki kepastian hukum sebagaimana akta yang mempunyai kekuatan pembuktian sempurna atau otentik. PPAT Notaris maupun PPAT Camat dalam membuat akta jual beli tanah harus teliti, cermat dan hati-hati sesuai dengan fakta maupun status yang dikendaki oleh para pihak baik mengenai subyek dan obyek, yang didukung dengan data yang benar dan lengkap, harus memperhatikan perbuatan hukum apa yang terjadi dengan menggali kasus dan mengemukakan kasus hukum agar tidak terjadi kekeliruan yang berakibat hukum dan untuk menghindari hal-hal yang dapat merugikan pihak-pihak yang berkepentingan.

Kata kunci : Camat, PPAT *Ex officio*, kepastian hukum akta jual beli tanah.

**LEGAL CERTAINTY DEED LAND SALE ARE MADE
BEFORE THE SUB DISTRICT HEAD PPAT EX OFFICIO
(A case study of the Supreme Court Decision No. 263K/Pdt/2013)**

Sugih Harti

ABSTRACT

Land is a fundamental need for humans, in order to create the legal certainty necessary rights to land land registration. Land registration is done by the government, which has the authority to regulate the use of land and subsequent appoint an agency or body authorized in terms of the land registry government appointed the National Land Agency to implement, as stipulated in Article 5 of Government Regulation No. 24 of 1997, namely the registration carried out by the Agency National Land. Furthermore, in Article 6, paragraph 2 stated in implementing land registration, Head of Land Office assisted by PPAT (Land Deed Officer) and other officials appointed by the government. Research legal certainty deed of sale made before PPAT Ex officio authority aims to determine camat as PPAT Ex officio and Notary PPAT according to PP 37 of 1998 and also to find out the deed of sale and purchase made before PPAT Head Ex officio in the case of the Supreme Court decision No. 263 K / Pdt / 2013 already have legal certainty. The method used is a normative juridical done by examining library materials or secondary materials obtained from library materials. Based on the research authority as Head of PPAT and Notary PPAT is the same or parallel which has the authority to make the authentic act of the legal acts concerning land rights and property rights on apartment units located in the area of work. In the case of Decision Number 263 K / Pdt / 2013 deed of sale of land made before PPAT Head already have legal certainty as a deed that has the strength of evidence is perfect or authentic. PPAT Notary and PPAT Head in making a deed of sale of land must be thorough, meticulous and careful in accordance with the facts and status dikendaki by the parties, both the subject and object, which is supported by data that is correct and complete, should pay attention to legal actions what happened to dig up the case and put forward the case law in order to avoid mistakes that result in the law and to avoid things that can be detrimental to the parties concerned.

Keywords: Head, PPAT Ex officio, legal certainty deed of sale of land.