

## ABSTRAK

Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumahsusun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya. PPAT adalah Pejabat Umum yang diberi wewenang untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik satuan rumah susun, atau membuat alat bukti mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah yang akan dijadikan dasar pendaftarannya. Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam melaksanakan tugasnya harus profesional karena rawan dan cenderung bermasalah atau terjadi pelanggaran karena kurangnya ketelitian dan pengetahuan tentang hukum (kekayaan) negara berupa tanah dalam melayani kebutuhan masyarakat (*public service*) dibidang hukum keperdataan dengan obyek tanah sebagaimana tercantum pada UUPA dan dapat disimpulkan PPAT mempunyai peranan penting dalam kewenangannya membuat alat bukti tentang perbuatan Hukum tertentu mengenai pengalihan, pembebanan Hak Atas Tanah yang dijadikan dasar Pendaftaran Hak Atas Tanah pada Direktorat Jenderal Agraria sekarang pada Kementrian Agraria dan Tata Ruang Republik Indonesia. Pendekatan yang digunakan dalam penelitian hukum ini adalah peraturan perundangan-undangan (*statute approach*), pendekatan konsep (*konseptual approach*), dan studi kasus (*case study*). Hasil penelitian menunjukkan bahwa dalam keterlambatan pendafran tanah tidak diatur secara eksplisit terkait pejabat pembuat akta tanah yang terlambat mendaftarkan akta akibat meninggal dunia.

Kata Kunci : PPAT, Pendaftaran Tanah, UUPA

**ABSTRACT**

*Land registration is a continuous, continuous and regular series of activities undertaken by the Government, including collection, processing, bookkeeping, presentation and maintenance of physical data and juridical data, in the form of maps and lists, on land parcels and units of houses, including the granting of a certificate of title to the existing landrights and the property rights of the apartment units as well as the specific rights that are subject to them. PPAT is a Public Official authorized to make authentic deeds concerning certain legal acts concerning the right to land or property of the apartment unit, or to make evidence of certain legal acts concerning the right to land which shall be the basis of its registration. The Deed Officers in performing their duties must be professional because they are vulnerable and tend to have problems or violations due to lack of accuracy and knowledge of the law (wealth) of the state in the form of land serving public needs (public service) in the field of civil law with the object of land as stated in BAL and it is concluded that PPAT has an important role in its authority to make evidence about certain Legal acts concerning the transfer, imposition of Land Rights as the basis for Registration of Land Rights at the Directorate General of Agrarian Affairs now in the Ministry of Agrarian Affairs and Spatial Planning of the Republic of Indonesia. The approaches used in this legal research are statute approach, conceptual approach, and case study. The results indicate that the delay in land registration is not explicitly regulated by the land certificate officials who are late in registering the deed due to death.*

**Keywords: PPAT, Registration of Land, UUPA**