

**Pertanggungjawaban PPAT terhadap pembuatan akta jual beli yang dinyatakan batal demi hukum oleh putusan pengadilan sebagai akibat ditemukannya cacat hukum dalam pembuatannya: Studi kasus: Putusan Pengadilan Tinggi Negeri Jakarta Selatan Nomor: 317/Pdt.G/1998/PN.Jak.Sel, tertanggal 11 Mei 1999**

Fenny Febrianty, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=110985&lokasi=lokal>

---

Abstrak

PPAT telah diberikan kewenangan oleh Pemerintah untuk melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu. Perbuatan hukum sebagaimana dimaksud salah satunya adalah jual beli tanah dengan dibuatkan Akta Jual Beli tanah oleh PPAT. Perbuatan jual beli dengan dibuatkan Akta Jual Beli oleh PPAT tersebut adalah sah apabila si penjual benar-benar orang yang berhak atas tanah itu atau kuasanya yang sah dan si pembeli juga tergolong orang yang berhak untuk mempunyai serta menguasai tanah itu. Di dalam praktiknya, tidak sedikit PPAT yang mengalami masalah sehubungan dengan Akta Jual Beli yang telah dibuatnya dibatalkan atau dinyatakan batal demi hukum oleh suatu Putusan Pengadilan sebagai akibat ditemukannya cacat hukum dalam pembuatannya, misalnya ternyata dokumen yang diberikan salah satu pihak tidak benar (palsu). Sehubungan dengan hal tersebut, timbul permasalahan yakni apakah seorang PPAT dapat dimintai pertanggungjawabannya sehubungan dengan Akta Jual Beli yang dibuatnya telah dibatalkan atau dinyatakan batal demi hukum oleh Putusan Pengadilan sebagai akibat terdapat cacat hukum dalam pembuatannya? Dari hasil penelitian yang telah dilakukan Penulis, PPAT dapat dimintai pertanggungjawabannya sehubungan dengan Akta Jual Beli yang dibuatnya telah dibatalkan atau dinyatakan batal demi hukum oleh Putusan Pengadilan sebagai akibat ditemukannya cacat hukum dalam pembuatannya, baik secara perdata, pidana maupun administratif apabila PPAT yang bersangkutan terbukti bersalah dalam proses pembuatan Akta Jual Beli tersebut. Dalam penelitian ini, metode yang digunakan adalah penelitian kepustakaan yang bersifat yuridis normatif yang mengacu kepada peraturan-peraturan yang ada sesuai dengan bidang kajian ilmu hukum.

<hr>

Official Authority Drafter of the Deed of Land (PPAT) has been given the discretion by the Government to partially conduct the activity of land registration by virtue of drafting a deed as evidence on the specific legal action concerning the right over land or Ownerships Rights on Units of Condominiums (Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun), which will be used as basis for the registration of amendment of the database of land registration caused by such legal action. One of the legal action referred above is the sales-purchase of land by virtue of the Sales Purchase of Land Agreement (Land SPA) made by the PPAT. Land SPA becomes valid if the seller were in truth the entity that owned the land or the proxy and the purchaser is a category of entity that can own and control the land. In practice, not a few PPATs face problems in relation with the annulment of Land SPA or the declaration of Land SPA as null and void by virtue of decision of the court that found legal defects upon the conclusion of the Land SPA. One example is how the document given by the party was a forged document. In relation with such matter, the question that arises is whether a

PPAT can assume liability concerning the Land SPA that is annulled by the court or declared by the court as null and void due to the reason as described above. Based on the research of the author, PPAT assumes liabilities in relation with the annulment or the declaration as described above through civil and criminal proceedings as well as administrative procedures should the PPAT is found responsible for the unlawful conclusion of the Land SPA. In this particular research, methods employed are library research entailing normative juridical rules in accordance with relevant spheres of law study.