

Tanggung jawab seorang Pejabat Pembuat Akta Tanah yang lalai dalam pembuatan akta jual beli: Analisis putusan pengadilan negeri nomor: 94/Pdt.G/2005/PN.Jkt.Pst Tanggal 19 Oktober 2005 = The responsibility of a land certificate maker official who is considered as darelict on the duty in making a sale-purchased deed: Analysis of district court decision no. 94 /Pdt.G/PN.Jkt.Pst, October 19th 2005

Diah Andayani Tenripada, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=111091&lokasi=lokal>

---

Abstrak

PPAT mempunyai peranan besar dalam peralihan hak atas tanah karena memiliki tugas membantu Kepala Kantor Pertanahan dalam rangka melaksanakan kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah yang merupakan akta otentik. Untuk itu PPAT bertanggung jawab untuk memeriksa kelengkapan dokumen dan syarat-syarat sahnya perbuatan hukum yang bersangkutan. PPAT harus dapat memenuhi keinginan para pihak yang memerlukan bantuan dengan tidak terpengaruh oleh pihak yang dengan sengaja bermaksud mendapat untung yang besar sehingga kelak dapat menimbulkan konflik. Seorang PPAT yang tidak cermat atau tidak memiliki pengetahuan yang memadai dalam bidang hukum dapat dikenakan tuduhan melakukan perbuatan melawan hukum dalam pembuatan aktanya. Akibat dari ketidakcermatan maupun ketidaktahuan yang dilakukan PPAT akan menimbulkan sengketa yang dapat mengakibatkan PPAT tersebut digugat ke Pengadilan oleh para pihak yang merasa dirugikan dalam suatu pembuatan akta. Dampak dari gugatan ke Pengadilan adalah dibatalkannya akta yang telah dibuat oleh PPAT yang bersangkutan. Yang menjadi pokok permasalahan adalah mengenai PPAT yang telah melakukan perbuatan melawan hukum dalam pembuatan akta jual beli sehingga dibatalkannya akta tersebut oleh pengadilan. Untuk menjawab permasalahan hukum dalam kasus yang dimaksud maka dilakukan penelitian kepustakaan yang bersifat deskriptif analitis untuk menggambarkan peraturan-peraturan yang berlaku dikaitkan dengan teori-teori hukum dalam praktek pelaksanaannya berkenaan dengan permasalahan yang ada. Dari penelitian tersebut dapat diketahui bahwa PPAT melakukan perbuatan melawan hukum dalam pembuatan akta jual beli yang berdasarkan pada surat kuasa mutlak dan tidak dipenuhinya salah satu syarat yang ada sehingga melalui putusan pengadilan akta jual beli tersebut dinyatakan batal demi hukum dan status kepemilikan atas tanah dinyatakan kembali seperti semula.

<hr>

A land deed maker official possesses a big role in term of transferring the right on a land, regarding his duty to aid the Chief of the Land Bureau in running the registration activity by making a certificate as the proof of a proceeded law activity concerning the right on the land or on the other word, an authentic certificate. Regarding to such an immense responsibility, the official mentioned is strictly supposed to be thoroughly examines the completeness of the documents and the validity requirements of the legal activities. The official should be able to fill the need of the applicant and steadily not intervened even for the least by any other party who intends to deliberately manipulate the matter to gain vast profit but eventually will lead to the harm of other party's interest. A careless or unaware official on the legal aspects related to his duty will be risked to be charged as violating the law, in context of the certificate making. Due to this unawareness or

the lack of knowledge, it is possible that the official cause a dispute and furthermore to be charged by the harmed applicants before the court, the consequences of which is the cancellation of the certificate had been made. This is the main problem to be addressed in this thesis. In order to identify the answer of the problem, the writer conducts a descriptive-analytical literature study, meant to describe the prevailing laws, related to the existing legal theories. From the research it can be drawn a conclusion that the official has committed a derelict against the law in the making process of the sale-purchase deed which is based on an absolute authorization, and the is unfulfilled requirement which eventually lead to the court's decision to cancel the certificate and thus the status of ownership of the land is stated as be as previous one.