

Pembatalan Akta Jual Beli Tanah Yang Dibuat Oleh Camat sebagai PPAT Sementara (Dalam Kasus Putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor 203/Pid.B/2020/Pn.Bgr) = Cancellation of the Deed of Sale and Purchase of Land made by the Camat as the Official Making the Temporary Land Deed in the Case of the Decision of the Bogor District Court Number 203/Pid.B/2020/Pn.Bgr

Cindy Adinda Ratu, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20522395&lokasi=lokal>

Abstrak

Akta jual beli yang dibuat oleh Camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sementara, dengan dasar tidak adanya itikad baik sebagai penyalagunaan keadaan menimbulkan banyak permasalahan di kemudian hari. PPAT harus mempedomani ketentuan Peraturan Perundang-undangan secara baik dan mumpuni. Adapun permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini adalah problematika Akta Jual Beli yang tidak ada itikad baik dan tidak di tandatangani di hadapan Camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara dan upaya penjual membatalkan Akta Jual Beli tanah yang dibuat oleh Camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara. Untuk menjawab permasalahan tersebut digunakan metode penelitian hukum yuridis normative dengan tipologi penelitian deskriptif analisis. Hasil analisis adalah akta No. 355/2017 terdegradasi kekuatannya menjadi akta dibawah tangan karena tidak memenuhi Pasal 22 PP No. 37 Tahun 1998 dan Pasal 101 Permenag/KaBPN Nomor 3 Tahun 1997 jo. Pasal 38 PP Nomor 24/1997, para pihak atau pihak ketiga yang berkepentingan dapat memanfaatkan keadaan ini dan dapat menimbulkan sengketa di kemudian hari. Upaya pembatalan akta jual beli nomor 355/2017 berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdara karena tidak terpenuhinya syarat subyektif perjanjian yaitu kesepakatan, akta jual beli tersebut dapat dibatalkan dengan syarat pasal 45 ayat (1) huruf f PP No. 24 Tahun 1997 terpenuhi yaitu hapusnya hak atas tanah telah mendapat kekuatan hukum tetap oleh putusan Pengadilan. PPAT Sementara di Kota Bogor telah melewati batas formasi yang di tentukan oleh Menteri Agraria. Adapun saran yang dapat diberikan berupa Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dalam melantik Camat Sebagai PPAT Sementara harus melihat kepada peraturan-peraturan lain yang menegaskan bahwa jika dalam suatu wilayah formasi PPAT sudah terpenuhi maka tidak lagi membutuhkan pengangkatan Camat sebagai PPAT Sementara. Camat sebagai PPAT Sementara sebaiknya melakukan tugas dan wewenang dalam jabatannya berpegang dan berpedoman kepada peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya dalam pembuatan Akta Jual Beli Tanah.

.....Deed of sale and purchase made by the Camat a temporary Land Deed Making Official (PPAT), on the basis of the absence of good faith as an abuse of circumstances, it causes many problems in the future. PPAT must guide the provisions of laws and regulations properly. The problems that used in this research is about Sale and Purchase Deed without a good faith and has not been signed by the Camat as Temporary Land Deed Making and the seller's efforts to cancel the deed of sale and purchase that has been made by The Camat as Temporary Land Deed Making Official. To answer these problems, a normative juridical legal research method is used with a typology of descriptive analysis. The result of the analysis is deed No. 355/2017 degraded the strength of proof into a deed under the hand because it does not meet Article 22 PP No. 37 of 1998 and Article 101 of the Minister of Religion/KaBPN No. 3 of 1997 jo. Article 38 PP Number

24/1997, parties or interested third parties can take advantage of this situation and can cause disputes in the future. Efforts to cancel the deed of sale and purchase number 355/2017 based on Article 1320 of the Civil Code due to the non-fulfillment of the subjective conditions of the agreement, namely an agreement, the deed of sale and purchase can be canceled on condition that Article 45 paragraph (1) letter f PP No. 24 of 1997 is fulfilled, namely the abolition of land rights has received permanent legal force by a court decision. The Temporary PPAT in Bogor City has crossed the formation limit set by the Minister of Agrarian Affairs. Suggestions that can be given are The Head of the Regional Office of the National Land Agency in inaugurating the Camat as Temporary PPAT must look at other regulations which firm if there is an area of the PPAT formation has been fulfilled, Camat does not need assigned as a Temporary PPAT. The Camat as a Temporary PPAT should carry out his duties and authorities in his position as guided by the applicable laws and regulations, especially in the making of the Deed of Sale and Purchase of Land.