

Perlindungan Pihak Yang Beritikad Baik Melalui Sistem Publikasi Negatif Bertendensi Positif (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 1356 K/Pdt/2021) = Protection of Party with Good Faith through a Negative Publication System with a Positive Tendency According to the Supreme Court Decision Number 1356 K/PDT/2021

Ananda Priyanka Nabilah, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20527453&lokasi=lokal>

Abstrak

Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta-akta autentik mengenai hak atas tanah. Dalam proses pembuatan Akta Jual Beli (AJB) harus memerhatikan syarat sahnya jual beli agar tidak mengakibatkan batalnya akta jual beli. Salah satunya yaitu mengenai kewenangan seseorang dalam menjual atau membeli tanah tersebut. Dalam kasus yang diteliti, akta jual beli tidak dihadiri dan ditandatangani oleh pemilik. Adapun masalah yang diangkat dalam penelitian ini adalah mengenai perlindungan sistem publikasi negatif yang bertendensi positif terhadap pihak yang beritikad baik dan tanggung jawab PPAT atas jual beli yang memuat unsur pemalsuan. Untuk menjawab permasalahan tersebut digunakan metode penelitian hukum yuridis normatif dengan tipe eksplanatoris. Hasil analisis adalah sistem publikasi negatif yang bertendensi positif pada kasus Putusan Mahkamah Agung No. 1356 K/Pdt/2021 telah memberikan perlindungan hukum kepada pihak beritikad baik yakni pemilik sah melalui perlindungan hukum represif dengan dihapuskannya sertipikat Hak Milik yang telah diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional karena AJB yang mendasari penerbitan sertipikat tersebut dinyatakan tidak berlaku oleh majelis hakim. Dengan demikian terbukti bahwa sistem publikasi negatif bertendensi positif telah mewujudkan keadilan, kepastian hukum, dan kemanfaatan terhadap pemilik sebenarnya. PPAT yang membuat AJB tersebut dapat dimintakan pertanggungjawaban secara perdata dan administrasi, karena telah menimbulkan kerugian bagi pemilik dan dapat dikenai sanksi pemberhentian sementara. Adapun saran yang dapat diberikan yaitu seharusnya PPAT dalam menjalankan tugas dan wewenangnya melakukan verifikasi para pihak sehingga terhindar dari manipulasi fakta yang diajukan para pihak. Pemilik seharusnya melakukan proses pencatatan pendaftaran tanah sesegera mungkin setelah melakukan penandatanganan akta jual beli.

.....Land Deed Making Officials (PPAT) are public officials authorized to make authentic deeds regarding land rights. In making the Sale and Purchase Deed (AJB), one must pay attention to the legal requirements of the sale and purchase so as not to cancel the sale and purchase deed. One is regarding a person's authority to sell or buy the land. In the case studied, the sale and purchase deed was not attended to and signed by the owner. The problem raised in this research is the protection of the negative publication system with a positive tendency towards the party with good faith and PPAT's responsibility for buying and selling that contains counterfeiting elements. A normative juridical legal research method with an explanatory type was used to answer this problem. The analysis result is that a negative publication system with a positive tendency in the case of Supreme Court Decision No. 1356 K/Pdt/2021 had provided legal protection to the party with good faith, namely the rightful owner, through repressive legal protection by the abolition of the Certificate of Ownership that the National Land Agency had issued because the AJB which underlies the issuance of the certificate was declared invalid by the panel of judges. Thus, it is proven that the negative publication system with a positive tendency has realized justice, legal certainty, and benefits for the actual

owner. The PPAT that made the AJB can be held accountable for civil and administrative matters because they had caused losses to the owner and may be subject to temporary suspension. The advice that can be given is that in carrying out its duties and authorities, PPAT should verify the parties to avoid manipulation of the facts submitted by the parties. The owner should carry out the land registration process immediately after signing the deed of sale and purchase.