

Abstrak

Shandy Angelica Elizabeth H. (01656190107)

TANGGUNG JAWAB PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT) TERHADAP DOKUMEN DALAM TRANSAKSI JUAL BELI TANAH

(x + 107 halaman)

Pejabat Pembuat Akta Tanah (“PPAT”) merupakan pejabat umum yang memiliki kewenangan untuk membuat akta-akta autentik di bidang pertanahan dalam hal ini Akta Jual Beli. Akta tersebut digunakan sebagai alat bukti sempurna terkait dengan perbuatan hukum atas tanah. Terkadang, walaupun PPAT telah melaksanakan tugas dan fungsinya sesuai dengan undang-undang yang berlaku, namun tetap ada kemungkinan terjadi sengketa yang berasal dari pihak internal atau eksternal, seperti kasus yang diangkat dalam penulisan hukum ini, dimana PPAT Theresia Ponto, S.H. dijatuhi hukuman penjara karena dianggap telah melakukan tindakan pidana penggelapan dalam jabatan. Penulisan ini bertujuan untuk mengetahui tanggung jawab PPAT atas dokumen pembuatan Akta Jual Beli tanah dan solusi dari penyelesaian sengketa dari kasus yang penulis angkat. Penulisan ini akan dikaji dengan menggunakan metode penelitian hukum yuridis normatif, yaitu dengan menggunakan teknik dalam pengumpulan data melakukan analisis pada bahan hukum primer, sekunder, dan tersier, serta dibantu dengan pendekatan studi kasus. Penulisan ini menunjukkan bahwa PPAT Theresia Ponto, S.H. belum melaksanakan kewajibannya untuk membuat Akta Jual Beli sesuai dengan undang-undang, karena terdapat syarat administrasi yang belum terpenuhi dan terdapat pelanggaran hukum dalam proses pembuatan Akta Jual Beli. Terkait dengan penyelesaian sengketa kasus PPAT Theresia Ponto, S.H., tanah sudah kembali kepada penjual selaku pihak yang berhak secara fisik dan hukum, namun dengan kembalinya tanah tersebut justru menimbulkan kerugian bagi pihak pembeli, karena transaksi jual-beli tanah tidak berlanjut, namun uangnya tidak dikembalikan. Bahkan, tidak hanya itu saja, seharusnya pasal penggelapan juga tidak dapat diterapkan kepada PPAT Theresia Ponto, S.H., karena perbuatannya tidak memenuhi seluruh unsur-unsur tindak pidana penggelapan dalam jabatan.

Referensi : 36 (1979-2021)

Kata Kunci : Tanggung Jawab, PPAT, Transaksi Jual-Beli

ABSTRACT

Shandy Angelica Elizabeth H. (01656190107)

RESPONSIBILITY OF LAND DEED OFFICIAL (PPAT) ON DOCUMENTS IN SALE AND PURCHASE OF LAND TRANSACTION

(x + 107 pages)

Land Deed Official (“PPAT”) is a general functionary which has authority to make authentic deeds in the field of defense that in this case is deed of sale and purchase. It is used for perfect evidence that related with legal action on land. Though sometimes PPAT have implemented its duties and functions that suitable with the applicable law, but there’s still a chance disputes originating from internal or external parties to happen, for example like appointed case in this legal writing, where’s Theresia Ponto, S.H. as the PPAT being sentenced to prison because considered have committed a criminal act fraud in incumbency. This writing aims to know the PPAT’s responsibility in establish document deed of sale and purchase on land and the solutions to this dispute from writer’s appointed case. This writing will studied with normative juridical law research methods, with conduct analysis on primary, secondary, and tertiary legal materials for collecting data techniques, and assisted with case study approach. This writing show that Theresia Ponto, S.H. as the PPAT haven’t done her duties to establish deed of sale and purchase that suitable with the law, because there’s administration terms that unfulfilled and violation of law at the process of deed of sale and purchase establishment. Related to this dispute case of Theresia Ponto, S.H. as the PPAT, the land has been returned to the seller as the physical and law entitled party but actually, with the returned of that land, it caused loss for the buyer because of the buying and selling transactions doesn’t continue and the money not returned. Not just that, chapter about the fraud is shouldn’t be applicable to Theresia Ponto, S.H. as the PPAT, because her actions doesn’t meet all elements of fraud in incumbency.

Reference : 36 (1979-2021)

Keywords : Responsibility, Land Deed Official, Sale and Purchase Transaction