

ABSTRAK

Muhamad Imron Rosyadi (00000030637)

(xii + 126 Halaman; 1 lampiran)

TINJAUAN TERHADAP PELANGGARAN PPAT DALAM PEMBUATAN AKTA PENGALIHAN HAK ATAS TANAH (STUDI KASUS PUTUSAN NOMOR 120/Pdt.G/2018/PN.Tng)

Tanah merupakan benda yang bernilai ekonomi tinggi. Tanah bisa menjadi keperluan dan juga menjadi modal investasi, maka tanah seringkali diperjual belikan. Untuk melindungi pihak penjual dan pembeli, maka kepemilikan hak atas tanah harus segera didaftarkan setelah terjadinya jual beli. Peralihan Hak Atas Tanah harus dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT. Seluruh proses peralihan hak atas tanah telah diatur dalam ketentuan perundang-undangan. Peraturan yang secara khusus mengatur peralihan hak atas tanah adalah Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Dalam prakteknya masih banyak PPAT yang tidak bertanggungjawab dengan mengabaikan ketentuan-ketentuan dalam peraturan tersebut. Penelitian ini mengangkat permasalahan mengenai tanggungjawab PPAT dalam proses peralihan hak atas tanah dan bagaimana akibat hukum terhadap akta peralihan yang dibuat dengan melanggar ketentuan dalam kasus Putusan Nomor 120/pdt.g/2018/PN.Tng. Penelitian ini adalah penelitian yuridis-normatif. Hasil dari penelitian ini adalah PPAT bertanggungjawab memastikan semua proses dari awal pengecekan hingga pendaftaran berjalan sesuai ketentuan yang berlaku. Apabila PPAT mengabaikan ketentuan-ketentuan, maka dapat dikenakan sanksi administratif berupa teguran tertulis sampai pemberhentian dari jabatannya sebagai PPAT, dengan tidak mengurangi kemungkinan dituntut ganti kerugian oleh pihak-pihak yang menderita kerugian yang diakibatkan oleh diabaikannya ketentuan-ketentuan tersebut. Akibat hukum terhadap seluruh akta-akta yang dibuat dengan melanggar ketentuan yang berlaku ialah menyebabkan akta tersebut hanya mempunyai kekuatan dibawah tangan, sehingga proses peralihan dapat diajukan pembatalan.

Kata Kunci : Tanah, Jual beli, Peralihan Hak Atas Tanah

Referensi : 45 (1960-2018)

ABSTRACT

Muhamad Imron Rosyadi (00000030637)

(xii + 126 Pages; 1 attachment)

OVERVIEW VIOLATIONS OF LAND DEED OFFICIAL IN THE MAKING OF LAND TRANSFER TO LAND RIGHTS (CASE STUDY OF DECISION NUMBER 120/Pdt.G/2018/PN.Tng)

Land is a high economic value object. Land can be a necessity and also an investment capital. Then the land is sold and sold. To request the seller and buyer, ownership rights to the land must be immediately transferred after obtaining the purchase. The transfer of land rights must be proven by a deed made by the Land Deed Official. The entire process of transferring land rights that has been agreed in the legislation. The regulation governing land rights is Government Regulation Number 24 of 1997 concerning Land Registration. In practice, there are still many Land Deed Official who are not responsible for the provisions in the regulation. So this study discusses the accountability of Land Deed Official in the process of transferring land rights and how the law against the transfer made with the approval of the provisions in the case of Decision Number 120/pdt.g/2018/PN.Tng. This research is a juridical-normative research that uses library data, statutory regulations, and reporting problems in research. The results of this study are the Land Deed Official which is responsible for managing all processes from the initial check up to the registration process in accordance with applicable regulations. If the Land Deed Official cancels the provisions, administrative sanctions can be in the form of a reprimand approved for the termination of his position as Land Deed Official, by not including compensation demanded compensation by parties who suffer losses resulting from the involvement of these provisions. The legal consequences of all deeds made by canceling the applicable provisions cause this deed to float having the power under the hand, so that the transfer process can be accepted as cancellation.

Keywords : Land, sale and purchase, transfer of land rights

Reference : 45 (1960-2018)