

ABSTRAK

Rachel Bianda (01656210010)

PERTANGGUNGJAWABAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT) DALAM PEMBUATAN AKTA JUAL BELI (STUDI KASUS PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NO. 98 PK/PDT/2022)

(x +109 halaman)

Pejabat Pembuat Akta Tanah merupakan pejabat umum yang diberikan kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai suatu perbuatan hukum, salah satunya jual beli. Dalam menjalankan jabatannya, Pejabat Pembuat Akta Tanah harus tunduk dan patuh terhadap peraturan perundang-undangan dan Kode Etik Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (IPPAT). Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam membuat akta harus menerapkan prinsip kehati-hatian dan cermat dalam mengenal para penghadap serta pembuatannya harus sesuai dengan tata cara pembuatan akta PPAT. Namun, dalam praktiknya masih ditemukan PPAT dalam menjalankan jabatannya tidak bersikap hati-hati, tidak cermat sehingga merugikan orang lain seperti dalam kasus Putusan Mahkamah Agung No. 98 PK/PDT/2022. Akta jual beli yang dibuat oleh PPAT tersebut dinyatakan batal demi hukum dan tidak sah. Adanya pihak yang bukan sebenarnya hadir menandatangani akta jual beli dan dalam proses pembuatan akta jual beli, PPAT tidak melakukan pengecekan data fisik untuk datang ke lokasi dan pengecekan sertifikat dilakukan oleh PPAT lain. Penelitian ini mengkaji tentang bagaimana pertanggungjawaban hukum Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) terhadap akta jual beli dan akibat hukum akta jual beli yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah berdasarkan Putusan Mahkamah Agung No. 98/PK/PDT/2022. Dalam penelitian ini penulis menggunakan penelitian normatif-empiris dan jenis data yang digunakan untuk mendukung penelitian ini adalah data sekunder yang dikuatkan oleh data primer sehingga pendekatan yang dilakukan adalah pendekatan terhadap kasus hukum. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa dengan permohonan peninjauan kembali ditolak oleh majelis hakim, para pihak dalam putusan ini harus tunduk pada putusan pengadilan negeri dan pengadilan tinggi. Pertanggungjawaban Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam hal ini dikenakan pertanggungjawaban perdata yaitu ganti rugi yang jumlahnya sesuai dengan isi putusan. Mengenai akibat hukum terhadap akta jual beli tersebut dinyatakan batal demi hukum sehingga dianggap tidak pernah ada. Akta Jual Beli Nomor 48/ 2011 tertanggal 5 Mei 2011 tidak mempunyai kekuatan dan akibat hukumnya serta tidak memiliki daya eksekusi untuk dilaksanakan.

Referensi: 33 (1980-2023)

Kata Kunci: Pertanggungjawaban, Pejabat Pembuat Akta Tanah, Akta Jual Beli