

ABSTRAK

Florencia Fransisca (01656220011)

TANGGUNG JAWAB PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH DALAM PEMBUATAN AKTA JUAL BELI YANG HANYA DIDASARKAN PADA ALAS HAK SURAT KUASA MENJUAL

(xi + 159 halaman; 4 lampiran)

Penggunaan kuasa menjual sering kali disalahgunakan oleh oknum-oknum yang tidak bertanggung jawab. Penyalahgunaan kuasa menjual tersebut dapat menyebabkan pemilik sah hak atas tanah merasa dirugikan, untuk mencegah hal tersebut seorang PPAT harus menerapkan prinsip kehati-hatian agar dapat memastikan bahwa penggunaan kuasa menjual untuk peralihan hak atas tanah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Tujuan dilaksanakannya penelitian ini adalah untuk memecahkan serta mengembangkan persoalan hukum terkait tanggung jawab PPAT dalam proses pembuatan akta jual beli tanah bersertipikat hak milik yang hanya didasarkan pada alas hak kuasa menjual. Adapun metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah normatif empiris yang dimana nantinya peneliti akan menguji hukum positif khususnya mengenai tanggung jawab PPAT terhadap peristiwa hukum dimana PPAT membuat akta jual beli tanah bersertipikat hak milik yang hanya didasarkan pada alas hak surat kuasa menjual serta melakukan wawancara dengan narasumber yang berpengalaman. Hasil penelitian ditemukan bahwa PPAT dalam melakukan tugas jabatannya terutama dalam membuat Akta Jual Beli, harus mengedepankan prinsip kehati-hatian karena Akta Jual Beli merupakan salah satu bentuk nyata peralihan hak atas tanah dan didalamnya terdapat kepentingan para pihak, yang harus dijaga. Apabila ternyata dalam peristiwa peralihan hak atas tanah tersebut terdapat pihak yang merasa dirugikan maka PPAT dapat dimintakan pertanggungjawaban baik secara pidana, perdata ataupun administratif. Kuasa menjual tersebut merupakan akta yang sah dan mengikat asal dilakukan sesuai dengan cara-cara yang telah ditetapkan dan tidak mengandung unsur kuasa mutlak

Referensi : 67 (1986-2023)

Kata Kunci : Akta Jual Beli, Kuasa Menjual, Pejabat Pembuat Akta Tanah

ABSTRACT

Florencia Fransisca (01656220011)

THE RESPONSIBILITY OF THE LAND DEED OFFICIAL IN CREATING DEEDS OF SALE AND PURCHASE OF TITLED LAND BASED SOLELY ON THE AUTHORITY TO SELL POWER OF ATTORNET

(xi + 159 pages; 4 appendices)

The use of the power of attorney to sell is often exploited by irresponsible individuals. Such misuse can leave legitimate landowners feeling aggrieved. To prevent this, a PPAT (Land Deed Official) must exercise caution to ensure that the use of the power of attorney for land rights transfer complies with applicable laws. The purpose of this research is to address and develop legal issues related to the responsibility of Land Deed Officials in the process of creating certified deeds of sale and purchase for titled land based solely on the authority to sell power of attorney. The research method employed is empirical-normative, wherein the researcher will examine positive law, particularly concerning the responsibility of Land Deed Officials regarding legal events where they create certified deeds of sale and purchase for titled land based solely on the authority to sell power of attorney, and conduct interviews with experienced sources. The research findings reveal that Land Deed Officials, in carrying out their duties, especially in creating Deeds of Sale and Purchase, must prioritize cautionary principles since these deeds represent tangible transfers of land rights involving the interests of the parties concerned. If it turns out that one of the parties feels aggrieved in the land rights transfer event, Land Deed Officials can be held accountable, whether criminally, civilly, or administratively. The power of attorney to sell is a valid and binding document as long as it is executed in accordance with established procedures and does not contain elements of absolute power.

Reference: 67 (1986-2023)

Keywords : Deed of Sale and Purchase, Power of Attorney to Sell, Land Deed Official