

Tanggung jawab PPAT atas akta yang dibuat dihadapannya : tinjauan yuridis terhadap akta jual beli yang harganya tidak sesuai dengan harga yang sebenarnya = The land deed official's responsibility of the deed made up before him : judicial review of the sale and purchase deed the price is not the true fit / Anna Purnama Sari

Anna Purnama Sari, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20337161&lokasi=lokal>

Abstrak

ABSTRAK

Pejabat Pembuat Akta Tanah bertugas melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu. Peranan PPAT sangatlah penting dalam proses pendaftaran tanah. PPAT adalah satu-satunya pejabat yang berwenang untuk membuat akta-akta peralihan hak atas tanah, pemberian hak baru atas tanah, dan pengikatan tanah sebagai jaminan hutang. Kewenangan PPAT diatur dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah yaitu untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan hukum mengenai hak atas tanah dan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang terletak di dalam daerah kerjanya. PPAT juga berwenang menolak membuat akta dalam hal-hal tertentu yang ditentukan oleh Pasal 39 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Dalam fungsi dan tanggung jawab PPAT sebagai pelaksana pendaftara tanah, PPAT bertanggung jawab untuk memeriksa syarat-syarat sahnya perbuatan hukum yang bersangkutan dengan antara lain mencocokkan data yang terdapat dalam sertifikat dengan daftar-daftar yang ada di Kantor Pertanahan. Adanya penyimpangan maupun kelalaian dalam pembuatan Akta Jual Beli oleh PPAT yang pembuatannya tidak sesuai dengan prosedur yang telah ditentukan dalam perundang-undangan dalam praktek seringkali terjadi. Pada dasarnya tanggung jawab PPAT secara hukum dapat dikatakan merupakan tanggung jawab dalam pelaksanaan kewajiban berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku. Dalam tesis ini, penulis memfokuskan pada tanggungjawab PPAT terhadap penyimpangan dan kelalaian yang dilakukan oleh PPAT dalam membuat Akta Jual Beli Tanah. Adanya penyimpangan dan kelalaian tersebut dapat mengakibatkan PPAT dikenai sanksi, baik Sanksi Pidana, Sanksi Perdata, maupun Sanksi Administrasi.

<hr>

ABSTRACT

Land deed official is in charge to carry out the implementation of land registration with the official deed as the proof of the execution of a certain legal act in relation to Land and Building Title and Strata Title Of Apartment Blocks as the objects of the land registration and its data modification which is caused by that certain legal act. The role of the land deed official is very vital in the land registration process. The land deed official is the only authority who's in charge in the making of any authentic deed of all legal acts concerning the land and building title transfer, the granting of a new title, and the granting of mortgage. The authority of the land deed official is specified by Article 39 of Government Regulation Number 24 year 1997 about Land Registration. In its function and the responsibility, the land deed official as the executor of land registration, the land deed official is responsible in checking the terms and condition and the validity in relation to the legal acts, among others to match the data from the certificates to the data in the land registry office. In the practice, the existence of irregularities of negligence often occur in the making of the Sale and Purchase deed is not accord to the specified regulation. According to the regulation the land deed official has the legal responsibility in the implementation of such existence of irregularities of negligence under the specified regulation. In this thesis the author focuses in the land deed official responsibility on any irregularities of negligence in their authority in the making of the Sale and Purchase Deed. Such irregularities of negligence may result the land deed official become the subject to sanctions to Criminal Sanctions, Civil Sanctions and Administrative Sanctions.