

Konsekuensi Yuridis terhadap Pejabat Pembuat Akta Tanah yang Membuat Akta Jual Beli dengan tidak Dihadiri Salah Satu Pihak Berdasarkan Blanko Akta yang Telah Disiapkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah karena Tidak Sesuai dengan Objek yang Sebenarnya = The Juridical Consequences of Land Deed Officials who Made a Sale and Purchase Deed without The Presence of One Party Based on the Blank Deed That Had Been Prepared by the Land Deed Officials and Did Not Match With the Real Object.

Shannon Wijayanti, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20506840&lokasi=lokal>

Abstrak

Penelitian ini membahas mengenai konsekuensi yuridis terhadap Pejabat Pembuat Akta Tanah yang membuat akta jual beli dengan tidak dihadiri salah satu pihak berdasarkan blanko akta yang telah disiapkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah karena tidak sesuai dengan objek yang sebenarnya. Pejabat Pembuat Akta Tanah merupakan pejabat umum yang ditunjuk oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang Republik Indonesia untuk menyusun dan bertanggung jawab dalam pembuatan akta-akta autentik berkenaan dengan tanah, namun dalam praktik seringkali pelaksanaan tugas jabatan PPAT tidak mengutamakan pelayanan yang baik bagi masyarakat. Karena itu permasalahan yang hendak dianalisis dalam tesis ini adalah mengenai keabsahan akta jual beli yang tidak ditandatangani dihadapan PPAT dan tidak sesuai dengan harga objek yang sebenarnya; dan, berkenaan dengan tanggung jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah yang telah melakukan tindakan melawan hukum dalam pembuatan akta jual beli. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis-normatif yaitu menelaah permasalahan berdasarkan asas hukum dan hukum positif tertulis maupun tidak tertulis yang terkait dengan penelitian ini. Hasil penelitian yang diperoleh menyatakan bahwa akta Pejabat Pembuat Akta Tanah yang cacat hukum atau tidak memenuhi syarat subjektif sebagaimana tercantum pada Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dapat dimintakan pembatalannya kepada Hakim. Kemudian Pejabat Pembuat Akta Tanah juga harus selalu menjalankan prinsip kehati-hatian, salah satunya yaitu dengan melakukan pembacaan akta sebelum dilakukan penandatanganan, dengan begitu dapat dipastikan apa yang tertulis dalam akta telah sesuai dengan kehendak dan kesepakatan dari para penghadap.

.....This study discusses the consequences of Land Deed Officials who made a sale and purchase deed without the presence of one party based on the deed blank that had been prepared by the Land Deed Official and does not match the real object. Land Deed Official are general officials appointed by the Ministry of Agrarian Affairs and Spatial of the Republic of Indonesia to prepare and be responsible for making authentic deeds regarding land and properties, but in practice often the implementation of Land Deed Official's duties does not prioritize good services for the community. Therefore the problem to be analyzed in this thesis are about the validity of the sale and purchase deeds that are not signed before the Land Deed Official and are not in accordance with the actual price of the object; and, regarding the responsibility of the Acting Authority for Drafting Land that has taken unlawful acts (tort) in making the sale and purchase deed. The research method used in this study is juridical-normative which is examining the problem based on the principles of law and written and unwritten laws related to this research. The research method used in this

study is juridical-normative namely to study topics based on the principles of law and positive law. The results of the study obtained stated that the Land Drafting Officials who could meet the requirements or did not meet the requirements approved in Article 1320 of Burgerlijk Wetboek could be requested to be canceled by the Judge. Therefore Land Deed Officials must also make precautionary principles, one of which is by reading the deed before signing so that what is written in the deed is in accordance with the wishes and agreements of the parties.