

Akibat hukum atas pejabat pembuat akta tanah yang membuat dua akta jual beli dengan objek yang sama: studi kasus putusan Pengadilan Tinggi Bandung nomor 379/PDT/2019/PT.BDG = Legal consequences of the land deed officials which makes two land sale and purchase deeds with the same object: case study of Bandung High Court Verdict number 379/PDT/2019/PT.BDG

Nabila Ayu Larasati, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20508448&lokasi=lokal>

---

Abstrak

Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam melaksanakan jabatannya memiliki kewenangan untuk membuat akta autentik mengenai pertanahan salah satunya Akta Jual Beli. Selain bertanggung jawab atas akta yang dibuatnya, PPAT juga wajib memiliki perilaku profesional dan bekerja dengan penuh rasa tanggung jawab. PPAT tidak hanya bertanggung jawab mengenai dirinya sendiri tetapi juga dalam seluruh aspek jabatannya seperti mengenai hubungan hukum antara PPAT dengan pegawai kantornya. Penulis membahas permasalahan yang pada Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 379/PDT/2019/PT.BDG, yaitu mengenai pembuatan Akta Jual Beli tanah menurut ketentuan hukum yang berlaku dan tanggung jawab hukum PPAT dan Pegawai Kantor Notaris/PPAT berdasarkan putusan tersebut. Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan metode yuridis normatif dengan mengumpulkan data sekunder yang bersumber dari bahan hukum primer, sekunder, maupun tersier yaitu peraturan perundang-undangan yang berlaku dan bahan studi kepustakaan. Akta Jual Beli (AJB) merupakan akta autentik sebagai alat bukti sempurna. Segala akibat dari tidak sahnya AJB mengakibatkan perbuatan hukum lainnya tidak berlaku. Pegawai kantor PPAT telah melakukan perbuatan melawan hukum. PPAT dalam menjalankan jabatannya bertanggung jawab mengenai kebenaran formil yang diberikan kepadanya dari penghadap. Pada kasus ini telah terjadi kerugian yang dirasakan akibat AJB yang dibuat oleh PPAT. Hal tersebut bertentangan dengan apa yang dikatakan dalam sumpah jabatan seorang PPAT. Sehingga, PPAT dalam menjalankan juga harus memperhatikan kecermatan, kehati-hatian, serta wajib mengikuti prosedur dalam membuat akta autentik serta mengenai pegawai kantornya yang juga harus dituntut memiliki sifat yang jujur karena seorang PPAT selaku pemberi kerja juga bertanggung jawab atas bawahannya sesuai dengan ketentuan pada Pasal 1367 KUHPerdara.

.....Land Deed Officials(PPAT) in carrying out their positions has the authority to make an authentic deed regarding land, one of which is the Land Sale and Purchase Deed. In addition to being responsible for the deed he made, PPAT is also have professional behavior and work with a full sense of responsibility. PPAT is not only responsible for himself but also in all aspects of his position such as regarding the legal relationship between PPAT and his office employees. The author discusses the problems in the Bandung High Court VerdictNumber 379/PDT/2019/PT.BDG, namely regarding the making of the Sale and Purchase Deed of land according to applicable legal provisions and the legal responsibilities of PPAT and his office employees based on the verdict. This research was conducted using the normative juridical method by collecting secondary data sourced from primary, secondary and tertiary legal materials, namely the applicable laws and regulations and literature study material. LandSale and Purchase Deed (AJB) is an authentic deed as a perfect proof. All consequences of AJB's illegality result in other legal acts being

invalid. PPAT's office employees have committed acts against the law. PPAT in carrying out his position is responsible for the formal truth given to him from the appellant. In this case there has been a perceived loss due to AJB made by PPAT. This is contrary to what is said in the PPAT oath of office. So, PPAT in carrying out his positions must also pay attention to the accuracy, prudence, and must follow the procedures in making authentic deeds as well as regarding his office employees who must also be required to have an honest character because a PPAT as an employer also responsible for his employee in accordance with Article 1367 KUHP data.