

# Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah Atas Pembatalan Sertipikat Akibat Pewarisan Cacat Hukum Yang Menjadi Objek Jaminan Kredit (Studi Putusan Pengadilan Negeri Gianyar Bali Nomor 24/Pdt.G/2017/PN Gin) = The Responsibility of Land Deed Official For Annulment of Land Title Deed Due to Legal Defect Inheritance as Loan Collateral (Study Of Gianyar Bali District Court Decisions Number 24/Pdt.G/2017/PN Gin)

Fitriyanti, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20509307&lokasi=lokal>

---

## Abstrak

Penelitian ini membahas mengenai tanggung jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah atas akta jual beli yang dinyatakan cacat hukum akibat adanya pembatalan sertipikat yang menjadi dasar pembuatan akta jual beli tersebut. Pembatalan sertipikat dilakukan karena penerbitannya didasarkan pada surat pernyataan waris yang tidak sah sehingga segala bentuk perbuatan hukum atas tanah warisan tersebut dianggap tidak pernah terjadi. Pembatalan sertipikat yang digunakan sebagai jaminan kredit perbankan menyebabkan kreditur kehilangan jaminan atas piutangnya. Adapun permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini adalah tanggung jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah atas pembatalan sertipikat akibat akta jual beli yang cacat hukum; dan, akibat pembatalan sertipikat yang menjadi objek jaminan kredit terhadap kreditur. Untuk menjawab permasalahan tersebut digunakan metode penelitian yuridis normatif dan penelitian ini adalah penelitian kualitatif dengan menghasilkan data deskriptif. Analisis didasarkan pada tugas Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam pembuatan akta jual beli dengan objek tanah warisan untuk memahami sejauh mana tanggung jawabnya atas akta tersebut jika akta dibatalkan karena pewarisan yang cacat hukum dan menganalisis upaya kreditur jika pembatalan akta tersebut mengakibatkan dibatalkannya sertipikat objek jaminan kreditnya. Hasil analisa adalah bahwa atas pembatalan suatu sertipikat hak atas tanah, Pejabat Pembuat Akta Tanah tidaklah dapat dimintai pertanggungjawaban selama pejabat tersebut tidak terbukti melakukan kesalahan, sedangkan kreditur yang dirugikan atas pembatalan sertipikat jaminan kreditnya dapat menempuh jalur hukum, oleh karena itu prinsip kehati-hatian sangatlah penting bagi Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam pembuatan akta autentik serta kreditur dalam mengenal calon debitur agar terhindar dari kerugian akibat kehilangan jaminan kreditnya.

This research is about the responsibility of Land Deed Official for sale and purchase deed which is declared legally defect due from annulment of land title deed as a basis of the deed making. The annulment of land title deed because the issuing is based on illegally inheritance statement so that any legal actions are considered never happened. The annulment of land title deed is used for bank loan collateral causes the creditor losing his collateral receivables. The issues are raised in this research that is responsible of land deed official for annulment of land title deed due to legal defect sale and purchase deed; and, due to annulment of land title deed as loan collateral for creditor. To answer those issues are used normative juridical research method and this research is qualitative research with descriptive data as a result. The analysis is based on role of land deed official in sale and purchase deed making for inherited land as the object to find out the extent of his responsibility for the deed he made if the deed is annulled because legal defect inheritance and analysing creditors efforts if the annulment effect to land title deed revocation which

is the object used as his loan collateral. The analysis results are for annulment of land title deed, Land Deed Official cant be held a responsibility as long he doesnt proven made any mistake, whereas the creditors are harmed for annulment of land title deed as his loan collateral can take a legal action, therefore prudential principle is very important for Land Deed Official in the deed making also the creditors for getting to know potential debtor to avoid from loss causing by losing his loan collateral.</p>