

Akibat hukum kelalaian PPAT dalam pembuatan akta jual beli yang mengakibatkan aktanya tidak memiliki kekuatan pembuktian formal (Formale Bewijskracht) (Studi Putusan Banding Pengadilan Tinggi Medan Nomor 115/Pdt/2018/PT.Mdn) = Due to the legal negligence of PPAT in making the selling and purchase deed which results that the deed does not have formal event power (Formale Bewijskracht) (Study of Appeal Decision of the Medan High Court Number 115/PDT/2018/PT.Mdn)

Bekti Farahtika Sari, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20517087&lokasi=lokal>

---

Abstrak

Pejabat Pembuat Akta Tanah (selanjutnya disebut PPAT) memiliki tugas dan wewenang untuk membuat sebuah akta autentik yang menjadi dasar dari peralihan hak atas tanah dan pembebanan hak atas tanah. Sebelum dilakukannya pendaftaran peralihan hak atas tanah karena jual beli harus dibuat suatu akta jual beli sebagai dasar pendaftaran peralihan haknya. Tetapi dalam pembuatan akta jual beli masih terdapat kesalahan-kesalahan yang dilakukan oleh para PPAT. Oleh karena itu permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini adalah mengenai tanggung jawab PPAT sebagai pejabat umum yang berwenang membuat akta autentik dalam kaitannya dengan perlindungan hukum bagi para pihak dalam akta yang dibuatnya berdasarkan Putusan Banding Pengadilan Tinggi Medan Nomor 115/PDT/2018/PT.Mdn, dan akibat batal demi hukumnya Akta Jual Beli terhadap Pejabat Pembuat Akta Tanah Sebagaimana Putusan Banding Nomor 115/PDT/2018/PT.Mdn. Penelitian dilakukan dengan metode penelitian yuridis normatif dengan analisa data secara eksplanatoris. Analisis dilakukan dengan mengkaji tata cara dan prosedur pembuatan akta yang dilakukan oleh PPAT sebagaimana diungkapkan dalam Putusan Banding Nomor 115/PDT/2018/PT.Mdn dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Hasil penelitian yang dicapai adalah PPAT yang lalai dalam melaksanakan tugasnya dan mengakibatkan akta yang dibuatnya tidak memiliki kekuatan pembuktian sebagai akta autentik dapat dimintakan pertanggungjawabannya secara administratif, pertanggungjawaban secara perdata maupun tanggung jawab secara pidana. PPAT sebagai turut tergugat harus ikut tunduk terhadap putusan pengadilan tersebut dan menyatakan dalam minuta akta jual beli bahwa akta telah batal demi hukum.

.....The Land Deed Maker Official / Pejabat Pembuat Akta Tanah (referred to as PPAT) has the duty and authority to do an authentic deed which is the basis for the transfer of land rights and the imposition of land rights. Before registering the transfer of land rights due to sale and purchase, a deed of sale and purchase must be made as the basis for registering the transfer of rights. However, in making the deed of sale and purchase, there are still mistakes made by PPAT. Therefore, the problem raised in this study is regarding the responsibility of PPAT as a public official authorized to do authentic deeds concerning legal protection for the parties in the deed made based on the Appeal Decision of the Medan High Court Number 115/PDT/2018/PT.Mdn, and as a result of the null and void of the Sale and Purchase Deed against the Land Deed Maker Official as Appeal Decision Number 115/PDT/2018/PT.Mdn. The research was conducted using a normative juridical research method with explanation data analysis. The analysis is carried out by reviewing the procedures for making the deed carried out by PPAT as disclosed in the Appeal Decision

Number 115/PDT/2018/PT.Mdn with the applicable laws and regulations. The research results are that PPATs who are negligent in carrying out their duties and result in the deed they make do not have the power of proof as an authentic deed can be held accountable administratively, civilly and criminally responsible. PPAT as a co-defendant must comply with the court's decision and state in the minutes of the deed of sale that the deed has been null and void.