

**Pertanggungjawaban Pejabat Pembuat Akta Tanah Pada Akta Jual Beli Yang Dibuat Tanpa Persetujuan Pemilik Tanah. (Studi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor: 245/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Tim.) = Accountability of Land Deed Officers On Sale and Purchase Deeds Made Without The Consent of The Landowner. (Study of The Decision of the East Jakarta District Court Number: 245/Pdt.G/2020/PN. Jkt.Tim.)**

Shakilla Vyatri Adjany, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20522211&lokasi=lokal>

---

Abstrak

Saat ini terdapat Akta Jual Beli (selanjutnya disebut AJB) yang dibuat Pejabat Pembuat Akta Tanah (selanjutnya disebut PPAT) kemudian dinyatakan cacat hukum oleh pengadilan. AJB yang dinyatakan cacat hukum tersebut terjadi salah satunya karena tidak ada persetujuan dari pemilik untuk menjual obyek dalam akta jual beli tanpa menguji kebenaran formil. Tindakan PPAT yang membuat AJB tanpa persetujuan pemilik tanah merupakan perbuatan melawan hukum. Salah satu contoh konkret terdapat pada kasus yang terjadi, yaitu di dalam Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor: 245/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Tim, Adapun permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini adalah pertanggungjawaban PPAT yang membuat AJB tanpa persetujuan pemilik tanah, dan pertimbangan hakim terhadap perbuatan PPAT atas AJB yang dibuat tanpa menguji kebenaran formil. Untuk menjawab permasalahan tersebut digunakan metode penelitian hukum normatif dengan tipe penelitian preskriptif. Di dalam putusan tersebut PPAT bertanggungjawab secara perdata atas dibuatnya AJB yang dilakukan tanpa persetujuan pemilik tanah, pemilik tanah menuntut dan membatalkan suatu perbuatan hukum yang timbul baik secara langsung maupun tidak langsung yang disebabkan dibuatnya AJB yang cacat hukum. Pertimbangan hakim terhadap perbuatan PPAT atas AJB yang dibuat tanpa menguji kebenaran formil yaitu hakim dalam memberikan putusannya mempertimbangkan keabsahan hak kepemilikan atas tanah milik penjual, pemilik tanah tidak pernah menjual atau menyuruh menjual tanah tersebut. Adapun saran yang dapat diberikan adalah PPAT harus menjaga etika profesi PPAT di dalam melaksanakan tugasnya dan PPAT diwajibkan untuk melaksanakan prinsip kehati-hatian.

.....Currently, there is a Deed of Sale and Purchase (hereinafter referred to as AJB) made by the Land Deed Officer (hereinafter referred to as PPAT) then declared legally defective by the court. The AJB, which was declared legally defective, occurred, one of which was because there was no approval from the owner to sell the object in the sale and purchase deed, namely in the form of land to other parties and did not test the correctness of the land sale and purchase data, the sale and purchase deed had been made by the PPAT. The PPAT's act of making AJB without the consent of the landowner is against the law. One concrete example is found in the case that occurred, namely in the Decision of the East Jakarta District Court Number:

245/Pdt.G/2020/PN. Jkt.Tim, The issues in this study are the responsibility of the PPAT who made the AJB without the consent of the landowner, and the judge's consideration of the PPAT's actions on the AJB which was made without testing the correctness of the formil. To answer these problems, normative legal research methods with a prescriptive type of research are used. In the judgment, PPAT is civilly responsible for the creation of AJB which was carried out without the consent of the landowner, the landowner sued and

canceled a legal act arising either directly or indirectly due to the creation of AJB which was legally flawed. The judge's consideration of the PPAT's conduct on the AJB was made without testing the correctness of the formil, the judge in giving his judgment considering the validity of the right of ownership of the land belonging to the seller, the landowner never sold or ordered to sell the land. The advice that can be given is that PPAT must maintain the professional ethics of PPAT in carrying out their duties and PPAT is required to implement the principle of prudence.