

Pertanggungjawaban Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Dan Perlindungan Pembeli Beritikad Baik Atas Akta Jual Beli Tanah Warisan Yang Tidak Diketahui Oleh Ahli Waris Lainnya (Studi Putusan Nomor 783/Pdt.G/2019/PN Mdn) = Accountability Of Land Deed Officials (PPAT) And Protection Of Good Intentioned Buyers On Deeds Sale And Purchase Inherited Land Unknown By Other Heirs (Study Of The Decision Number 783/Pdt.G/2019/PN Mdn)

Safiulloh, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20527364&lokasi=lokal>

Abstrak

Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dituntut bekerja secara teliti, saksama dan bertanggungjawab karena akta PPAT digunakan sebagai dasar bukti terjadinya suatu peralihan hak atas tanah. Adapun permasalahan yang diangkat dalam penelitian terkait kasus dalam Putusan Pengadilan Negeri Nomor 783/Pdt.G/2019/PN Mdn yaitu mengenai pertimbangan Hakim yang menyatakan batalnya Akta Jual Beli. Oleh karena itu penelitian ini berupaya menganalisis dan menjawab permasalahan mengenai pertanggungjawaban hukum PPAT atas akta jual beli tanah warisan yang dibuat tanpa diketahui ahli waris lainnya dan perlindungan hukum atas pembeli yang beritikad baik terhadap Akta Jual Beli yang dibatalkan oleh Hakim. Untuk menjawab permasalahan berdasarkan putusan tersebut digunakan metode penelitian yuridis normatif dan tipologi penelitian eksplanatoris serta didukung dengan wawancara. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa PPAT bertanggung jawab secara perdata dan administrasi atas kelalaiannya dalam pembuatan Akta Jual Beli yang berasal dari kewarisan tanpa diketahui oleh ahli waris lainnya. Berdasarkan Yurisprudensi dan ketentuan Pasal 1246, 1267, 1471 serta Pasal 1492 dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, apabila dibatalkannya perjanjian jual beli tanah terhadap pembeli yang beritikad baik berhak mendapat perlindungan hukum yaitu berupa ganti kerugian dari objek jual beli tersebut. Pertimbangan Hakim dalam putusan Nomor 783/Pdt.G/2019/PN Mdn telah memuat perlindungan hukum dan kepastian hukum bagi para ahli waris yang haknya terlanggar, akan tetapi belum mengakomodir perlindungan kepada pihak pembeli karena pertimbangan Hakim pada putusan tersebut telah membatalkan Akta Jual Beli tanpa adanya penggantian kerugian yang seharusnya diterima oleh pembeli yang bertikat baik dari penjual serta PPAT.

.....The Land Deed Making Official (PPAT) is required to work carefully, thoroughly and responsibly because the PPAT deed is used as the basis for evidence of a transfer of land rights. The problems raised in the research related to the case in the District Court Decision Number 783/Pdt.G/2019/PN Mdn, namely regarding the judge's consideration which declared the cancellation of the Sale and Purchase Deed.

Therefore, this study seeks to analyze and answer the problem of how PPAT is legally responsible for the sale and purchase deed of inherited land made without the knowledge of the other heirs and how is the legal protection for buyers who have good

intentions against the Sale and Purchase Deed which was canceled by the Judge. To answer the problems based on the decision, normative juridical research methods and descriptive analytical research typologies were used and supported by interviews. The results of this study indicate that PPAT is civilly and administratively responsible for its negligence in making the Sale and Purchase Deed from inheritance without the knowledge of other heirs. Based on Jurisprudence and the provisions of Articles 1246, 1267, 1471 and Article 1492 in the Civil Code, if the sale and purchase agreement of land is canceled, a buyer with good intentions is entitled to legal protection in the form of compensation for the object of the sale and purchase. The judge's consideration in the decision Number 783/Pdt.G/2019/PN Mdn has contained legal protection and legal certainty for heirs whose rights have been violated, but has not accommodated protection to the buyer because the judge's consideration in the decision has canceled the Sale and Purchase Deed without the existence of compensation that should be received by the buyer in good faith from the seller and the PPAT.