

Pertanggungjawaban Pejabat Pembuat Akta Tanah terhadap peralihan hak atas tanah yang melawan hukum : studi Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 634/Pdt.G/2019/PN.Tng = Accountability of Land Deed Officials against transfer of land rights which are against the law : study of Tangerang District Court Decision Number 634/Pdt.G/2019/PN.Tng

Bedita Putri Sa'idah, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20528638&lokasi=lokal>

---

Abstrak

Dewasa ini banyak sekali sengketa akibat peralihan hak atas tanah yang terjadi di tengah masyarakat. Untuk mencegah konflik tersebut dibutuhkan perangkat hukum dan sistem administrasi pertanahan yang teratur dan tertata rapi. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) merupakan pejabat umum yang bertugas untuk membuat akta autentik sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu, salah satunya adalah Akta Jual Beli (AJB). Sejatinya, PPAT sebagai pejabat umum harus berkeja dengan penuh tanggung jawab, jujur dan tidak berpihak. Dalam menjalankan kewenangannya, PPAT harus menghindari hal-hal yang dapat menimbulkan sengketa. Namun dalam kenyataannya, ditemukan PPAT yang melakukan perbuatan melawan hukum seperti dalam pembuatan AJB yang para penghadapnya tidak sesuai dengan identitas asli sebagaimana sebagaimana kasus yang ada dalam kasus Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 634/Pdt.G/PN.Tng. Semestinya PPAT melakukan kegiatan sebelum, pada saat, dan sesudah pembuatan akta sesuai ketentuan dalam PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, khususnya Pasal 38, Pasal 39 dan Pasal 40, namun hal tersebut tidak dilakukannya. Permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini adalah tentang pertanggungjawaban PPAT dalam proses peralihan hak atas tanah di mana para pihak tidak sesuai dengan identitas asli masing-masing dan akibat hukum dari peralihan hak atas tanah yang dilakukan secara melawan hukum. Untuk menjawab kedua permasalahan tersebut, maka penelitian yuridis normatif ini dilakukan melalui studi dokumen (kepuustakaan). Adapun tipologi dari penelitian ini adalah eksplanatoris. Data sekunder yang diperoleh dari studi dokumen, selanjutnya dianalisis secara kualitatif. Berdasarkan hasil analisis dalam penelitian ini dapat dinyatakan bahwa PPAT bisa dimintakan pertanggungjawaban secara perdata, pidana dan administratif. Sedangkan akibat hukum dari AJB yang dibuat oleh PPAT yang melakukan perbuatan melawan hukum adalah batal demi hukum karena tidak terpenuhinya syarat subjektif yaitu sepakat para pihak dan syarat objektif yaitu suatu sebab yang halal.

.....Land Deed Officials (LDO) is a public official in charge of making authentic deeds as evidence that certain legal acts have been committed, one of them is Deed of Sale and Purchase (DSP). As an official with authority, LDO must work responsibly, honest, and impartial. However, in reality, LDO who committed acts against the law is found such as in the making of DSP whose witnesses does not suitable with the original identities as found in the case of Tangerang District Court Decision Number 634/Pdt.G/PN.Tng. In this case, LDO is supposed to conduct activities before, during, and after the making of the deed as stipulated in Government Regulation Number 24 of 1997 regarding Land Registration, especially Article 38, Article 39 and Article 40, but this is not done. The problems raised in this research are regarding the accountability of LDO in the process of transfer of land rights where the parties do not match their respective identities and legal consequences of the transfer of land rights that are conducted against the law. Therefore, to answer

both problems, this normative juridical research is conducted through document (literature) study. As for the typology of this research is explanatory. Secondary data were obtained from document study, then analyzed quantitatively. Based on the analysis results of this research, it can be stated that LDO can be held accountable for civil, criminal and administrative. Whereas for the legal consequences of the DSP made by the LDO is null and void due to non-fulfillment of subjective condition namely agreed by the parties and objective condition namely a lawful cause.