

Cacatnya sebuah akta jual beli tanah yang dibuat oleh Camat sebagai PPAT-Sementara akibat tidak adanya pendidikan khusus pembuatan akta (Analisis akta jual beli tanah di Kecamatan Jatisampurna Kota Bekasi)

Ririn Mudrikah, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=87014&lokasi=lokal>

Abstrak

Jual beli tanah pada hakikatnya merupakan salah satu bentuk pemindahan hak atas tanah kepada pihak/orang lain. Ada tiga tahapan jual beli tanah, yaitu pertemuan antara calon penjual dan calon pembeli, pelaksanaan jual beli tanah dihadapan PPAT dan pendaftaran peralihan hak atas tanah. Akta jual beli tanah dibuat oleh PPAT atau PPAT- Sementara apabila di suatu daerah belum cukup terdapat PPAT. Akta jual beli tanah adalah akta PPAT yang merupakan akta otentik, karena memenuhi persyaratan yang terdapat dalam Pasal 1868 Kitab Undang-undang Hukum Perdata. Karena itu, akta jual beli tanah harus dibuat sesuai dengan pedoman pengisian akta .Tetapi timbul permasalahan bila akta tersebut dibuat oleh PPAT-Sementara dalam hal ini Camat yang ditunjuk di Kecamatan Jatisampurna Kota Bekasi, karena tidak ada pendidikan khusus pembuatan akta sebelum menjabat sebagai PPAT-Sementara. Permasalahan yang ada yaitu sesuaikah pembuatan akta jual beli tanah yang dibuat oleh Camat sebagai PPAT-Sementara di Kecamatan Jatisampurna Kota Bekasi dengan pedoman yang ada pada Lampiran Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 ? Adakah akibat hukum akta jual beli tanah yang dibuat oleh Camat sebagai PPAT-Sementara di Kecamatan Jatisampurna Kota Bekasi apabila tidak sesuai dengan pedoman pengisian akta yang berlaku ? Bagaimana tanggung jawab Camat sebagai PPAT-Sementara di Kecamatan Jatisampurna Kota Bekasi apabila akta jual beli tanah yang dibuatnya cacat hukum ? Untuk mendapatkan jawaban atas permasalahan tersebut , digunakan metode penelitian kepustakaan yang bersifat yuridis normatif dan tipe penelitian yang digunakan yaitu evaluatif. Camat dalam menjalankan jabatan sebagai PPAT-Sementara, yaitu dalam pembuatan akta jual beli tanah tidak sesuai dengan pedoman pengisian akta. Tidak hanya itu, Camat tersebut tidak membacakan dan menjelaskan isi akta, Serta penandatanganan oleh penjual, pembeli dan saksi-saksi tidak dihadapan Camat, sehingga mengakibatkan akta yang dibuatnya cacat hukum. Bila cacat hukum, akan dikenakan sanksi berupa sanksi administratif yaitu teguran tertulis sampai pemberhentian dari jabatannya sebagai PPAT-Sementara. Sedangkan tanggung jawab Camat tersebut yaitu memberi ganti kerugian kepada pihak-pihak yang menderita kerugian.