

Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah Terhadap Akta Jual Beli Tanah Letter C Yang Tidak Diukur Oleh Kantor Pertanahan Kota Surabaya (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 71 PK/PDT/2021) = Responsibilities of Land Deed Officials for Letter C Land Sale and Purchase Deeds That Are Not Measured by the Surabaya City Land Office (Study of Supreme Court Decision Number 71 PK/PDT/2021)

Prima Dienta Putra, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=9999920528982&lokasi=lokal>

---

Abstrak

Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam membuat Akta Jual Beli Tanah harus memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Didalam Akta Jual Beli Tanah terdapat penjelasan mengenai luas, letak, dan batas-batas tanah sesuai dengan Surat Ukur Kantor Pertanahan yang dicantumkan dalam Akta Jual Beli Tanah. Namun terdapat kasus Akta Jual Beli Tanah yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah tidak menggunakan Surat Ukur Kantor Pertanahan melainkan menggunakan Surat Ukur yang dikeluarkan oleh Staf Kelurahan. Penelitian doktrinal ini menggunakan bahan-bahan hukum primer, sekunder, dan tersier. Pengumpulan data yang digunakan didalam penelitian ini adalah menggunakan studi dokumen yang dianalisis secara mendalam untuk mendapatkan hasil penelitian yang akurat. Hasil analisis didalam penelitian ini terbagi menjadi dua. Hasil penelitian yang pertama adalah Akta Jual Beli Tanah yang Surat Ukur nya tidak memakai Surat Ukur yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Surabaya menjadi cacat hukum dan akta tersebut menjadi batal demi hukum. Kelurahan Buntaran yang merupakan bagian dari wilayah Kota Surabaya tidak memiliki fungsi untuk melakukan pengukuran dan pemetaan suatu tanah yang maka dari itu Staf Kelurahan Buntaran tidak memiliki wewenang untuk mengeluarkan Surat Ukur. Sedangkan Kantor Pertanahan memiliki fungsi yaitu salah satunya adalah melakukan pengukuran dan pemetaan bidang tanah sehingga Data Fisik dan Data Yuridis dari tanah tersebut akurat sesuai dengan keadaan yang sebenarnya di lapangan. Untuk hasil penelitian kedua adalah OS sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah yang membuat Akta Jual Beli dalam kasus ini seharusnya memberikan penyuluhan hukum kepada SG terkait Surat Ukur Staf Kelurahan Buntaran tidak bisa dipakai dalam pembuatan Akta Jual Beli dan OS dapat bertanggung jawab secara administrasi dan/atau memberikan ganti rugi.

.....The Land Deed Official, in making the Deed of Sale and Purchase of Land, must pay attention to the applicable laws and regulations. In the Deed of Sale and Purchase of Land, there is an explanation regarding the land's area, location, and boundaries following the Measurement Letter of the Land Office stated in the Deed of Sale and Purchase of Land. However, there are cases where the Deed of Sale and Purchase of Land made by the Land Deed Official uses the Measurement Letter of the Land Office instead of the Measurement Letter issued by the Sub-District Staff. For this reason, this doctrinal research uses primary, secondary, and tertiary legal materials. The data collection used in this research uses document studies which are analyzed in depth to obtain accurate research results. The results of the analysis in this study are divided into two. The first research result is the Deed of Sale and Purchase of Land, where the Measurement Letter does not use the Measurement Letter issued by the Land Office of the City of Surabaya, becomes legally invalid, and the deed becomes null and void. The Buntaran Sub-District, which is part of the Surabaya City area, does not have the function of measuring and mapping a piece of land. Therefore, the

Buntaran Sub-district Staff does not have the authority to issue a Measurement Letter. While the Land Office has a function, one of which is to measure and map land parcels so that the Physical Data and Juridical Data from the land are accurate in accordance with the actual conditions in the field. For the results of the second study, Co-Defendant I, as the Land Deed Making Officer who made the Sale and Purchase Deed in this case, should have provided legal counselling to the Plaintiff regarding the Buntaran Village Staff Measurement Letter, which could not be used in making the Sale and Purchase Deed and Co-Defendant I could be administratively responsible and/or provide compensation.