

# Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah terhadap Akta Jual Beli Atas Sertipikat yang Dibatalkan Pendaftaran Peralihan Haknya (Studi Kasus Putusan Nomor 550/Pid.B/2021/PN Jkt/Sel) = Responsibility of the Land Deed Making Official for the Deed of Sale and Purchase on the Canceled Registration of the Transfer of Rights (Case Study Verdict Number 550/Pid.B/2021/PN Jkt/Sel)

Jami Allaidin, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=9999920540006&lokasi=lokal>

---

## Abstrak

Tesis ini meneliti tanggung jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah (selanjutnya disebut PPAT) terhadap akta jual beli atas sertipikat yang dibatalkan pendaftaran peralihan haknya. Pembatalan pendaftaran peralihan sertipikat hak atas tanah akibat adanya cacat administrasi dan/atau cacat hukum didasari peralihan dari akta jual beli yang dalam pembuatannya terdapat perbuatan melawan hukum oleh salah satu penghadap, tidak dapat dipertanggungjawabkan kepada PPAT akan tetapi harus diperhatikan batasan pertanggungjawaban PPAT. Rumusan permasalahan yang diangkat adalah tanggung jawab PPAT terhadap akta jual beli atas sertipikat yang dibatalkan pendaftaran peralihan haknya oleh Badan Pertanahan Kota Jakarta Selatan berdasarkan Putusan Nomor 550/Pid.B/2021/PN Jkt/Sel. dan akibat pembatalan peralihan hak yang dilakukan oleh Badan Pertanahan terhadap pihak pembeli. Metode Penelitian yang digunakan adalah metode penelitian doktrinal, sehingga data yang digunakan adalah studi kepustakaan yang didukung oleh wawancara pada narasumber dan penelitian ini bersifat deksriptif-analitis. Hasil dari penelitian ini adalah PPAT tidak bertanggung jawab atas pembatalan peralihan hak, karena telah menjalankan prosedur dengan memeriksa objek hak atas tanah dan dokumen secara formil. Akibat hukum dari pembatalan ini adalah akta jual beli yang dibuat oleh PPAT batal demi hukum karena tidak memenuhi asas-asas dan syarat-syarat sah jual beli sehingga pembatalan pendaftaran peralihan hak berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dengan mengembalikan hak atas tanah ke keadaan seperti semula sebelum adanya perbuatan melawan hukum terjadi.

.....This thesis examines the responsibilities of Land Deed Drafting Officials (hereinafter referred to as PPAT) regarding sale and purchase deeds of certificates whose transfer of rights registration has been cancelled. Cancellation of the registration of the transfer of a land title certificate due to administrative defects and/or legal defects based on the transfer of a sale and purchase deed in which there was an unlawful act by one of the parties, cannot be held accountable to the PPAT, but the limits of PPAT's liability must be taken into account. The formulation of the problem raised is the PPAT's responsibility for sale and purchase deeds for certificates whose transfer of rights registration was canceled by the South Jakarta City Land Agency based on Decision Number 550/Pid.B/2021/PN Jkt/Sel. and the consequences of the cancellation of the transfer of rights carried out by the Land Agency against the buyer. The research method used is a doctrinal research method, so the data used is a literature study supported by interviews with informants and this research is descriptive-analytical in nature. The result of this research is that PPAT is not responsible for the cancellation of the transfer of rights, because it has carried out procedures by formally examining land rights objects and documents. The legal consequence of this cancellation is that the deed of sale and purchase made by the PPAT is null and void because it does not fulfill the principles and conditions of legal

sale and purchase, so the registration of the transfer of rights is canceled based on the Decree of the Head of the Regional Office of the National Land Agency by returning the land rights to their original state. as before the unlawful act occurred.