

Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah Terhadap Kelalaian Yang Menyebabkan Dibatalkannya Akta Jual Beli (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Tolitoli Nomor: 1/PDT.G/2020/PN. TLI) = The Responsibility of Land Titles Registrar Against Negligence That Caused The Cancellation of The Contract of Sale (Case Study of Tolitoli District Court Decision Number: 1/PDT.G/2020/PN. TLI)

Lely Indriyati, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=9999920555743&lokasi=lokal>

Abstrak

Dalam membuat suatu akta autentik, hendaknya seorang Pejabat umum yaitu Notaris atau Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) tunduk terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku. Penulisan ini membahas mengenai adanya kelalaian seorang PPAT dalam membuat suatu akta jual beli, yaitu tidak menjelaskan dan tidak membacakan akta jual beli yang dibuatnya di hadapan para penghadap, sehingga hal tersebut menimbulkan kerugian bagi para penghadap terutama pihak pemilik tanah, karena pemilik tanah dan/atau ahli warisnya tidak mengetahui bahwa dokumen yang ditandatangani adalah merupakan suatu akta jual beli, hal tersebut membuat suatu akta jual beli yang merupakan akta autentik yang dibuat oleh PPAT mengandung cacat formil dalam proses pembuatannya, sehingga mengakibatkan akta jual beli tersebut dibatalkan sebagaimana tertuang dalam Putusan Pengadilan Negeri Tolitoli No. 1/Pdt.G/PN.Tli yang menjadi objek penelitian. Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian yuridis normatif, mempergunakan data sekunder yang diperoleh dengan studi kepustakaan. Hasil analisis menunjukkan bahwa terdapat cacat formil dalam pembuatan akta jual beli, sehingga akta jual beli tersebut dibatalkan dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat. Hal tersebut membuat pihak pemilik tanah dan/atau ahli warisnya mendapatkan kerugian materiil dan immateriil, maka terhadap PPAT yang membuat akta jual beli tersebut dapat dimintakan pertanggungjawaban sebagai pejabat yang membuat akta jual beli, hal tersebut sebagaimana diatur dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 tahun 2006 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

.....When making an authentic deed, a Notary/Land Titles Registrar (PPAT) should comply with the prevailing laws and regulations. This research discusses about the negligence of a PPAT when making a sale and purchase deed, that is not explaining and not reading the sale and purchase deed that he made in front of the parties, so that this causes losses to the parties, especially the land owner, because the land owner and/or the heirs do not know the documents that they had signed was a sale and purchase deed, which is an authentic deed made by a Notary/PPAT that containing formil defects in the process of making, so that, this resulted the sale and purchase deed being canceled based on Tolitoli District Court Decision Number: 1/PDT.G/2020/PN. Tli. The legal research is conducted with a normative juridical approach, using secondary data obtained by library research. The results of the analysis show that there is a formal defect in the making of the deed of sale and purchase, so that the deed of sale and purchase is canceled and has no binding legal force. This makes the land owner and/or his heirs get material and immaterial losses, then the PPAT who made the sale and purchase deed can be held accountable as the official who made the sale and purchase deed, this is as regulated in

the Regulation of the Head of the National Land Agency of the Republic of Indonesia Number 1 of 2006 concerning Provisions for the Implementation of Government Regulation No. 37 of 1998 concerning the Position Regulations for Land Deed Making Officials.</p>