

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis dan mengkritisi Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Beritikad Baik Akibat Pembatalan Akta Jual Beli Tanah serta untuk menganalisis dan mengkritisi tanggungjawab PPAT Terhadap Pembeli Beritikad Baik akibat Pembatalan Akta Jual Beli Tanah. Berdasarkan kasus yang ada dalam Putusan Nomor 381/PDT.G/2014/PN.BDG. Kasus ini terjadi ketika PPAT dengan wilayah kerja Bandung membuat Akta Jual Beli No. 250/2012 pada 19 Juni 2012 dan Akta No. 251/2012 pada 19 Juni 2012 Namun, PPAT melakukan kelalaian dalam membuat kontrak karena penjual hanya memberikan sertipikat fotocopy. PPAT selaku Pejabat umum di bidang pertanahan di dalam putusan tersebut PPAT bertindak tidak hati-hati di dalam pembuatan akta jual beli sehingga menimbulkan kerugian terhadap pembeli. PPAT tersebut tidak menjalankan prosedur pembuatan akta jual beli yang seharusnya, sehingga menimbulkan permasalahan dan menyebabkan akta jual beli yang dibuatnya dibatalkan berdasarkan putusan pengadilan tersebut. Adapun metode penelitian yang digunakan dalam penulisan tesis ini adalah penelitian yuridis normatif dengan menggunakan metode pendekatan perundang-undangan, pendekatan kasus dan pendekatan konsep. dengan menggunakan teori Perlindungan Hukum, teori tanggungjawab, teori kepastian hukum dan teori akibat hukum. Hasil penelitian adalah sanksi terhadap PPAT jika tidak mengikuti prosedur pembuatan akta jual beli sebagaimana mestinya yaitu sanksi secara perdata, ganti kerugian, administrasi berupa teguran lisan, pemberhentian sementara, pemberhentian secara hormat dan pemberhentian secara tidak hormat kedua didalam pasal 22 peraturan pemerintah nomor 37 tahun 1998 yaitu akta PPAT dapat dibatalkan dan batal demi hukum. Saran PPAT diharapkan mampu memahami dan kemudian menerapkan prosedur pembuatan akta sebagaimana mestinya dan pelaksanaan tugas jabatannya khususnya dalam peralihan tanah yang menggunakan proses pembuatan akta jual beli sehingga mampu memberikan kepastian hukum bagi para pihak yang menggunakan jasanya dan mampu memberikan perlindungan hukum Terhadap Pembeli Beritikad Baik.

Kata kunci: Perlindungan Hukum, Pembeli Beritikad Baik, Akta Jual Beli Tanah.

Abstract

This study aims to analyze and criticize the Legal Protection of Good Faith Buyers Due to the Cancellation of the Land Sale and Purchase Act and to analyze and criticize ppat's responsibility to good faith buyers due to the cancellation of the Land Sale and Purchase Act. Based on the case contained in The Decision Number. 381 / PDT. G/2014/PN. BDG. This case occurred when PPAT with Bandung working area made Deed of Sale and Purchase Number 250/2012 on June 19, 2012 and Deed Number 251/2012 on June 19, 2012, however, PPAT did negligence in making the contract because the seller only provided a photocopy certificate. PPAT as the general officer in the field of land in the ruling PPAT acted not carefully in the making of deed of sale and purchase so as to cause losses to buyers. The PPAT does not carry out the procedure of making a deed of sale and purchase that should cause problems and cause the deed of sale and purchase that he made canceled based on the court's decision. The research method used in the writing of this thesis is normative juridical research using the method of statutory approach, case approach and concept approach. using legal protection theory, responsibility theory, legal certainty theory and legal consequence theory. The result of the study is sanctions against PPAT if it does not follow the procedure of making a deed of sale and purchase as it should be civil sanctions, damages, administration in the form of verbal reprimand, temporary dismissal, respectful dismissal and second disrespectful dismissal in article 22 of government regulation number 37 of 1998, namely ppat deed can be canceled and null and void. PPAT advice is expected to be able to understand and then apply the procedure of making the deed as it should be and the implementation of the duties of its position, especially in the transfer of land using the process of making a deed of sale and purchase so as to provide legal certainty for the parties who use its services and able to provide legal protection against good faith buyers.

Keywords: Legal Protection, Good Faith Buyer, Deed of Sale and Purchase of Land.