

TANGGUNG JAWAB PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH TERHADAP AKTA JUAL BELI ATAS SERTIFIKAT YANG DIBATALKAN PENDAFTARAN PERALIHAN HAKNYA

ABSTRAK

Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah (yang selanjutnya disebut PPAT) terhadap akta jual beli atas sertifikat yang membatalkan pendaftaran peralihan hak atas tanah. PPAT tidak dapat dipertanggungjawabkan atas pembatalan pendaftaran peralihan hak atas tanah karena cacat administrasi, cacat hukum, atau pelanggaran hukum yang disebabkan oleh akta jual beli tersebut, akan tetapi perlu diperhatikan bahwa ada batasan pertanggungjawaban PPAT. Permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini merupakan adanya ketidaksesuaian identitas yang dilakukan pada saat proses pembuatan Akta Jual Beli, adapun kasus yang diangkat diambil dari Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 42/Pdt/2014/PT.Palu. Dalam menjawab permasalahan tersebut digunakan bentuk penelitian yuridis normatif terhadap putusan pengadilan. Hasil analisa dari penelitian ini adalah Akta Jual Beli dinyatakan tidak sah dikarenakan identitas yang diserahkan kepada PPAT tersebut adalah bukan yang sebenarnya. Akta Jual Beli yang mengandung ketidaksesuaian identitas batal demi hukum sehingga dianggap tidak pernah terjadi, pertimbangan Majelis Hakim dalam Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 42/Pdt/2014/PT.Palu. telah tepat, serta PPAT tersebut dapat dimintakan tanggung jawab secara perdata maupun administrasi tergantung pada kesalahan yang dilakukan.

Kata kunci: Tanggung Jawab, PPAT, Akta Jual Beli dan Putusan Pengadilan

***THE RESPONSIBILITIES OF THE LAND DEED OFFICIAL REGARDING
THE SALE AND PURCHASE DEED FOR A CERTIFICATE WHOSE
REGISTRATION OF TRANSFER OF RIGHTS HAS BEEN CANCELED***

ABSTRACT

Responsibility of Land Deed Making Official (hereinafter referred to as PPAT) for the deed of sale and purchase of the certificate that cancels the registration of the transfer of land rights. PPAT cannot be held responsible for the cancellation of the registration of the transfer of land rights due to administrative defects, legal defects, or violations of the law caused by the deed of sale and purchase, but it should be noted that there are limits to the PPAT's responsibility. The problem raised in this study is the existence of a mismatch of identity that was carried out during the process of making the Deed of Sale and Purchase, the case raised was taken from the High Court Decision Number 42/Pdt/2014/PT.Palu. In answering this problem, a normative legal research form was used against the court decision. The results of the analysis of this study are that the Deed of Sale and Purchase is declared invalid because the identity submitted to the PPAT is not the real one. The Deed of Sale and Purchase containing a mismatch of identity is null and void by law so that it is considered never to have occurred, the consideration of the Panel of Judges in the High Court Decision Number 42/Pdt/2014/PT.Palu. were correct and the PPAT can be held responsible civilly or administratively depending on the error committed.

Keywords: Responsibility, PPAT, Sale and Purchase Deeds and Court Decisions