

ABSTRAK

Kewenangan Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam membuat akta autentik sebanding dengan tanggung jawabnya, karena pertanggungjawaban tersebut terus melekat kepada PPAT meskipun PPAT tersebut sudah pensiun, sebagaimana dituangkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016. Ada masa dimana PPAT khilaf sehingga terjadi kesalahan dalam membuat akta autentik, baik yang disengaja maupun yang tidak disengaja, sehingga ketika hal tersebut terjadi dikemudian hari dan menimbulkan kerugian kepada para pihak. Oleh karena itu permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini adalah mengenai tanggung jawab PPAT sebagai pejabat umum yang berwenang membuat akta autentik dalam kaitannya dengan perlindungan hukum bagi para pihak dalam akta yang dibuatnya berdasarkan Putusan Banding Pengadilan Tinggi Medan Nomor 115/PDT/2018/PT.Mdn. dan akibat batal demi hukumnya Akta Jual Beli terhadap Pejabat Pembuat Akta Tanah Sebagaimana Putusan Banding Nomor 115/PDT/2018/PT.Mdp. Sedangkan Dalam kasus Putusan Nomor 126/Pdt/2018/PT.YYK dimana dalam pembuatan akta tersebut terdapat kehendak yang berbeda yaitu awalnya hanya melakukan pinjam meminjam uang dengan jaminan sertifikat tanah, namun ternyata yang memberi pinjaman (tergugat) kemudian membawa si penggugat untuk membuat Akta Jual Beli (AJB) dihadapan PPAT bukan Perjanjian Jual Beli (PJB) yang seharusnya. Metode penelitian yang digunakan yaitu yuridis normatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Putusan Nomor 115/PDT/2018/PT.Mdn. Akta nya batal demi hukum, Sedangkan Putusan Nomor 126/Pdt/2018/PT.YYK Aktanya dianggap sah.

Kata kunci: Tanggung Jawab, Akta Jual Beli , PPAT.

The Responsibility of land deed officials for sale and purchase deeds that cause the deed to be legally void

ABSTRACT

The authority of the Land Deed Making Officer in making authentic deeds is commensurate with his/her responsibility, because the responsibility continues to be attached to the PPAT even though the PPAT has retired, as stated in Government Regulation Number 24 of 2016. There are times when the PPAT makes a mistake so that an error occurs in making an authentic deed, either intentionally or unintentionally, so that when this happens later and causes losses to the parties. Therefore, the problem raised in this study is regarding the responsibility of the PPAT as a public official who is authorized to make authentic deeds in relation to legal protection for the parties in the deeds he/she makes based on the Medan High Court Appeal Decision Number 115/PDT/2018/PT.Mdn. and the consequences of the null and void Sale and Purchase Deed against the Land Deed Making Officer as per Appeal Decision Number 115/PDT/2018/PT.Mdp. Meanwhile, in the case of Decision Number 126/Pdt/2018/PT.YYK, where in the making of the deed there was a different will, namely initially only borrowing money with a land certificate as collateral, but it turned out that the lender (defendant) then brought the plaintiff to make a Deed of Sale and Purchase (AJB) before the PPAT instead of the Sale and Purchase Agreement (PJB) which should have been. The research method used is normative juridical. The results of the study show that Decision Number 115/PDT/2018/PT.Mdn. The deed is null and void, while Decision Number 126/Pdt/2018/PT.YYK the deed is considered valid.

Keywords: Responsibility, deed of sale and purchase, PPAT.