ABSTRAK

Judul Tesis : TANGGUNGJAWAB HUKUM PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH DALAM PEMBUATAN AKTA JUAL BELI TANAH DAN AKIBAT HUKUMNYA

Nama/NPM : CHARLES / 18260021

Kata Kunci : Pejabat pembuat akta tanah, akibat hukum

Pejabat Pembuat Akta Tanah (selanjutnya ditulis PPAT) adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 tahun 2016 Tentang PPAT dalam prakteknya seringkali terjadi pembuatan Akta Jual Beli tanah yang tidak sesuai dengan koridor hukum berlakuyang mana dapat menimbulkan risiko bagi kepastian hak atas tanah.Dalam hal ini PPAT dimintai suatu pertanggungjawaban yuridis berkaitan dengan akta otentik yang dibuatnya mengandung cacat hukum. Permasalahan yang menjadi pembahasan dalam penelitian ini adalah bagaimana tanggung jawab PPAT dalam pembuatanAkta Jual Beli tanah dan akibat hukumyang dibuatnya jikamengandung cacat hukum. Rumusan masalah yang dibahas penulis adalah : 1) Bagaimana akibat hukum jika akte jual beli tanah yang dibuat PPAT mengandung cacat hukum ? dan 2) Bagaimana tanggung jawab hukum PPAT apabila terjadi data-data yang tidak benar ?. Adapun metode penelitian yang penulis gunakan adalah metode yuridis normatif, yaitu yaitu dengan cara studi kepustakaan yang di lakukan dengan penelitian yang sifatnya litelatur untuk mencari, menemukan dan menggunakan bahanbahan mengenai konsepsi-konsepsi, teori-teori, atau pun pendapat-pendapat ahli yang berkaitan dengan permasalahan yang menjadi objek penelitian dan penulisan. Berdasarkan hasil penelitian, akhirnya penulis menyimpulkan bahwa Akibat hukum jika akte jual beli tanah yang dibuat PPAT mengandung cacat hukum, maka menurut ketentuan Menurut Pasal 1869 KUHPerdata, akta otentik dapat turun atau terdegradasi kekuatan pembuktiannya dari mempunyai kekuatan pembuktian sempurna menjadi hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai tulisan di bawah tangan, jika pejabat umum yang membuat akta itu tidak berwenang untuk membuat akta tersebut atau jika akta tersebut cacat dalam bentuknya. Tentang akibat hukum dari akta jual beli tanah yang tidak sesuai dengan tata cara pembuatan akta PPAT, haruslah dibedakan antara akta PPAT itu sendiri dan perjanjian jual beli yang dituangkan ke dalam akta oleh para pihak. Meskipun aktanya terdegradasi kekuatan pembuktiannya tetapi perjanjian jual beli di antara para pihak adalah tetap sah sepanjang syarat-syarat perjanjian jual belinya terpenuhi.

IBLAM School of Law