

Pertanggungjawaban PPAT sebagai turut tergugat atas objek akta jual beli berstatus sitaan pengadilan (studi putusan pengadilan negeri purwakarta nomor 22/PDT.G/2017/PN.PWK) = Land deed official's (PPAT) responsibility as a co-defendant for object of contract of sale in conservatoir beslag (Study of supreme court decisions number 22/PDT.G/2017/PN.PWK)

Cindy Eka Febriana, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20485936&lokasi=lokal>

---

Abstrak

PPAT berwenang melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data yuridis pada Kantor Pertanahan, salah satunya adalah jual beli tanah, dimana PPAT berwenang untuk membuat Akta Jual Beli dengan memenuhi syarat bahwa Penjual adalah orang yang berhak untuk menjual objek, Pembeli adalah orang yang diperbolehkan oleh undang-undang untuk mempunyai Hak Atas Tanah, dan Objeknya adalah Tanah yang boleh dialihkan, artinya tidak berstatus sita maupun menjadi sengketa di Pengadilan. Sebelum dilakukannya pembuatan Akta Jual Beli, PPAT wajib melakukan pengecekan sertipikat tanah pada Kantor Pertanahan setempat. Dalam prakteknya kerap ditemui bahwa pada saat dilakukan pemeriksaan pada Kantor Pertanahan, sertipikat tersebut tidak terdapat catatan mengenai sita maupun sedang sengketa di Pengadilan, namun dikemudian hari diketahui bahwa ternyata sertipikat tersebut masih berstatus sita jaminan pengadilan pada saat dilakukan jual beli. Sehubungan dengan hal tersebut, timbul permasalahan yaitu bagaimana perlindungan serta pertanggungjawaban Bagi PPAT atas Akta Jual Beli dengan objek berstatus sita jaminan yang dinyatakan batal oleh pengadilan? Penelitian ini menggunakan metode penelitian yuridis-normatif, dengan metode kualitatif sebagai metode analisis data, pengumpulan data yang digunakan adalah studi dokumen atau studi pustaka. Dari hasil penelitian yang telah dilakukan diketahui bahwa perlindungan terhadap PPAT terletak pada Hak Ingkar serta Kewajiban Ingkar PPAT sebagai pejabat umum, serta terhadap PPAT hanya punya tanggung jawab formil terhadap akta jual beli, sehingga dalam kasus yang diangkat PPAT tidak dapat dipertanggungjawabkan secara perdata, pidana maupun administratif.

.....PPAT has the authority to carry out part of land registration activities by making a deed as proof of certain legal actions regarding land rights or Ownership Rights on Multi-storey Building Unites, which will be used as a basic for registering juridical data changes at the Land Office, one of which is contract of sale, PPAT authorized to make a Contract of Sale by fulfilling the condition that the Seller is the person entitled to sell the object, Buyer is a person who is permitted by law to have a Land Right, also the object is Land that can be transferred, meaning no seizure status or a dispute in Court. Before making the contract of sale, PPAT is obliged to check the land certificate at the Land Office. In practice, it is oftentime found that during the inspection at the Land Office, the certificate did`nt have a record of seizure or the current dispute in the Court, but later it was discovered that the certificate was still confiscated by court when buying and selling. The problem raised is how is the protection and accountability of the PPAT for Contract of Sale with the seizure status object declared null and void by the court This thesis employs normative-juridical method with qualitative data analysis, data collection used is a study of document or literature. The result of the

research it is known that the PPAT onlu attches formal responsibility for the Contract of Sale, so PPAT cannot be liable both civil, criminal or administrative.